

# 合同书

合同编号：HT-GD2025-DLGK-C0443-B03/3-001

项目编号：GDZY25CGQ078

项目名称：国家税务总局肇庆市端州区税务局 2026 年 2 月-2028 年 1 月物业管理服务采购项目

包号及包组内容：包组 3：绿化服务



甲方：国家税务总局肇庆市端州区税务局

电话：0758-2762009

地址：广东省肇庆市端州区东岗东路3号

乙方：肇庆市祥盛物业管理有限公司

电话：0758-2706282

地址：肇庆市北岭、小地名麻甲岭（肇庆市林业科学研究所入口道路以南、盘古路以东、星湖名郡西湖新筑以北之间）

项目名称：国家税务总局肇庆市端州区税务局 2026 年 2 月-2028 年 1 月物业管理服务采购项目，包组 3：绿化服务

项目编号：GDZY25CGQ078

根据国家税务总局肇庆市端州区税务局 2026 年 2 月-2028 年 1 月物业管理服务采购项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》，《中华人民共和国民法典（合同编）》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意遵守本合同如下。

合同总金额为（大写）：人民币叁拾玖万玖仟陆佰元整（¥399600.00 元）。

## 一、采购项目概况

1、本合同为国家税务总局肇庆市端州区税务局 2026 年 2 月-2028 年 1 月物业管理服务采购项目，分别是国家税务总局肇庆市端州区税务局东岗办公区（地址：肇庆市端州区东岗东路 3 号）、国家税务总局肇庆市端州区税务局蓓蕾南办公区（地址：肇庆市端州区蓓蕾南路 6 号）的绿化服务。

2、合同服务期限：自合同签订之日起两年或服务金额已达到合同预算总金额止。

即为 2026 年 2 月 1 日至 2028 年 1 月 31 日。

## 二、项目基本情况

物业名称	物业地址
国家税务总局肇庆市端州区税务局东岗办公区	肇庆市端州区东岗东路3号
国家税务总局肇庆市端州区税务局蓓蕾南办公区	肇庆市端州区蓓蕾南路6号

## 三、服务范围

### 1. 【国家税务总局肇庆市端州区税务局东岗办公区】

#### (1) 建筑物

名称	明细	服务内容及标准
东岗办公区	主办公楼、副楼、附属建筑等	

注：面积和数量难以精准统计，仅为初步估计数据，以上内容粗略体现需要乙方进行服务的物业的情况、边界、范围，乙方请以实地勘察为准。

#### (2) 室外

名称	明细	服务内容及标准
东岗办公区	室外区域	
绿化	约1000平方米	见本合同“四、服务内容及标准”

注：面积和数量难以精准统计，仅为初步估计数据，以上内容粗略体现需要乙方进行服务的物业的情况、边界、范围，乙方请以实地勘察为准。

### 2. 【国家税务总局肇庆市端州区税务局蓓蕾南办公区】

#### (1) 建筑物

名称	明细	服务内容及标准
蓓蕾南办公区	主办公楼、饭堂、附属楼等建筑	

注：面积和数量难以精准统计，仅为初步估计数据，以上内容粗略体现需要乙方进行服务的物业的情况、边界、范围，乙方请以实地勘察为准。

#### (2) 室外

名称	明细	服务内容及标准
蓓蕾南办公区	室外区域	
绿化	约100平方米	见本合同“四、服务内容及标准”

注：面积和数量难以精准统计，仅为初步估计数据，以上内容粗略体现需要乙方进行服务的物业的情况、边界、范围，乙方请以实地勘察为准。

#### 四、服务内容及标准

##### 1. 基本服务

序号	服务内容	服务标准
1	目标与责任	(1) 结合采购人要求及服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。
2	服务人员要求	<p>(1) 每季度至少开展1次岗位技能、职业素质、服务知识、客户文化、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。</p> <p>(2) 根据采购人要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向采购人报备。</p> <p>(3) 服务人员的年龄、学历、工作经验及资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配，到岗前应当经过必要的岗前培训以达到岗位能力要求，国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗。</p> <p>(4) 如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的20%。本项目服务人员不得在其他项目兼职。</p> <p>(5) 着装分类统一，佩戴标识。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。</p>
3	保密和思想政治教育	<p>(1) 建立保密管理制度。制度内容应当包括但不限于：①明确重点要害岗位保密职责。②对涉密工作岗位的保密要求。</p> <p>(2) 根据采购人要求与涉密工作岗位的服务人员签订保密协议。保密协议应当向采购人报备。</p>

序号	服务内容	服务标准
		<p>(3) 每季度至少开展1次对服务人员进行保密、思想政治教育的培训，提高服务人员保密意识和思想政治意识。新入职员工应当接受保密、思想政治教育培训，进行必要的人员经历审查，合格后签订保密协议方可上岗。</p> <p>(4) 发现服务人员违法违规或重大过失，及时报告采购人，并采取必要补救措施。</p>
4	档案管理	<p>(1) 建立台账信息，准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存，并确保其物理安全。</p> <p>(2) 档案和记录齐全，包括但不限于：①采购人建议与投诉等。教育培训和考核记录。保密、思想政治教育培训记录。②绿化服务：绿化总平面图、清洁整改记录、消杀记录等。③其他：客户信息、财务明细、合同协议等。</p> <p>(3) 遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。</p> <p>(4) 履约结束后，相关资料交还采购人，采购人按政府采购相关规定存档。</p>
5	服务改进	<p>(1) 明确负责人，定期对服务过程进行自查，结合反馈意见与评价结果采取改进措施，持续提升管理与服务水平。</p> <p>(2) 对不合格服务进行控制，对不合格服务的原因进行识别和分析，及时采取纠正措施，消除不合格的原因，防止不合格再发生。</p> <p>(3) 需整改问题及时整改完成。</p>
6	服务方案及工作制度	<p>(1) 制定工作制度，主要包括：人员录用制度、档案管理制度、公用设施设备相关管理制度等。</p> <p>(2) 制定项目实施方案，主要包括：交接方案、人员培训方案、人员稳定性方案、保密方案等。</p> <p>(3) 制定绿化服务方案。</p>

## 2. 绿化服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 制定绿化服务的工作制度及工作计划，并按照执行。
		(2) 做好绿化服务工作记录，填写规范。
		(3) 作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。
		(4) 相关耗材的环保、安全性应当符合规定要求。
		(5) 室内外盆栽按采购人需求配置及摆放搬运，负责对齐配置、凋零换新、修剪及养护等，保证绿植盆栽美观。逢星期一、星期三、星期五定时到各楼层养护植物，确保盆栽生长旺盛。
2	室外绿化养护	(1) 根据生长环境、植物特性进行除草、灌溉、施肥、整形修剪、防治病虫害等。
		(2) 根据生长情况修剪绿地，绿地内无枯草、无杂物，无干枯坏死和病虫害侵害，基本无裸露土地。
		(3) 日常修剪区域内2米以下树木、花卉等，灌乔木生长正常、造型美观自然、花枝新鲜，无枯叶、无病虫害、无死树缺株。一年最少1次对乔木进行高空树冠修剪，修剪所需特种车辆、设备及垃圾清运费由供应商负责。
		(4) 绿篱生长造型正常，颜色正常，修剪及时，基本无死株和干死株，有虫株率在10%以下。
		(5) 清除花坛和花景的花蒂、黄叶、杂草、垃圾，做好病虫害防治。
		(6) 根据病虫害发生规律实施综合治理，通常在病虫害率高时，以药剂杀死病虫害，以确保植物良好生长。产生垃圾的主要区域和路段做到日产日清。
		(7) 雨雪、冰冻等恶劣天气来临前，专人巡查，对绿植做好预防措施，排除安全隐患。
		(8) 恶劣天气后，及时清除倒树断枝，疏通道路，尽快恢复原状。

### 3. 其他要求

绿地范围内如果采购人需要大面积改植、补种以及大树修枝、杀虫需要动用大型机械（如吊车、提升车、清运车等）产生的费用，由采购人根据需求另行支付。

每逢大节日，供应商根据采购人要求合理布置花坛、园林小品等费用由采购人按实际另行支付。

### 五、服务人员需求

序号	岗位	人数	要求
1	常驻绿化工	2人	1、常驻人员，能吃苦耐劳，责任心强，做事勤快；对人友善，有礼貌，为人正派，工作细致； 2、具有5年或以上绿化服务工作经验。
2	机动绿化工	2人	能吃苦耐劳，责任心强，做事勤快；对人友善，有礼貌，为人正派，工作细致，每月到采购人单位进行一次全面绿化养护工作。
	合计	4人	供应商拟投入本项目的人员配置应满足或优于最低配置要求。
备注	上表中以上、以下均包括本数。		

### 六、甲方乙方的权利和义务

#### (一) 甲方的权利和义务：

1. 甲方有权监督管理乙方的服务质量及工作方法和礼仪。
2. 甲方有权要求乙方提供管理方案，有权审批乙方管理方案和监督管理方案的实施。
3. 甲方有权审阅乙方工作报告，提出整改意见。
4. 甲方有权按考核标准对乙方提供的服务进行评估，考核并进行评价。
5. 甲方有权根据工作需要调动乙方工作人员，在处理特殊事件和紧急、突发事件时，甲方对乙方人员有直接指挥权。
6. 甲方每月不定期对乙方驻勤人员进行抽查，未按招标文件要求配备相应的服务岗位，将依据每次抽查驻勤人数的情况核定乙方当月服务费。

7. 甲方有权监督、跟进服务过程中出现问题的处理及落实结果，并有义务协助处理乙方在工作过程中与管辖区内访客、机关工作人员间的关系。

(二) 乙方的权利和义务：

1. 乙方应严格执行《中华人民共和国劳动合同法》和地方有关劳动用工的相关法规，按国家规定为其员工提供工资、社保、福利等待遇，承担相应费用，由此引起的一切经济和法律风险，由乙方承担，与甲方无关，甲方不承担任何责任。派驻人员发生违法犯罪等行为的，由乙方承担所有责任。

2. 若乙方因延长其员工的工作时间而引起的劳资纠纷，由乙方自行解决；由此引起的一切经济和法律风险，由乙方承担，与甲方无关。

3. 对一些重要岗位的管理、人员安排及相关制度的建立和修订，需经甲方同意。

4. 乙方及其员工在工作中发现各种问题和安全隐患，必须向甲方报告。

5. 乙方应全面负责处理其服务范围内因服务质量问题引起的各种冲突、纠纷，并承担由此造成的相应经济及法律责任。

6. 管理服务期内由于乙方责任造成第三人、甲方人身伤亡和财产损失的，由乙方负责赔偿。

7. 乙方工作人员在服务区域内发生违法、违规行为的，所造成一切后果及损失，由乙方承担责任并负责赔偿，甲方直接在当期及以后的服务费中扣除。

8. 投标人的管理方法应与时俱进，不断创新；在日常管理中应具备智能化管理。

9. 在管理服务期内若发现乙方假借为本项目服务的人员（指领班级别以上的管理人员）劳动合同到期或个人辞职为理由，实际将该员工调换至乙方关联公司的其他在管项目工作服务时，则甲方有权按 5%—10% 的比例幅度予以酌情扣减月度服务费。

10. 合同的终止根据合同内容规定执行，乙方若在合同期内出现重大管理失误、严重违约或用户投诉多，甲方书面责令乙方限期整改，乙方没有在规定期限内改正的，甲方有权终止合同并按违约责任条款执行，乙方应赔偿由此造成甲方的经济损失。

11. 乙方不得以任何不正当行为谋取不当利益，包括但不限于“围猎”甲方税务人员行为（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”相关税务人员及其亲属）。

## 七、付款方式及验收标准与要求

### 1、付款方式

本合同总额金额分 24 个月支付，每月支付费用为：¥16650.00 元。甲方将分别于每月初（由于资金支付考核要求，支付时间可根据实际需要作调整）对乙方提供的上月服务进行考核评分，根据服务考核标准得分决定是否扣减服务费用，乙方提交有效完税发票给甲方有关部门作为支付依据，甲方应当自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户。

### 2. 验收标准与要求

甲方每月将对乙方的服务进行服务考核，根据考核结果给出乙方每月的工作评价得分。每月得分 90 分（含 90 分）以上为合格，每月得分 90 分以下为不合格。若乙方当月的服务工作质量评价得分低于 90 分，甲方将扣除乙方当月的管理费用的 5%。如乙方在一个连续年度服务期间内有 2 个月度的工作质量评价为不合格，甲方有权终止合同。甲方可根据考核情况及指导意见要求乙方对不满意的部分进行整改（包括整改方案的书面报告，对直接责任人的处罚、对相关管理人员的处罚等）。

绿化服务考核标准

绿化服务项目		
类别	考核标准	扣分标准
室外绿化养护服务	1、严格按照采购人的绿化养护工作要求进行绿化养护，绿化进行科学养护，植物定时清除体表灰尘，促进植株美观，确保植物处于良好的生长状态。	如有发现相关问题，发现一次扣 1 分
	2、花草树木长势良好，无旱涝、缺水现象，及时做好病虫害防治工作。	如有发现相关问题，发现一次扣 1 分
	3、绿地无明显杂草、杂物、垃圾。绿化垃圾当天内清理完毕。	如有发现相关问题，发现一次扣 1 分
	4、乔木、灌木：树形美观、无明显枯病树枝、无枯黄叶，正常开花。	如有发现相关问题，发现一次扣 1 分
	5、无死苗，绿篱完整无缺，出现死苗、缺苗，按采购人要求补种。新种树木有保护架，台风前做好树木保护措施，暴风雨过后 12 小时草地无明显积水，树木无倾斜，断枝、落叶在 12 小时内处理完毕。	如有发现相关问题，发现一次扣 1 分

绿化服务项目		
类别	考核标准	扣分标准
	6、采购人提出绿化养护方面的合理意见，应及时落实或整改。	如有发现相关问题，发现一次扣1分

## 八、违约责任与赔偿损失

1. 乙方提供的服务不符合本合同约定的，甲方有权拒收，对于乙方不符合甲方要求的事项，有权要求乙方进行整改；乙方整改后仍不符合要求或拒不整改，甲方有权单方解除合同，要求乙方退还甲方已支付的合同价款，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5% 的违约金。

2. 乙方未能按本合同约定时间提供服务，从逾期之日起每日按甲方已支付合同价款 3% 的数额向甲方支付违约金；逾期 15 天以上（含 15 天）的，甲方有权终止合同，要求乙方退还甲方已支付的合同价款，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5% 的违约金，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3. 甲方无正当理由拒绝接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总价的 5% 的违约金。甲方逾期付款，经乙方书面催告后无正当理由仍未在催告后 15 个工作日内支付的，则自催告期届满次日起每日按甲方逾期支付价款的 3% 向乙方偿付违约金。

4. 对于因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方应当依照以下合同约定对乙方受到的损失予以赔偿或者补偿：对乙方受到的损失予以赔偿或者补偿，具体赔偿或补偿金额由双方协商确定。

5. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典(合同编)》处理。

## 九、争议和纠纷处理

1、本合同在履行期间，双方发生争议时，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

2、当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，可向合同签订所在地人民法院提起诉讼。受理期间，双方应继续执行合同其余部分。

3、本合同签订地为：肇庆市端州区。

## 十、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。（本条所指不可抗力包括：战争、火灾、洪水、台风、地震等双方认为属于不可抗力且足以被迫停止或推迟合同履行的原因）

## 十一、税费

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。

## 十二、其他

1、本合同为 国家税务总局肇庆市端州区税务局 2026 年 2 月-2028 年 1 月物业管理服务采购项目，项目编号：GDZY25CGQ078（包组 3：绿化服务） 的最终合同文件，本项目的招投标文件、会议纪要、协议等均为本合同不可分割之一部分。

2、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执 叁 份。

3、本合同如有未尽事宜，经甲乙双方协商达成的补充协议，经双方签字、盖章后生效，与本合同具有同等法律效力。

4、本合同经双方签约代表签字并加盖公章后即生效。

甲方（盖章）：

甲方代表（签名）：



乙方（盖章）：

乙方代表（签名）：

银行账户：9550880242146800169

银行开户行：广发银行股份有限公司肇庆分行

签约日期：2026年1月28日

签约日期：2026年1月28日