

# 关于印发《中央国家机关 购买后勤服务管理办法（试行）》的通知

国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，最高人民法院，最高人民检察院，有关人民团体：

为贯彻落实党中央关于过“紧日子”要求，规范中央国家机关购买后勤服务工作，控制机关运行经费支出，我们制定了《中央国家机关购买后勤服务管理办法（试行）》。现印发给你们，请遵照执行。

国家机关事务管理局

2019年8月20日

# 中央国家机关购买后勤服务管理办法（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻落实党中央关于过“紧日子”要求，规范中央国家机关购买后勤服务工作，控制机关运行经费支出，降低机关运行成本，提高服务保障标准化、专业化和均衡化水平，根据《中华人民共和国政府采购法》、《机关事务管理条例》、《党政机关办公用房管理办法》以及《国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见》（国办发〔2013〕96号）、《关于进一步做好中央本级支出标准体系建设工作的通知》（财预〔2019〕112号）等规定，制定本办法。

**第二条** 中央国家机关及所属参照公务员法管理的事业单位使用财政资金购买后勤服务，适用本办法。

本办法所称中央国家机关，是指国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，最高人民法院，最高人民检察院，有关人民团体（以下统称各部门）。

**第三条** 本办法所称后勤服务，主要包括会议服务、文印服务、餐饮服务、安全保卫服务和房屋养护维护、公用设施设备维护、保洁、绿化等物业服务，以及其他相关服务。

**第四条** 各部门向社会力量购买后勤服务,应当遵循厉行节约、保障基本、质优价廉、务实高效的原则,总体水平与北京市经济社会发展水平相适应。

## **第二章 购买内容**

**第五条** 各部门购买的后勤服务,应当属于适合市场化方式提供、社会力量能够承担的服务事项。具有安全保密等特殊要求、不适合社会力量承担的服务事项,可以不向社会力量购买。

**第六条** 国家机关事务管理局会同有关部门负责制定购买后勤服务指导性目录,并根据经济社会发展变化、机关正常运行需要、办公楼(区)管理要求等情况,对指导性目录进行动态调整。

**第七条** 购买后勤服务指导性目录主要包括:物业服务(房屋养护维护、给排水设备运行维护、供电设备监控维护、弱电设备运行维护、锅炉设备/热力站运行维护、电梯运行维护、空调系统运行维护、消防系统维护、保洁服务、绿化服务)、办公家具维修服务、安全保卫服务、餐饮服务、传达收发服务、会议服务、文印服务等。

**第八条** 各部门应当严格依据指导性目录购买所需后勤服务,确因办公需要购买目录外服务事项的,应当按照内部规定程序报批。

## **第三章 购买主体和承接主体**

**第九条** 各部门是中央国家机关购买后勤服务的主体(以下简称购买主体)。各部门机关服务中心可以受委托,代表机关向社会

力量购买后勤服务。

机构改革中新组建部门以及实行集中保障部门的后勤服务由国家机关事务管理局统一组织购买。

**第十条** 承接中央国家机关后勤服务的主体（以下简称承接主体），包括具备提供后勤服务能力，依法在登记管理部门登记或者经国务院批准免予登记的社会组织、按照事业单位分类改革应当划入公益二类或者转为企业的事业单位，依法在工商管理或者行业主管部门登记成立的企业、机构等社会力量。

**第十一条** 承接主体应当具备以下基本条件：

- （一）依法设立，具有独立承担民事责任的能力；
- （二）治理结构健全，内部管理和监督制度完善；
- （三）有健全的财务管理制度；
- （四）具备提供服务所必需的设施、人员和专业技术能力；
- （五）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （六）未被列入经营异常名录、失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；
- （七）符合国家有关政事分开、政社分开、政企分开要求；
- （八）法律、法规规定以及购买服务项目要求的其他条件。

**第十二条** 承接主体承接指定类型的后勤服务项目，应当具备该类服务所需的专业能力和资质条件，不得将承接的服务转包给其他法人单位。

承接主体的资质与具体条件，由购买主体根据第十条、第十一条规定，结合购买后勤服务内容具体需求确定。

## **第四章 购买费用**

**第十三条** 后勤服务指导性目录内各类后勤服务购买费用实行定额管理。国家机关事务管理局会同有关部门，综合物价、人员工资、税费等因素，制定后勤服务指导性目录内服务费用定额标准，原则上三年调整一次。

各部门应在定额标准以内购买各项后勤服务。单个购买合同涉及目录内多个服务事项的，各项服务费用之间可以调剂使用。

**第十四条** 后勤服务所需设施设备和物料的供给主体由购买主体与承接主体协商确定。原则上后勤服务所需的基本设施设备和物料由承接主体负责提供，大中型设施设备和物料由购买主体负责提供。

**第十五条** 后勤服务项目涉及的房屋建筑物、各类设施设备、办公家具等，在质保期内需要维护的，应当根据质保约定，由生产单位或者施工单位承担相应费用，不计入购买服务费用范围。

**第十六条** 购买主体应当建立政府购买后勤服务台账，健全财务制度，规范资金管理和会计核算，开展绩效评价，合理高效使用财政资金。

## **第五章 购买程序**

**第十七条** 购买主体应当按照政府采购有关规定组织实施购买服务、确定承接主体。纳入政府集中采购目录的后勤服务项目，应当委托集中采购机构采购。

**第十八条** 购买主体经批准购买指导性目录以外的后勤服务，应当依法通过招标采购或者其他方式以不高于同类服务市场平均价格确定承接主体。

**第十九条** 按照规定程序确定承接主体后，购买主体应当依据合同法有关规定，就购买的后勤服务与承接主体签订合同，明确以下具体事项：

- （一）后勤服务的内容、期限、数量和质量标准；
- （二）后勤服务的计价方式、价格和结算方式；
- （三）双方的权利和义务和违约责任；
- （四）有关保密管理要求；
- （五）其他需要明确的事项。

**第二十条** 合同中应当明确约定，承接主体有不依法或者不按照合同约定提供服务、擅自将服务事项转托转包以及经考评服务质量和水平达不到合同要求且没有及时改进等情形之一的，购买主体可以解除合同并由承接主体承担相应损失。

**第二十一条** 购买主体应当加强后勤服务购买和履约管理，建立质量考评和监督检查机制，实行后勤服务质量标准化管理，强化后勤服务全过程监管。

承接主体应当建立服务台账，主动接受购买主体的管理监督，认真组织实施服务项目，按时完成服务任务，保证服务的数量、质量和效果。

**第二十二条** 承接主体与购买主体中止或者终止合同后，应当协助购买主体完成与下一个合同期承接主体的工作交接。

承接主体因履约需要，确需购买主体在办公楼（区）提供必要的房屋（场所）、信息设备、人员基本生活保障等帮助的，购买主体根据实际予以支持。

## **第六章 监督检查**

**第二十三条** 国家机关事务管理局应当建立健全各部门购买后勤服务统计报告和绩效考评制度，定期组织开展各部门购买后勤服务情况统计、分析、评价等工作。

**第二十四条** 国家机关事务管理局会同有关部门加强对购买后勤服务和资金使用情况的监督检查，对违反本办法规定的行为，依照有关规定追究责任。

## **第七章 附 则**

**第二十五条** 各部门后勤服务直接由机关服务中心承担的，不适用本办法。

**第二十六条** 本办法由国家机关事务管理局会同有关部门负责解释。

**第二十七条** 本办法自印发之日起施行。本办法施行前已签订的后勤服务合同继续有效，合同期满后，按照本办法执行。

附件：中央国家机关购买后勤服务指导性目录



## 附件

# 中央国家机关购买后勤服务指导性目录

| 服务事项                 | 服务内容                                                    | 定额标准                     | 备注                                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 房屋养护<br>维护           | 办公楼（区）房屋建筑物部件、附属构筑物的地面、墙面、台面以及吊顶、门窗、楼梯、通风道等的日常养护维修。     | 0.88 元/m <sup>2</sup> /月 | m <sup>2</sup> 指机关办公楼（区）内建筑面积。此费用包含由承接主体承担的 500 元以下的单个维修零配件材料费。      |
| 给排水设备<br>运行维护        | 办公楼（区）房屋内外给排水系统的水质监测，及蓄水池、供水管路、排水管、消火栓、隔油池等设备设施的日常养护维修。 | 0.58 元/m <sup>2</sup> /月 | m <sup>2</sup> 指机关办公楼（区）内建筑面积。此费用包含由承接主体承担的 300 元以下的单个维修零配件材料费。      |
| 供电设备<br>监控维护         | 办公楼（区）供电系统、高低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等的日常管理和养护维修及避雷检测工作。       | 1.05 元/m <sup>2</sup> /月 | m <sup>2</sup> 指机关办公楼（区）内建筑面积。此费用包含由承接主体承担的 300 元以下的单个维修零配件材料费。      |
| 弱电设备<br>运行维护         | 办公楼（区）楼宇自控设备、通讯设备、卫星电视接收设备、网络设备等智能化设施设备的维护维修。           | 0.65 元/m <sup>2</sup> /月 | m <sup>2</sup> 指机关办公楼（区）内建筑面积。此费用包含由承接主体承担的 300 元以下的单个维修零配件材料费。      |
| 锅炉设备/<br>热力站运行<br>维护 | 办公楼（区）锅炉设备/热力站设备水质检测、各类设备、仪器仪表、水管线路的日常运行和检修维护。          | 0.93 元/m <sup>2</sup> /月 | m <sup>2</sup> 指机关办公楼（区）内建筑面积。                                       |
| 电梯运行<br>维护           | 办公楼（区）电梯年检等运行管理，及对机房设备、井道系统、轿厢设备等的日常养护维修。               | 860 元/部/月                | 8 层（含）以下 860 元/部/月，每增加 1 层，增加 30 元。此费用包含由承接主体承担的 500 元以下的单个维修零配件材料费。 |
| 空调系统<br>运行维护         | 办公楼（区）空调系统运行及热泵、水泵、管道系统和各类风口、自控系统等设备的日常养护维修。            | 0.83 元/m <sup>2</sup> /月 | m <sup>2</sup> 指机关办公楼（区）内建筑面积。                                       |
| 消防系统<br>维护           | 办公楼（区）灭火器与自动报警系统、自动喷淋系统、安全疏散系统及红外线报警器等日常管理养护。           | 1.08 元/m <sup>2</sup> /月 | m <sup>2</sup> 指机关办公楼（区）内建筑面积。                                       |

|                 |                                                                                                                 |              |                                                                                                 |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>保洁服务</b>     | 办公楼（区）内大厅、过道、楼梯、天台、电梯间、卫生间、茶水间、公共活动场所、楼宇外墙等所有公共部位，办公区域道路、停车场（库）等所有公共场地及“门前三包”区域的日常清洁，办公垃圾等废弃物分类、清理，化粪池清掏，灭虫除害等。 | 3.02 元/m²/月  | m²指机关办公楼（区）内的建筑物和庭院中发生保洁服务活动的区域面积，其中建筑物单层保洁服务面积按单层建筑面积计算。此费用包含由承接主体承担的清洁药剂、清洁工具、洗手液、卫生纸等低值易耗品费。 |
| <b>绿化服务</b>     | 办公楼（区）室外各类植株进行整形修剪、土壤、水肥管理和病虫害综合治理等日常养护，绿化带、盆株的日常清洁和绿化生产垃圾的清运，办公楼（区）门前规定区域绿地的养护管理等。                             | 1.46 元/m²/月  | m²指机关办公楼（区）内绿化服务区域面积。此费用包含由承接主体承担的除草机、修剪机、杀虫药剂等材料费。                                             |
| <b>办公家具维修服务</b> | 办公楼（区）办公桌椅、沙发、文件柜、档案柜等通用办公家具的日常养护维修。                                                                            | 0.25 元/m²/月  | m²指机关办公楼（区）内建筑面积。                                                                               |
| <b>安全保卫服务</b>   | 办公楼（区）门卫和日常巡逻、防盗等报警监控运行管理，车辆、道路及公共秩序维护，防汛、治安及其它突发事件处理等。                                                         | 2.53 元/m²/月  | m²指机关办公楼（区）内建筑面积。此费用包含由承接主体承担的对讲机、安保服装、照明灯、应急包等材料费。                                             |
| <b>餐饮服务</b>     | 为机关提供的早中晚餐、接待工作餐等的制作，餐饮设施设备的维护和餐具的清洁、保管等。                                                                       | 25 元/人/天     | 按机关实际就餐人数计算。此费用为人工费用。                                                                           |
| <b>传达收发服务</b>   | 办公楼（区）来人来访的通报、证件检验、登记、证件退还等，报刊征订和邮件收发，代收代缴水电燃气费及供暖费。                                                            | 0.80 元/m²/月  | m²指机关办公楼（区）内建筑面积。                                                                               |
| <b>会议服务</b>     | 办公楼（区）内发生的会前的物品准备、会场清洁、会场布置、会议期间的茶水供应、设备调试和运行、应急疏散、会议用品保管等。                                                     | 3.30 元/m²/场次 | m²指机关办公楼（区）内实际发生会议服务活动的区域面积；场次指按半天（4 个小时内）计为 1 个场次。此费用包含由承接主体承担的茶叶、纸杯、纸巾、清洁用品等材料费。              |
| <b>文印服务</b>     | 机关文件的制版、印刷、套章、装订、裁边、装袋等。                                                                                        | 80 元/人/月     | 按机关编制人数计算。此费用为人工费用。                                                                             |

备注：以上项目的服务要求，根据《中央国家机关后勤服务指南》（国管办〔2018〕80 号）确定。