

合 同 书

项目名称：柳州市鱼峰区人民检察院物业
管理服务采购

采购人：柳州市鱼峰区人民检察院

采购编号：LZZC2026-C3-990189-LZSZ

合同编号：12N0076120852026601

日期：2026 年 6 月

目 录

一、政府采购合同	1
二、采购需求	6
三、成交通知书	13

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：12N0076120852026601

采购单位（甲方）柳州市鱼峰区人民检察院

采购计划表编号：LZZC2026-C3-00850-001、LZZC2026-C3-00850-002

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：柳州市鱼峰区人民检察院物业管理服务采购（LZZC2026-C3-990189-LZSZ）

签 订 地 点 广西柳州市 签 订 时 间 2026 年 6 月 30 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州市鱼峰区人民检察院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	柳州市鱼峰区人民检察院物业管理服务采购	按采购文件要求执行	1	项	699,888.00	699,888.00
人民币合计金额（大写）陆拾玖万玖仟捌佰捌拾捌元整						（小写）¥699,888.00
服务交接时间：自合同约定提供服务之日起 <u>3</u> 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 8 月 1 日 起至 2028 年 7 月 31 日 止，共 2 年。

(二) 服务人数：乙方向甲方派服务人员 11 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) 陆拾玖万玖仟捌佰捌拾捌元整 (小写) ¥699,888.00;

(三) 支付办法：

本项目合同正式生效之日起，甲方按 月 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黄村支行

账号：2105453109300018361

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 贰 份，甲方 贰 份，乙方 壹 份(可根据需要另增加)。

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） 2026 年 6 月 30 日	乙方（章） 2026 年 6 月 30 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	柳州市鱼峰区人民检察院物业管理服务采购	一、项目概况			1 项
		(一) 服务地址：广西柳州市静兰路 10 号；			
		(二) 服务范围：			
		1. 办公区公共区域部分（大门门前空地、停车场、道路、绿化草地、景观树、装饰花卉、给排水、供电设施等）；			
		2. 办公大楼的公共部分（楼道、楼梯间、走廊通道、一楼门厅、窗户、天花板、楼顶天面、卫生间等）、会议室、会客室、公共卫生间、车库车棚等；			
3. “鱼时光”活动中心管理任务。					
二、岗位设置及人员素质要求					
(一) 岗位设置					
序号	工作岗位	岗位人数	工作时间	备注	
1	项目主管	1 人	根据实际工作情况	可兼职	
2	安全保卫员	7 人	三班倒	7×24 小时三班制，早、中、晚班各 2 人，具体人员排班及轮休由供应商根据实际情况安排。	
3	保洁员	2 人	7: 00-10: 30; 12: 30-16: 30	工作日白班，可聘退休人员	

4	水电维修员	1 人	根据实际工作情况	可兼职
合计		11 人		

（二）岗位人员素质要求

1.项目主管：具有大专以上学历，具有相关物业管理工作经验，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，熟悉物业管理及服务工作，无不良记录。

2.安全保卫员：具有初中以上学历；身体健康、五官端正、品行优良、工作认真负责，无不良记录；服从指挥,具备相关工作经验；持有有效的《保安员》证。

3.保洁员：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，熟悉保洁工作，无不良记录。

4.水电维修员：身体健康，形象良好，无不良记录；持有有效的《特种作业操作证》（低压电工证）。

注：进场时须按采购需求和供应商响应文件提供所有服务人员的相关证明材料(如工作证明材料、资格证书、身份证等)复印件，并由采购人对原件进行验证，达不到要求的将不予验收。

三、服务内容和服务质量及要求

（一）项目主管

1.服务内容

（1）负责项目日常物业管理工作，与采购人保持日常沟通及协调，并对员工进行业务指导；

（2）负责检查监督各项制度的执行情况；

（3）负责处理投诉；做好突发情况的应急处理。

2.服务质量和要求

（1）每日管辖区域的各部位巡视与工作记录的检查；

（2）每日检查各区域安全情况，设施设备的运行是否正常；

（3）每日下班前安排好第二天各员工的工作；

（4）每月制定工作报告和下月工作计划、培训计划；

（5）每月消防安全检查，机电设施设备检查；

（6）每月对新能源汽车及电动车充电桩进行安全检查；

（7）组织定期开展四害消杀工作。

（二）安全保卫员

1.服务内容

大院、办公大楼区域，包括门岗执勤、巡视、防盗、防火、灭

	火、防洪、车辆行驶与进出、停放秩序管理等，熟练掌握安保监控系统，配合、协助有关部门处理服务管理辖区内一切与治安有关的工作。 2. 服务质量及要求 (1) 服务质量 ①一小时值班巡逻（每小时巡逻一次），进出检察大院办公区域口设立门岗，做好人员车辆出入登记，监控外来人员和进出车辆，纠正违规行为，保证车辆进出、停放有序，道路通畅，无堵塞现象。 ②物品出入凭放行条、来访人员实行登记，严禁无关人员进入办公场所等。 ③建立安全应急预案，及时处理突发事件，确保公共安全。 ④守卫巡逻中及时发现并正确处置安全隐患和险情，严防工作失误，确保无重大治安案件、刑事案件和火灾发生。 (2) 服务要求 ①按照“防抢、防盗、防火、防爆、防治安灾害事故”的安全防范要求，严格执行所在岗位职责，负责采购人办公区及大院的门卫工作； ②熟练掌握安保监控系统设备的操作； ③熟练掌握大门门禁系统、身份识别系统的操作，对来访者要严肃、认真、礼貌地进行详细的询问，并做好有关身份证件资料的登记； ④按照采购人管理规定，外来车辆原则上不能入院内停放，对确实需要进出的车辆门卫值班员必须进行检查、登记管理，对装有危险物品或可疑人员的车辆，严禁进入大院； ⑤按时交接班并保持卫生责任区域清洁、无杂物； ⑥工作期间要保持警惕，防止偷窃或其他不良事件的发生，对指定工作区域内的特殊情况要及时通知采购人相关部门； ⑦工作时间务必要穿着制服、注重仪表、态度端正，不得缺岗、睡岗、严禁酒后上岗和岗上饮酒，不得从事与工作无关的事项（如玩手机、看电视、网络、玩游戏、做无关人员在值班室闲聊等）； ⑧每天对大院、办公大楼各个楼层的巡逻巡查要有登记。 (三) 保洁员 1. 服务内容 (1) 办公区大门门前空地、道路、停车场等清洁保洁； (2) 办公楼各楼层楼梯及楼梯间、门厅、走廊通道、窗户、天	
--	---	--

	花板、楼顶天面、会议室、会客室、党员活动室、阅览室、车库车棚等清洁保洁； （3）各楼层会议室天花板、地面、会议设备、桌椅及饮用水设备等清洁保洁； （4）大院大门前空地、过道的清洁保洁； （5）公共区域的清洁保洁； （6）值班室的清洁保洁； （7）本院建筑物的外墙边清扫任务； （8）每年一次化粪池的清理； （9）“鱼时光”活动中心活动后完成室内清洁并归位； （10）电梯轿厢不锈钢面每季度进行保养。 2. 服务质量及要求 （1）服务质量 ①垃圾日产日清，垃圾箱外表干净，无异味； ②公共场地保持清洁，无杂物、废物，无纸屑、烟头等废弃物等； ③办公室、楼道地面、窗户玻璃干净，无污渍、积水、杂物，扶手干净、无积尘，其他部位无明显积尘，无蜘蛛网； ④公共卫生间保持清洁，无污渍、无异味； ⑤清洁使用器具、物品摆放美观、整齐有序。 （2）服务要求 ①办公大楼的公共部分（楼道、电梯间、楼梯间、走廊通道、一楼门厅、窗户、天花板、楼顶天面、装饰花卉、卫生间等）、会议室、会客室、公共卫生间，实行每个工作日清洁及清理垃圾，要保持地面干净、卫生间无异味； ②会议室、会客室要随时保持干净，符合使用要求； ③每周对办公区所有科室公共区域进行一次清洁保洁； ④合同期内，对办公楼外墙进行一次清扫保洁； ⑤采购人办公区域及大院的空地、停车场、食堂、车库楼道、过道和楼顶天面等公共区域，应坚持每个工作日巡视清洁；如遇节假日期间因风暴等突发情况导致公共区域不洁，采购人有权利通知保洁人员前往清洁； ⑥采购人值班室坚持每周五进行清洁一次，并在采购人有值班任务前布置好值班所需物资；如因其他特殊原因导致不洁，采购人有权利通知保洁人员前往清洁；	
--	---	--

	⑦配合采购人做好当地政府所要求的灭“四害”活动（费用由成交供应商承担）； ⑧对绿植进行日常养护及施肥，绿篱每年至少修剪6次，定期施肥每年不少于1次； ⑨上述各区域的卫生、消毒必须符合国家标准。 （四）水电维修员 1. 服务内容 （1）办公区空调、电路的运行管理； （2）办公区、大院监控室及安防系统、消防系统、供电系统、二次加压供水系统、照明系统、排水系统等日常维修、养护、运行和管理；双方约定的服务区域内房屋建筑本体公共部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙和基础承重结构部位、楼梯间、走廊通道、门厅、低压设备房、路灯、停车场等）的巡查、维修、养护、报修、管理； （3）电车充电桩的日常巡查、维修、养护、报修。 2. 服务质量及要求 （1）服务质量 ①保证水、电、空调、消防等设备运行正常； ②按行业标准对服务范围内的所有水电设备进行维修养护，并及时排除故障。 （2）服务要求 ①建立水电设施及设备养护管理制度； ②确保服务范围内的所有水电设施及设备的完好，做到即报即修，无随意改变用途现象； ③要熟悉采购人服务管理范围内的水电运行环境； ④维修要求30分钟内到位； ⑤不定时对办公区进行值班巡逻，并及时发现、正确处置安全隐患和险情，确保办公区用水用电安全； ⑥会议期间确保在岗。 七、其他需要说明的事项 （一）服务工作标准 1. 成交供应商应树立“业主至上，服务第一”思想，为采购人创造一个安全、宁静、整洁、优雅的办公环境； 2. 成交供应商应为采购人提供礼貌、热情、周到的服务，最大限度地满足采购人的服务要求；	
--	--	--

		3. 成交供应商应主动、积极地加强与采购人的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作； 4. 成交供应商应加强保密教育，严格遵守保密规定； 5. 成交供应商应积极完成采购人临时交派的其他任务。	
--	--	---	--

★二、商务要求	
报价要求	报价必须包含以下部分，包括： 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）； 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； 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、管理费、服装费、税费等相关费用； 4. 供应商须自行承担本项目服务所有的专用工具、四害消杀、保洁用品及化粪池清理等相关费用； 5. 其他相关费用由供应商自行承担。
服务期限	服务期限为 2 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 <u>30</u> 分钟内到达采购人指定地点。
服务交接时间及地点	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； 2. 服务地点：广西柳州市静兰路 10 号。
付款方式	财政性资金按财政国库集中支付规定程序办理。 本项目无预付款，合同签订后采购人按月向成交供应商支付，成交供应商应当于当月开始后 10 个工作日内，将上月合法、有效的服务费发票开具给采购人，采购人原则上在收到发票后 7 个工作日内向成交供应商支付上月服务费（不计利息）。 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 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。
★三、验收要求	
验收标准及要求	1. 国家强制性标准及有关规定。 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。
四、资信要求	
★政策性资格要求	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； 2. 小微企业须符合本项目采购标的所属行业对应的中小企业划分标准： （1）采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <u>物业管理</u> ； （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； （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。 自测小程序链接： https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest
能力或业绩要求（如有）	供应商 2023 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“人员配置方案”要求。
五、其他要求	
无	

三、成交通知书

柳州市政府集中采购中心
柳州市鱼峰区人民检察院物业管理服务采购
(LZZC2026-C3-990189-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鱼峰区人民检察院委托，就柳州市鱼峰区人民检察院物业管理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）：人民币陆拾玖万玖仟捌佰捌拾捌元整（¥699,888.00）。

请贵公司在收到本通知书的二十五日内，与采购人柳州市鱼峰区人民检察院签订合同。

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：柳州市鱼峰区人民检察院

联系人及联系电话：张璐，0772-3163896

采购人地址：广西柳州市静兰路10号

