

政府采购

合同书

采购项目编号：CLZ0122QY00ZC46

项目名称：国家税务总局阳山县税务局物业管理服务采购项目



甲方：国家税务总局阳山县税务局

乙方：时代东康城市服务（广州）有限公司

电话：0763-7800096

电话：020-86183199

传真：0763-7821971

传真：020-86183842

地址：清远市阳山县商业大道 167 号

地址：广州市白云区白云大道南 695-697 号金钟

大厦八楼 822 房

根据 国家税务总局阳山县税务局物业管理服务采购项目（项目编号：CLZ0122QY00ZC46）的采购结果，甲、乙双方按照《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，本着平等互利和诚实信用的原则，就甲方委托乙方提供物业管理服务的相关事宜，经友好协商一致同意，订立本合同。

一、物业基本情况

1、物业名称：国家税务总局阳山税务局；

2、物业坐落位置：(1)位于阳山县阳城镇商业大道 167 号，包括办公楼一栋，八层，占地面积 944.05 平方米；(2)位于阳山县阳城镇思贤路 1 号，包括办公大楼一栋，五层，占地面积 658.16 平方米。

3、物业管理范围：包含办税大厅、办公大楼、饭堂、停车场及相关区域，本项目的物业管理方案及员工配置均适用于商业大道 167 号办公区和思贤路办公区域、饭堂及所有管理区域工作人员统一管理、分配；建筑面积约 10843 m²。

二、工作内容

1、保安岗位(14 人，其中设保安队长 2 人)

(1) 任职条件：60 岁以下男性，身体健康，复转军人或有从业经验者（持保安员上岗证者）优先，须提供无犯罪记录证明，无上岗证者必须办理上岗证并自行承担上岗证费用，能适应 24 小时任何时间工作，服从领导安排和工作调派。

(2) 工作要求：

①严格遵守法律法规和甲方的各项规章制度，依法执勤，及时制止服务区域内发生的违法违规行为。

②对来访人员及车辆进行引导，并详细登记。

③严禁将易燃易爆的危险品、化学品或有毒物品携带进入区域。

④负责对甲方所辖区域进行安全检查，对发生的安全隐患必须立即报告采购人。

⑤严格执行消防安全管理制度，定时检查消防器材设施，确保器材设施保持有效状态，确保消防通道畅通。

⑥工作期间必须保持警惕性，坚守岗位。如遇突发性事件，必须立即报警，同时向甲方报告，并迅速启动应急预案，采取有效的急救措施，防止事态扩大。

2、保洁岗位（5人）

（1）任职条件：50岁以下女性，身体健康，能吃苦耐劳，服从领导安排和工作调派。

（2）工作要求：

①必须加强责任心，不怕苦、不怕累、不怕脏，能吃苦耐劳，爱岗敬业，积极负责，听从指挥，服从安排。

②所管的责任区必须保持干净、卫生、无尘、无杂物，天花雨篷必须无蜘蛛网。

③每天必须认真清理大堂各个方面的清洁卫生，玻璃大门、纳税区桌面、沙发、导税区桌面、沙发、导税台每天必须抹擦一次，大堂地面不得留有纸屑、果皮、鞋印，物品要摆放整齐。

④公共卫生间每天上下午必须搞一次卫生，电梯垃圾箱、地毯每周换洗两次。

⑤垃圾每天上午、下午各清运一次，要求垃圾桶外表亮洁，地面无污痕，桶内无异味。

⑥局领导办公室必须全方位认真细致地搞好室内卫生，不得翻阅领导办公台的文件。茶具清洗消毒，杂志报刊摆设整齐。

3、食堂岗位（厨师2人、点心师2人、服务员6人）

（1）任职条件：男性60岁以下，女性50岁以下，身体健康，能吃苦耐劳，需提供近三个月内的健康证，服从领导安排和工作调派，接受甲方和乙方的双重管理。

（2）工作要求：

①认真抓好食堂的饮食、环境、炊事人员个人卫生的管理工作，贯彻执行《食品卫生法》，公用餐具做到每餐消毒、防止流行疾病和食物中毒事件的发生。认真抓好食堂的安全教育和治安消防工作，经常检查用电、机械设备运行情况，明确岗位责任，发现事故隐患，及时采取措施整改，杜绝各类事故发生。

②食堂供应职工的膳食应注重营养搭配，保持新鲜，严格执行《食品卫生法》。

③保持食堂内外的环境卫生，要经常对餐具用具进行清洁消毒，多项操作区域要明确分开管理。

④认真做好防盗、防火、防毒、用电安全，确保食堂各项工作按规范操作。

⑤每年对食堂人员至少进行一次体检，对不符合健康要求的人员，及时调离工作岗位，体检情况要保存记录。

4、电工岗位（电工 1 人）

（1）任职条件：60 岁以下男性，身体健康，能吃苦耐劳，持有效电工操作证。

（2）工作要求：

①全面负责电气设备、供电线路、照明灯具、水网管道的日常安全检查、安装维修，发现隐患及时消除；

②巡查、维护用电设备安全运行，发现问题及时整改；

③遵守各项规章制度，随时做好处理突发故障的准备。

5、环境管理

（1）定期对管理区域进行除四害消杀，防止蚊虫的滋生，白蚁繁殖；

（2）不定期对管理区域的管道进行巡查，及时清除隐患，定期对管理区域的管道，化粪池进行疏通、清理，保持所有排水、排污管道的畅通。

★6、员工工资、福利待遇：

（1）工资待遇：食堂厨师岗位不低于 3600 元/月，食堂点心师岗位不低于 3000 元/月，食堂服务员岗位不低于 2200 元/月，保安队长岗位不低于 2300 元/月，保安员岗位不低于 2100 元/月，电工岗位不低于 2800 元/月，保洁员岗位不低于 2000 元/月。

（2）法定节假日加班费：按《劳动法》相关规定执行，并将执行情况向甲方报备，接收甲方监督。

（3）节日慰问金：平均每人每月不低于 100 元，并将执行情况向甲方报备，接收甲方监督。（发放方式由乙方根据实际情况发放）

（4）社会保险费：根据国家相关规定，乙方每月须按时为员工缴纳社会保险费。如遇政策变化、疫情管控等因素影响社会保险费金额调整的，乙方应及时响应相关文件的要求，并书面通知甲方，按相关文件规定的金额及时为员工缴纳社会保险费，但乙方不得以社保费上调为由，要求甲方增加物业管理服务费。

（5）乙方每月须向甲方提供员工工资支付表复印件，原件备查。

（6）乙方须每年组织员工进行体检，体检费用标准不低于 1000 元/人（乙方需提供体检发票，以备甲方监督）。

（7）乙方每年至少须为员工配置夏装、春秋装和冬装各 2 套（乙方需提供服装领用登

记表，以备甲方监督)。各类人员按岗位统一着装，言行文明，要注意仪容仪表，公众形象。

7、乙方须按岗位要求定期对员工进行业务培训和考核。

三、甲、乙双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

(1) 代表和维护产权人、使用人的合法权益。

(2) 审定乙方拟定的物业管理制度、物业管理服务年度计划，并有权根据实际情况另行制定管理制度，乙方需无条件同意。

(3) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。乙方对甲方提出的意见必须于3日内无条件整改。

(4) 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

(5) 对于甲方认为不能胜任的人员，或发生酒驾醉驾等违法违纪行为的人员，甲方有权要求乙方予以清退，并在3日内重新安排符合要求的工作人员。

(6) 有权根据实际情况向乙方提出给员工调整工作岗位。

2、乙方的权利和义务

(1) 对物业使用人违反法律、法规、规章的行为，应立即书面提请甲方进行处理。如遇紧急情况的，可通过口头方式提请甲方进行处理。

(2) 未经甲方书面同意，乙方不得将本物业的管理责任转让给第三方，乙方不得分包或转包甲方委托管理事宜。

(3) 在物业日常管理过程中发生特殊事件的，如人员意外伤害、物业及其他公私财物受到威胁、损失或正被侵害等，乙方必须24小时内采取一切可行的措施减少损失的扩大，并立即上报甲方及相关部门进行处理，如因乙方未能在24小时内行使处理权限而造成甲方受损失的，乙方应承担扩大损失的部分。

(4) 乙方及其员工负有保密义务，不得向第三方泄露甲方未对外公布的信息。

(5) 乙方应保证物业管理服务质量和聘用人员的素质，并严格按照招标文件《采购人需求》所要求的标准完成工作。

(6) 乙方应根据报价给工作人员配备工作制服，由此产生的全部费用由乙方自行承担。保洁岗位需配置器械及易耗品(用于公共区域)的采购及维修维护，由乙方负责；食堂需配置设备、器械及食材易耗品的采购及维修维护，由甲方负责。

(7) 乙方应遵守甲方拟定的各项管理制度及法律法规。

(8) 乙方有义务将聘用的完成本合同委托事项的全部工作人员的名单及劳动合同、身份证复印件、体检证明和学历证明及需要提供的其他证件报甲方备案。对于不能提供上述材料的人员，甲方有权要求乙方不予聘用。如人员更换，乙方需在 3 日内报甲方备案。

(9) 乙方需派专人到甲方驻点对聘用人员加强日常管理，制定考评制度，每月对聘用人员的工作业绩、工作质量、服务态度、出勤情况等维度进行考评，由部门负责人员和聘用人员签字确认。

四、服务年限

1、本合同委托服务期自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止。

2、12 个月的物业管理服务费总计为人民币大写：壹佰肆拾玖万玖仟零伍拾贰元陆角伍分（小写¥1499052.65 元）。此费用甲方分 12 个月支付，其中前 11 个月每月支付金额为大写壹拾贰万肆仟玖佰贰拾壹元零伍分（小写¥124921.05 元），第 12 个月支付金额为大写：壹拾贰万肆仟玖佰贰拾壹元壹角（小写¥124921.10 元）。如实际到位的岗位人员出现增加或减少，甲方有权按实际数量的岗位工资标准增加或减少费用，具体人数以甲方书面确认为准。（以上费用含税、耗材费、乙方的利润等等实现本合同的一切费用，乙方不得以任何理由要求甲方另行支付费用）。

五、付款方式

1、甲方应在次月 15 日前向乙方指定银行账户（开户行：中国农业银行广州登峰支行；开户名：时代东康城市服务（广州）有限公司；银行账号：44032201040002574）支付前一个月份的物业管理服务费用。

2、如因乙方提供上述账户不正确或该账户已注销，导致甲方未能按时支付款项的，由此产生的一切责任由乙方自行承担。

4、每笔款项支付时，乙方应同时向甲方提供相应金额的正规发票。甲方向政府财政支付部门提出办理财政支付申请手续前，乙方应按甲方政府财政支付部门的要求提供全套材料【包括对应金额的有效发票等】，乙方延期提交全套材料的，甲方有权相应顺延向政府财政支付部门办理相关申请手续，或政府财政支付部门有权相应顺延向乙方支付相应款项。

六、违约责任与赔偿损失

1、乙方提供的服务不符合采购文件、投标文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 20% 的违约金。

2、乙方未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起，每日按本合同总价 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，要求乙方支付违约金，并且给甲方造成的经济损失由乙方承担赔偿责任。

3、乙方有下列情形之一的，经甲方催告 1 次后，仍未改正的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总额（合同总额可按每月平均款项乘以 12 个月计算）20%的违约金，如违约金不足弥补甲方损失的，乙方应当补足：

- （1）未经甲方书面同意，将本合同项下的全部（部分）服务转让给其他第三方的；
- （2）对甲方提出的意见未能及时整改的；
- （3）因乙方提供的服务不符合要求，导致甲方被批评甚至处罚的；
- （4）未经甲方同意，向其他第三方泄露甲方秘密的；
- （5）逾期超过 5 天未能按时给聘请人员发放工资，或导致聘请人员向甲方投诉的；
- （6）其他。

4、甲方因乙方违约而主张实现上述权利所产生的全部费用，包括但不限于调查费、交通费、检验（鉴定）费、诉讼费、律师费由乙方承担。

5、乙方按合同约定应当支付的违约金或者赔偿金，甲方可以直接在尚未支付给乙方的款项中予以扣除，且上述款项的扣除，不影响乙方为甲方开具发票的义务，发票金额按照本合同不变。

6、甲方逾期付款，则每日按尚未支付金额的 3‰向乙方偿付违约金，但违约金总额不得超过合同总额的 5%。

七、特别约定

1、乙方的物业管理人员须有符合国家规定的上岗证，乙方应对其物业管理人员进行严格政审，确保没有任何刑事犯罪记录。重要岗位人员聘用须向甲方请示并由甲方审定。

2、乙方的物业管理人员须听从甲方合理的调动指挥。

3、在合同期间，在合同服务内容内，关于人身损害的情形，包括受第三人伤害的伤害（伤亡）等情况由乙方自行承担或由乙方自行向第三人追偿，甲方无需承担任何责任。如甲方因此先行垫付赔偿费用的，乙方需在甲方先行垫付费用后的三日内支付至甲方指定账户，否则，由此产生的一切违约责任由乙方自行承担。

八、保密条款

双方对因进行物业委托管理或其余本合同履行过程中获悉的对方未公开信息应负保密义务，包括但不限于双方的商业秘密以及乙方因履行本合同需要知悉的甲方的行政及国家秘

密。各方应严格限定自身及其关联方（包括但不限于各方所属员工等）仅在为本合同履行目的范围内使用相关信息，任何一方及其关联方应对未经对方允许的公开披露保密信息的行为，承担赔偿责任。本条约定不因合同的变更、解除、无效等原因而变更、解除、无效。

九、争端的解决

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，甲、乙双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

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。

十一、税费

中国政府根据现行税法规定对乙方或其雇员征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

十二、其它

1、本合同所有附件、招标文件、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。

2、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。

3、甲、乙双方确认，本合同约定的通讯地址和联系电话真实、有效，乙方在本合同履行期限内变更通讯地址或联系电话的，应当书面通知甲方，否则视为未变更。甲方使用 EMS 特快专递按本合同约定的通讯地址和联系电话向乙方送达通知、决定、函件、信息的，自邮件交寄之日起三个工作日后即视为送达。乙方对甲方送达有关解除或终止等事宜的任何通知、决定、函件、信息所涉内容有异议的，应自其送达之日起五个工作日内，以书面形式向甲方提出，否则视为认可。

4、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。

十四、合同生效

1、本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

2、本合同一式 五 份，其中，甲、乙双方各执 二 份，政府采购代理机构执 一 份，

均具有同等法律效力。

(以下无正文，为签章部分)

签署声明：各方充分知悉且已理解本协议全部内容，于本页加盖公章予以确认；各方均保证，下列之签名者已获有效授权并足以代表各方签署本协议。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字）：

开户名称：

开户行：

银行账号：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字）：

开户名称：时代东康城市服务（广州）有限公司

开户行：中国农业银行广州登峰支行

银行账号：44032201040002574

签订地点：

签订日期： 2022 年 12 月 30 日



