

国家税务总局韶关市曲江区税务局 物业管理服务采购

合 同 书

采购项目编号：GPCGD22C500FG178F

采购项目名称：国家税务总局韶关市曲江区税务局物业管理服务采购

甲方：国家税务总局韶关市曲江区税务局

电话：0751-6688309

地址：韶关市曲江区马坝镇东风路 28 号

乙方：韶关市众温馨保洁服务有限公司

电 话：0751-8917355

地 址：韶关市浈江区和平路 88-132 号粤海广场 1 号连体三层东侧三楼

采购项目名称：国家税务总局韶关市曲江区税务局物业管理服务采购

采购项目编号：GPCGD22C500FG178F

根据国家税务总局韶关市曲江区税务局物业管理服务项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同金额为(大写)：肆佰陆拾万壹仟零贰拾捌元整(¥4601028 元)人民币(含税)。

二、服务范围、物业服务合同期限

(一) 服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：本合同项下的服务指国家税务总局韶关市曲江区税务局东风路行政办公区域、国家税务总局韶关市曲江区沿堤路业务办公区域的物业公共安全管理 and 安全秩序维护的保卫服务、消防管理、停车场管理、环境卫生保洁服务、绿化服务、后勤保障化服务和其他特约服务等。

(二) 物业服务合同期限

1. 物业服务合同期限为 3 年。自 2023 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。
2. 试用期为三个月，即签订合同后，在乙方入场提供服务之日起三个月为试用期。试用期满后甲方对乙方试用期物业服务进行民主测评考核，如考核不及格

(服务评价满意率高于 80% 视为及格，考核标准为物业服务对象按本合同第五条的标准对乙方的服务填写的服务评价满意率调查表)，甲方有权单方终止本合同，乙方应当在收到甲方要求退场通知之日起 5 日内移交物业现场并退出。

3. 合同期限内，甲方可每 6 个月对乙方物业服务进行民主测评考核，考核标准为物业服务对象按本合同第五条的标准对乙方的服务填写的服务评价满意率调查表)，如考核不及格(服务评价满意率高于 80% 视为及格，考核依据为物业服务对象填写的服务评价满意率调查表)，甲方有权单方终止本合同，乙方应当在收到甲方要求退场通知之日起 5 日内移交物业现场并退出。

(三) 甲方在采购的服务当中因政策有变动，甲方有权对所采购的服务内容进行调整。

三、甲方乙方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 甲方对乙方提供服务过程中的岗位设置、人员选用与日常管理享有指导、检查、监督权及协调权，乙方应当取得甲方书面同意后定岗、定员。如有意外事件，乙方需承诺物业主管 30 分钟内到达现场处理。

2. 如遇有突发事件，乙方应当根据甲方需求，按甲方指导安排乙方人员配合工作。

3. 甲方有权对乙方指派往甲方的物业服务人员进行审核确认，对不适合在甲方工作的物业服务人员有权要求更换，乙方应在三天内调换适合在甲方工作的物业服务人员。若乙方不按照甲方要求及时更换物业服务人员或人员变动率每季度超过 10% 的，甲方有权按 5%-2% 的比例予以酌情扣减当月物业管理服务费。

4. 甲方有权对乙方派驻的保安、保洁、绿化人员进行相应的管理和监督，对保安、保洁、绿化人员违背甲方相关管理规范的行为，如有缺勤、脱岗、不文明、不服从甲方管理的行为进行批评教育，实事求是向乙方通报，必要时有权要求乙方撤换人员。

5. 甲方必须提供必要的场地和设施以方便乙方开展工作，如若乙方派驻的工作人员在工作过程中与甲方人员发生矛盾纠纷，甲方应做好相关的调解工作。

6. 甲方须按本合同约定按时支付每月物业管理服务费。

7. 关于甲方逾期支付：

(1) 甲方自收到发票后 15 个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件和本合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。

(2) 对于因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方对乙方受到的实际损失予以等价赔偿（补偿）。

(3) 其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

(二) 乙方的权利和义务

1. 乙方应适时组织安全检查（每月不少于 1 次），并书面将情况反馈给甲方。在本合同服务期内由于乙方原因造成第三人、甲方和甲方工作人员或乙方工作人员人身伤亡和财产损失的，由乙方承担负责赔偿。由于第三人故意或过失行为导致乙方工作人员人身伤亡或财产损失，由第三人或乙方承担全部责任。

2. 乙方工作人员在本项目大楼范围内发生违法、违规行为的，所造成的一切后果及损失，由乙方承担责任及负责赔偿。

3. 在物业服务期内乙方应确保在服务范围内无刑事、治安案件（事件）的发生；无消防责任事故发生、无机械设备操作责任事故发生。如：

- (1) 被盗等治安事件；
- (2) 纵火、爆炸、投毒等恶性事（案）件；
- (3) 外事纠纷、泄密等事（案）件；
- (4) 消防责任事故；
- (5) 机械设备、操作责任事故等。

4. 乙方全部工作人员须符合政府用工标准要求，并承诺该项目全部人员须购买相应的劳动保险。

5. 乙方需提供对本项目投入的全部服务人员健康证明。

6. 乙方的工作人员须遵守甲方有关规章制度和管理规定，不得泄漏甲方有关的机密文件，如有违反或损害甲方利益的，甲方有拒绝乙方的工作人员在此工作

的权利，并有权要求乙方更换物业管理人员，乙方应当在三天内予以更换。

7. 乙方要建立资料的收集、分类整理、归档管理制度。

8. 乙方在日常管理中要建立交接班、设备保养等制度。

9. 乙方各类工作人员按岗位要求统一着装，佩戴相关证件，言行规范（会使用普通话），注意仪容仪表、自身及公众形象。

10. 乙方负责其工作人员的制服、警具、对讲机、劳动工具等，以及作业机具及物料，保安器械、劳保用品等。

11. 乙方负责属下员工的职业道德教育、业务知识培训工作；绿化养护人员、保洁技术工种人员等需要定期进修培训取得相关专业操作资质；定期接受甲方关于服务工作满意度的测评。若测评不合格，甲方有权提出整改意见，如乙方未按整改意见要求整改，则甲方有权终止本合同、另聘其他服务单位提供物业服务。如果乙方的派驻人员受到甲方的工作人员或其他人员三次或以上投诉，经查证属实，确实违反了合同约定和相关管理规定的，甲方有权要求乙方更换该派驻人员，乙方应当在三天内予以更换。

12. 甲方除按合同规定支付物业管理服务费和本合用明确规定的相关费用外，物业管理各项费用开支均由乙方自行承担。

13. 乙方一切管理服务工作的实施，以服从于甲方的工作需要为前提，以方便甲方为原则，影响办公的服务工作尽可能在甲方工作时间之外的时间段进行。

14. 乙方根据本合同约定结合有关规定和甲方需求，拟定详细的管理服务细则或拟定详细的管理服务实施方案，且经甲方认可后方能实施。

15. 乙方应做好应急保障工作，积极协助甲方面对一切有可能遇到的特殊、临时、紧急情况。

16. 乙方在合同履行期间不得“围猎”甲方相关税务人员，若乙方存在“围猎”甲方税务人员的行为（指以获取不正当利益为目的，采取馈赠礼品礼金，邀请娱乐旅游消费，提供便利条件等非正常交往手段，“围猎”税务人员及其亲属），自甲方或甲方主管机关做出认定之日起三年内，甲方可以拒绝乙方参与其政府采购活动。

四、服务期限

委托服务期限为3年。

五、付款方式

采购人按中标价分36个月平均支付，第一次支付时间为签订合同后15个工作日内，以后每月收到发票后15个工作日内支付上一个月的服务费，支付方式：银行转账。

六、违约责任与赔偿损失

（一）乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权解除合同，拒付服务费用。乙方还须向甲方支付本合同总价5%的违约金。

（二）乙方未能按本合同约定的服务时间及岗位提供相应人员、服务标准提供服务的，从逾期之日起每日按本合同总金额万分之五的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，追究乙方的违约责任，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

（三）如甲方按本合同约定行使合同解除权的，自乙方收到解除通知之日起生效，乙方应当在收到合同解除通知之日起5日内办理完交接手续并退出物业现场，否则由此导致的损失由乙方承担。

（四）其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

七、争议的解决

（一）因乙方工作人员的原因导致甲方受损，甲方有权要求乙方予以赔付，双方可以协商确定乙方具体的赔偿标准、数额等具体承担的责任。

（二）合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，任何一方应向广东省韶关市曲江区人民法院提起诉讼。

八、不可抗力：任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

九、税费：履行本合同过程中在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一

切税费均由乙方负担。

十、其它

(一) 本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(二) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分，如有冲突以最后达成的文本为准。

(三) 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

(四) 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十二、合同生效：

(一) 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

(二) 合同一式四份，双方各执二份。

甲方（盖章）：国家税务总局韶关市
曲江区税务局

签约代表：


朱海东

开户行名称：

银行帐号：

签定日期：2022 年 12 月 30 日

乙方（盖章）：韶关市众温馨保洁
服务有限公司

签约代表：


李怡蓓

开户行名称：广州农村商业银行股份
有限公司

银行帐号：80020000001758623

签定日期：2022 年 12 月 30 日

