

# 合同书

项目名称：柳州市农业生态和耕地质量保护中心  
物业服务采购

采购人：柳州市农业生态和耕地质量保护中心

采购编号：LZZC2026-C3-990073-LZSZ

合同编号：12NMB1E854082026601

日期：2026年4月

# 目 录

一、政府采购合同 .....	1
二、采购需求 .....	6
三、成交通知书 .....	12

# 一、政府采购合同

合同使用说明：1. 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典（合同编）》等法律、法规规定，按照竞争性磋商文件规定条款和成交供应商响应文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

2. 本合同为小微企业预留合同。

合同编号：12NMB1E854082026601

采购单位（甲方）柳州市农业生态和耕地质量保护中心

采购计划表编号：LZZC2026-C3-00197

供应商（乙方）柳州市鑫宇清洁服务有限责任公司

项目名称和编号：柳州市农业生态和耕地质量保护中心物业服务采购（LZZC2026-C3-990073-LZSZ）

签订地点 柳州市

签订时间 2026年5月13日

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典（合同编）》等法律、法规规定，按照竞争性磋商文件规定条款和成交供应商响应文件和承诺，就甲方委托乙方提供柳东新区管委会物业管理服务采购之相关事宜，达成以下协议，并承诺共同遵守。

## 第一条 合同标的

序号	服务名称	服务内容	数量	单位	单价（元）	金额（元）
1	柳州市农业生态和耕地质量保护中心物业服务采购	按采购文件要求执行	1	项	178,800.00	178,800.00

人民币合计金额（大写）壹拾柒万捌仟捌佰元整 （小写）¥178,800.00

服务交接时间：自合同约定提供服务之日起3日内办理完服务交接手续。

合同合计金额包括为了实施和完成服务所需的各种费用及合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用。如竞争性磋商文件对其另有规定的，从其规定。

## 第二条 服务基本情况：

（一）具体管理范围及构成详见本项目采购文件中第三章《采购需求》的相关内容。

（二）乙方提供的管理服务包括以下内容：

1. 具体服务内容包含乙方响应文件承诺服务内容。

2. /

3. /

## 第三条 服务期限、服务人数及工作时间

(一) 服务期限：自 2026 年 5 月 16 日起至 2027 年 5 月 15 日止，共 壹 年。

(二) 服务人数：乙方向甲方派服务人员 4 名。

#### 第四条 质量保证

乙方提供的服务质量标准按国家和地方政府的规定和本合同约定的服务质量要求及乙方在响应文件中的承诺执行。

#### 第五条 服务费及支付

(一) 资金性质：财政性资金。

(二) 合同总金额：（大写）壹拾柒万捌仟捌佰元整（小写）¥178,800.00；

(三) 支付办法：

本项目合同正式生效之日起，甲方按 季度 向乙方支付服务费。具体支付约定见本项目采购文件中第三章《采购需求》的相关内容。

(四) 支付方式：转账或电汇形式

(五) 甲方将服务费付至乙方指定的以下银行账号：

开户名：柳州市鑫宇清洁服务有限责任公司

开户银行：中国工商银行柳州市箭盘山支行

账号：2105406019300269242

#### 第六条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

#### 第七条 甲方的权利和义务

(一) 包含竞争性磋商文件的第三章《采购需求》中约定的甲方的权利和义务。

(二) /

(三) /

#### 第八条 乙方的权利和义务

(一) 包含竞争性磋商文件的第三章《采购需求》中约定的乙方的权利和义务。

(二) /

(三) /

#### 第九条 违约责任

(一) 合同双方均应按约定履行，如存在逾期提供服务或逾期付款的，每逾期一日应按逾期提供服务所对应的款项或逾期应付款的 / % 支付违约金；逾期超过 / 日的，守约方有权解除合同，并要求违约方按合同总价款的 / % 支付违约金；

(二) 乙方未按合同约定全面提供服务的，对于未完成部分，甲方有权不予付款，并要求乙方按未完成部分价款的 / % 支付违约金。如未完成部分与整个合同的履行有直接影响，导致合同无法履行或无法实现合同目的的，甲方有权解除合同，并要求乙方按合同总价款的 / % 支付违约金；

(三) 1. 如乙方提供的服务不符合合同约定，甲方有权解除合同，并要求乙方按合同总价款的 / % 支付违约金。2. 如甲方同意由乙方继续履行合同或重新提供符合合同约定服务的，乙方除继续履行外，仍需按合同总价款的 / % 支付违约金（此项违约金的设置比例不得高于前款所约定的违约金比例）；

(四)若乙方违约,造成甲方的损失超过违约金额的,乙方应赔偿甲方超出违约金部分的损失;

(五)合同一方违约,另一方为主张权利而支付的费用(该包括但不限于诉讼费、律师费、公告费等),由违约方承担。

(六)违约金的约定支付比例按相关法律法规规定自行约定。

#### **第十条 不可抗力事件处理**

(一)在合同有效期内,任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同,则合同履行期可延长,其延长期与不可抗力影响期相同。

(二)不可抗力事件发生后,应立即通知对方,并寄送有关权威机构出具的证明。

(三)不可抗力事件延续30天以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

#### **第十一条 争议解决**

(一)因服务质量问题发生争议的,应由双方共同委托国家认可的检测部门对质量进行鉴定。服务符合标准或要求的,鉴定费由甲方承担;不符合标准或要求的,鉴定费由乙方承担。

(二)因履行本合同引起的或与本合同有关的争议,甲乙双方应首先通过友好协商解决,如果协商不能解决,可向甲方住所地的人民法院提起诉讼。

(三)诉讼期间,本合同继续履行。

#### **第十二条 合同生效及其它**

(一)合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

(二)本合同未尽事宜,遵照《中华人民共和国民法典(合同编)》有关条文执行。

#### **第十三条 合同的变更、终止与转让**

(一)除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外,本合同一经签订,甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

(二)乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

#### **第十四条 签订本合同依据**

(一)政府采购招标文件;

(二)乙方提供的采购响应(或应答)文件;

(三)响应承诺书;

(四)中标或成交通知书。

#### **第十五条 合同组成部分及解释顺序**

下列文件作为合同的组成部分,互为补充和解释,如有不清楚或相互矛盾之处,以下面所列顺序在前的为准。

(一)双方签订的补充协议、双方协商同意的变更、纪要、协议;

(二)本合同书;

(三)中标或成交通知书;

(四)响应文件及承诺。

**第十六条** 本合同一式伍份,具有同等法律效力,采购代理机构两份,甲方两份,乙方一份(可根据需要另增加)。

甲方（章）  2026年5月13日	乙方（章）  2026年5月13日
单位地址：柳州市鱼峰区鸡喇路2号	单位地址：柳州市雅儒路西四巷6号盛庭苑21栋2楼（物业管理部分）
法定代表人：	法定代表人：潘经生
委托代理人：	委托代理人：
电 话：0772-2618066	电 话：13977233508
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：建行柳州河东支行	开户银行：中国工商银行柳州市箭盘山支行
账 号：4505 0162 3857 0000 2712	账 号：2105406019300269242
邮政编码：545005	邮政编码：545001
经办人： <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">           年 月 日         </div>	



# 合同附件

(服务类)

1. 供应商承诺具体事项: 详见成交供应商磋商文件	
2. 服务期责任: 详见成交供应商磋商文件	
3. 其他具体事项: 详见成交供应商磋商文件	
甲方(章)	乙方(章)
2026年5月13日	2026年5月13日

注: 填不下时可另加附页

## 二、采购需求

说明：

1. 评审时，磋商小组发现采购文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者采购文件内容违反国家有关规定的，要停止评审工作并向采购人或采购代理机构书面说明情况，采购人或采购代理机构应当修改采购文件后重新组织采购活动；发现供应商提供虚假材料、串通等违法违规行为的，要及时向采购人或采购代理机构报告。

2. 标记“★”符号的为实质性响应内容，该内容仅限于“第三章 采购需求”，评审时供应商的响应内容发生负偏离一项以上的，视为响应无效。

★一、项目要求及服务需求																									
项号	标的名称	服务内容要求			数量及单位																				
1	柳州市农业生态和耕地质量保护中心物业服务采购	<p style="text-align: center;">一、项目概况</p> <p>(一) 服务地址：柳州市鱼峰区鸡喇路 2 号</p> <p>(二) 服务范围：农保中心办公楼及大院</p> <p>(三) 服务期限：1 年，具体起止时间以合同约定的日期为准</p> <p style="text-align: center;">二、岗位设置及人员素质要求</p> <p style="text-align: center;">(一) 岗位设置</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">序号</th> <th style="width: 20%;">工作岗位</th> <th style="width: 10%;">岗位人数</th> <th style="width: 30%;">工作时间</th> <th style="width: 35%;">备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">秩序维护员</td> <td style="text-align: center;">3 人</td> <td style="text-align: center;">7 天*24 小时值班 早班：8:00 - 16:00 中班：16:00 - 24:00 夜班：00:00 - 8:00</td> <td style="text-align: center;">具体人员排班及轮休由成交供应商根据实际情况安排</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">保洁绿化员</td> <td style="text-align: center;">1 人</td> <td style="text-align: center;">周一至周五 8:00-12:00 15:00-18:00</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合计</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">4 人</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(二) 岗位人员素质要求</p> <p>1. 秩序维护员（3 人）：年龄在 60 岁以下，具有初中以上文化</p>			序号	工作岗位	岗位人数	工作时间	备注	1	秩序维护员	3 人	7 天*24 小时值班 早班：8:00 - 16:00 中班：16:00 - 24:00 夜班：00:00 - 8:00	具体人员排班及轮休由成交供应商根据实际情况安排	2	保洁绿化员	1 人	周一至周五 8:00-12:00 15:00-18:00		合计			4 人		1 项
序号	工作岗位	岗位人数	工作时间	备注																					
1	秩序维护员	3 人	7 天*24 小时值班 早班：8:00 - 16:00 中班：16:00 - 24:00 夜班：00:00 - 8:00	具体人员排班及轮休由成交供应商根据实际情况安排																					
2	保洁绿化员	1 人	周一至周五 8:00-12:00 15:00-18:00																						
合计			4 人																						

程度，身体健康，无违法犯罪记录，须持有有效的《保安员证》；

**2. 保洁绿化员（1人）：**女性 58 岁以下，男性 60 岁以下，政治思想好、品行端正，工作责任心强，热爱本职工作，能吃苦耐劳，熟悉绿化清洁维护工作，无不良记录。

**注：**进场时由采购人按采购需求和供应商响应文件对所有服务人员的相关证明材料原件(如工作证明材料、资格证书、身份证等)进行验证，达不到要求的将不予验收。

### 三、物业服务内容

#### （一）秩序维护员工作内容及要求

1. 秩序维护员要热爱本职工作，认真履行职责，忠于职守，在紧急关头能够挺身而出，保护人员财产安全。负责对办公区域路灯的开关和进出办公楼通道门的上锁与开锁。

2. 维护办公大楼及院内秩序，包括防盗、监控、防火、灭火、门岗执勤、在紧急情况下组织人员疏散；规划好办公大院内停车位，对停放的车辆进行有序管理；对大院内各类损坏的设施设备进行报修，对单位报刊、杂志、快递、信件等邮递物品（非公文保密件）提供代收发服务。

3. 每月最后一天到责任区抄录用户水电表，并根据采购人提供的水电费单价计算各用户应缴的水电费金额，形成电子表格发给采购人综合科；完成对鱼峰区鸡喇路 2 号大院内用户水电费的收缴工作，抄表员（秩序维护人员担任）每月 10 日前必须到现场收缴、催缴水电费，并开具收据给缴费用户，收缴的水电费于当月交至采购人银行对公账户。

4. 秩序维护员应接受采购人监督、指导和工作安排。

5. 服从采购人对秩序维护服务的管理，严格按照法律规定履行相关义务，保证服务项目人员合法权益。

#### （二）保洁绿化员工作内容及要求

1. 负责对办公楼楼梯、走廊、3楼领导办公室每天至少清扫1次；会议室会后需及时清扫（无会的每周至少清扫1次）；办公大院内、公用办公室及卫生间、办公楼及车库周边的卫生每周至少清扫2次；各处窗台玻璃每个月至少擦拭清理一次；办公楼走廊楼道天花板、办公室空调每年至少清洗一次；院内临时产生的垃圾需及时清扫干净，确保卫生清洁区域整洁干净、无垃圾污垢，各处垃圾桶、卫生间干净无异味。办公楼、停车场及车库周边无明显垃圾及落叶。

2. 办公楼与停车场中间绿化带区域每年至少修剪8次以上，4月-9月份每月至少修剪1次绿化带、10月-3月每季度至少修剪1次绿化带，大院内树木每年至少进行2次防虫涂白。

3. 办公室卫生间管道堵塞后负责疏通管道，如需要更换管道，可与采购人协商处理。办公区域定期喷药杀蚊、蝇和老鼠等，相关费用由供应商承担。

#### **四、考核要求**

在合同正式签订前，采购人与成交供应商通过协商制订一份针对本项目的考核办法，该考核办法作为合同附件，双方遵照执行。其他未尽事宜，由双方协商后再制订相应补充协议。

#### **五、保密要求**

成交供应商严格执行国家有关保密法律法规及规章制度，成交供应商入驻后须与采购人签订保密协议，并定期对所有服务人员进行相关保密及法律法规教育。要求所有服务人员须做到不该问的不问，不该说的不说，不该看的不看，对在该项目服务时涉及的工作内容绝不外传。对采购人提供的物业管理资料，成交供应商应妥善保管，不得向第三方提供、转述该资料的任何部分，否则，造成严重后果的，采购人将追究其法律责任。

#### **六、其他要求**

（一）服务期间需要用到的秩序维护、保洁绿化工具设备均由

	<p>成交供应商负责。</p> <p>(二) 服务人员必须保持相对稳定, 不能频繁变动, 如有变动需报采购人备案, 档案资料及时给予采购人进行资料备份管理。成交供应商必须加强员工管理, 如服务人员缺乏责任心, 工作落实不到位、工作多次出现差错、被群众有效投诉且情节严重的, 采购人有权对不称职的服务人员随时提出更换。</p> <p>(三) 服务人员工作期间在服务区域内发生的一切安全事故全部由成交供应商承担, 包括但不限于发生的违法乱纪、人员意外伤害等造成的人身伤亡或经济损失, 采购人都不承担任何责任。</p> <p>(四) 服务期限内, 因服务人员原因产生的费用由成交供应商负责交清, 如门卫室除监控以外产生的电费由成交供应商负责承担。</p> <p>(五) 因成交供应商监管不力, 服务人员工作疏忽, 造成采购人的财产损失、丢失及其它经济损失的, 一切后果由成交供应商承担。</p> <p>(六) 服务期限内, 成交供应商须按采购人要求规划大院内停车位; 年内至少清理一次化粪池; 清除大院内深埋的老树根, 栽种新树, 新种树苗品种包括桂花树(金桂)4棵(杆径8-10公分)、紫玉兰4棵(杆径5-8公分)、柿子树2棵、羊蹄甲2棵、其他品种(待定协商)共15棵树木; 铲除球场旁花圃硬化部分, 新添黄土种植球形九里香, 费用由成交供应商承担。</p> <p>(七) 完成采购人交办的与物业服务有关的其他工作。</p>	
--	--	--

<b>★二、商务要求</b>	
<p>报价要求</p>	<p>报价必须包含以下部分, 包括:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本项目响应报价、利润及风险由供应商自行考虑(包括广西壮族自治区人民政府调整最低工资标准后, 按实际情况增加人工费及相应保险费用);</li> <li>2. 供应商必须按照《中华人民共和国劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并按照国家及省市的相关规定为投入本项目人员统一办理社会保险并承担相关费用;</li> <li>3. 供应商报价必须包含本项目人员工资、保险费、福利费、加班费、管</li> </ol>

	<p>理费、服装费、税费等相关费用；</p> <p>4. 供应商须自行承担本项目服务所有的专用工具、保洁用品及卫生间管道疏通清理、下水道疏通清理、化粪池清理、四害消杀、栽种新树等相关费用；</p> <p>5. 其他相关费用由供应商自行承担。</p>
服务期限	服务期限为 1 年，具体服务起止时间以合同约定日期为准。
处理问题响应时间	接到通知后 30 分钟内到达采购人指定地点。
服务交接时间及地点	<p>1. 服务交接时间：自合同约定提供服务之日起 3 日内办理完服务交接手续；</p> <p>2. 服务地点：广西柳州市鱼峰区鸡喇路 2 号。</p>
付款方式	<p>财政性资金按财政国库集中支付规定程序办理。</p> <p>合同签订后采购人按季度向成交供应商支付，成交供应商应当于下季度首月开始后 7 个工作日内，将上季度合法、有效发票开具给采购人，采购人在收到发票后 10 个工作日内向成交供应商支付上季度服务费（不计利息）。</p> <p>注：资金支付等事项按照《保障中小企业款项支付条例》（国务院令第 802 号）、《广西壮族自治区财政厅关于持续优化政府采购营商环境推动高质量发展的通知》等要求执行。</p>
<b>★三、验收要求</b>	
验收标准及要求	<p>1. 国家强制性标准及有关规定。</p> <p>2. 竞争性磋商文件的采购需求及成交供应商响应文件响应的事项。</p>
<b>四、资信要求</b>	
<b>★政策性资格要求</b>	<p>1. 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号），本项目属于专门面向小微企业采购的项目，符合《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定条件的监狱企业以及符合《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定条件的残疾人福利单位视同小型、微型企业；</p> <p>2. 小微企业须符合本项目采购标的所属行业对应的小微企业划分标准：</p>

	<p>(1) 采购标对应的中小企业划分标准所属行业：<u>物业管理</u>；</p> <p>(2) 中小企业划分有关标准根据工信部等部委发布的《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）确定；</p> <p>(3) 为方便供应商识别企业规模类型，供应商可使用工业和信息化部组织开发的中小企业规模类型自测小程序生成企业规模类型测试结果。</p> <p>自测小程序链接：<a href="https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest">https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest</a></p>
质量管理、企业信用要求（如有）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 供应商具备有效的质量管理体系认证证书；</li> <li>2. 供应商具备有效的职业健康安全管理体系认证证书；</li> <li>3. 供应商具备有效的环境管理体系认证证书。</li> </ol>
能力或业绩要求（如有）	供应商 2022 年 1 月 1 日起至今承接的同类服务项目。
人员要求（如有）	详见第六章 评审方法及评审标准中的“人员配置分方案”要求。
<b>五、其他要求</b>	
无	

### 三、成交通知书

**柳州市政府集中采购中心**  
**柳州市农业生态和耕地质量保护中心物业服务采购**  
**(LZZC2026-C3-990073-LZSZ)**

#### 成交通知书

柳州市鑫宇清洁服务有限责任公司：

柳州市政府集中采购中心受柳州市农业生态和耕地质量保护中心委托，就柳州市农业生态和耕地质量保护中心物业服务采购项目采用竞争性磋商方式进行采购，按规定程序进行了开标、评审。经磋商小组评审、采购人确认，贵公司为本项目的成交供应商，成交金额（大写）：人民币壹拾柒万捌仟捌佰元整（¥178,800.00）。

请贵公司在收到本通知书的二十五日内，与采购人柳州市农业生态和耕地质量保护中心签订合同。

根据《柳州市财政局 人民银行柳州市中心支行 关于进一步做好线上“政采贷”融资工作的通知》（柳财采〔2022〕19号），供应商可凭成交通知书、政府采购合同，通过中征应收账款融资服务平台向银行在线申请“政采贷”融资。

特此通知！

采购项目联系人：李振东

联系电话：0772-2992102

采购代理机构地址：广西柳州市三中路64-2号

采购人：柳州市农业生态和耕地质量保护中心

联系人及联系电话：卢小燕，0772-2618066

采购人地址：柳州市鱼峰区鸡喇路2号

