

国家税务总局郁南县税务局及下属单位 物业管理服务项目

(2025 年) 合同

采购编号: 0877-24GZTP4ZC0820

合同编号: 0877-24GZTP4ZC0820

项目名称: 国家税务总局郁南县税务局及下属单位
物业管理服务采购项目 (2025 年)

签约地点: 国家税务总局郁南县税务局

签订日期: 2024 年 12 月 24 日

甲方：国家税务总局郁南县税务局

电话：0766-7595541 地址：云浮市郁南县都城镇大堤路 65 号

乙方：云浮市宾至物业管理有限公司

电话：18807666688 地址：云浮市市区牧羊路 93 号圣基豪庭 3 号楼第十六层号房 16015 室

根据国家税务总局郁南县税务局及下属单位物业管理服务项目（2025 年）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、项目主要内容及实现功能目标：

包括但不限于保安服务、保洁服务、会务接待服务等，详见本项目附件（附件一、附件二）。

二、服务供应清单：见附件三。

三、基本合同条款一览表

本项目商务通用条款一览表（中标服务期内）

1. 中标总金额：人民币 小写：1860000.00 元，大写：壹佰捌拾陆万元整。

2. 合同金额组成：合同金额为完成本次服务项目的全部费用价格，包括但不限于其派出人员的工资、福利、补助、管理费用、相关税费、劳保、培训、服装、吃、住、加班费、高温等恶劣环境作业费、离职补偿费、办公经费和差旅费等费用及合同签订过程中可预见和不可预见费用等完成本项目所需的所有成本与费用。

3. 项目服务地点：甲方指定地点。

4. 服务范围：具体详见合同附件及招标文件中各包组服务内容。

5. 合同签订方式：项目服务期限壹年，合同期限一年。

6. 服务期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

7. 付款方式：

(1) 乙方应于每月 10 日前与甲方共同核实上月实际发生项目费用。

(2) 乙方凭以下有效文件与甲方结算：

①合同；

②乙方开具的正式发票；

③中标通知书；

④验收/成果报告等甲方要求的其他相关结算资料。

(3) 服务费按月结算，乙方应于每月 10 日前向甲方提供上月有效发票，甲方结合考核结果运用，在收到发票后的 10 个工作日内通过银行转账方式向乙方支付上月服务费用。若未能在约定的时间内提供发票或验收不合格的，付款时间顺延，所产生的责任由乙方自行承担。

8. 项目交接时间要求：乙方在签订合同后一个月内，与原有物业公司完成各项交接。

9. 物业服务质量要求：合同（包括所有附件）有约定的按合同约定执行，无约定按《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》以及国家和地方政府的有关规定、行业标准执行。

四、其他事项：

提供保安服务的人员应符合《保安服务管理条例》规定的保安员条件及相关规定。

五、项目管理质量要求：

乙方应牢固树立对外形象，对内抓管理的工作理念，按相关规定及时完成服务需求。

六、质量及安全文明要求：

(1) 乙方须做好物业管理服务人员的安全教育培训和安全措施，保证员工的安全，乙方的员工在甲方委托的物业范围内发生的事故及侵害、违法、违规、犯罪等行为，一切后果和责任依法由乙方承担。

(2) 乙方在本项目合同执行期间，在服务范围内须保证无管理瑕疵导致刑事治安案件，无消防责任事故，无机械设备操作责任事故。

七、组织管理要求：

(1) 乙方应根据有关法律法规及本项目合同的约定，结合各岗位的特点制定物业管理制度、工作规程、考核办法和实施细则。

(2) 乙方严格按照甲方要求及乙方投标文件中承诺的配备有相关岗位经验和足够数量的工作人员，且全部人员按国家规定购买相应的社会保险，发放节日补助。乙方按照国家规定和劳动合同的约定向工作人员及时足额支付劳动报酬，一切劳动合同及产生的劳务纠纷均由乙方负责。如乙方人员因劳动纠纷原因对甲方造成损失的，甲方有权扣减物业管理费用作为抵偿。

(3) 乙方应保证各部门人员接受培训学习后有持续的服务时限，避免核心技术人员流失严重影响服务质量。

(4) 乙方对甲方委托的物业设施不得擅自占用和改变其使用功能。

(5) 乙方应遵守甲方的规章制度和管理规定，不得损害甲方的利益，一切管理服务工作的实施，必须以服从服务于甲方工作需要为前提，以方便甲方为原则，避免因实施不当给甲方造成不利的影响；如乙方制定的管理制度与甲方的规章制度有抵触的，应以甲方的规章制度为依据进行合理调整，调整方案报甲方审核后方可实施。

(6) 乙方若使用甲方提供的房屋、设备物品和其他资料，应配合甲方做好交接登记，登记文书一式两份，盖章签收，乙方和甲方双方各执一份，乙方对甲方提供的设施设备负有保管责任，如有遗失损坏，按物品原价赔偿。

(7) 本项目合同终止时，乙方必须 5 日内无条件向甲方移交全部物业管理档案资料。

八、物业管理服务对照执行标准：

(1) 符合国家《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》、《保安服务管理条例》；

(2) 符合中华人民共和国国家和履约地相关安全质量标准、行业技术规范标准；

(3) 符合采购文件和响应承诺中各方共同认可的合理要求；

(4) 上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本，如规范标准不一致的以最高者为准。

九、验收

服务期满后，乙方应将管理所有技术资料及档案移交给甲方审阅。甲方依据采购文件和合同约定，按国家相关规定组织验收。

十、违约责任：

(1) 乙方未按要求履行合同义务时，须从违约之日起每日按合同总额的万分之 五 比例向甲方支付违约金；逾期 15 日以上时，甲方有权终止合同，乙方需一次性支付本合同总额 10 % 违约金，且由此造成甲方的经济损失由乙方承担。违约金不足以弥补损失的，乙方应按全额赔偿。如因乙方违反本合同约定所需承担的违约金、赔偿金等，甲方有权直接于应付款中扣除。

(2) 甲方如未按要求履行合同义务时，或无故拖延验收、付款时，乙方有权要求甲方向乙方支付拖欠违约金，标准为每日按逾期应付款总额的万分之 五 计算，累计不超过应付款总额 5 %，甲方连续拖欠款项达 两 个月以上，乙方有权解除协议，并依法追回欠款和违约金。

(3) 本合同履行过程中一方违约的，违约方应赔偿守约方的损失，包括但不限于

律师费、诉讼/仲裁费、公证费、差旅费、保全费、担保保函费等费用。

(4) 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十一、提出异议的时间和方式：

(1) 甲方有异议时，应向乙方提出整改意见（电话或微信）。甲乙双方各安排一名工作人员进行对接。甲方代表 谢启银，联系电话 13826756878，微信 13826756878；乙方代表 陈猛，联系电话 15819511511，微信 15819511511。

(2) 乙方在接到甲方异议后，应在 3 天内负责处理并函复甲方处理情况，否则，即视为默认甲方提出的异议和处理意见。

(3) 乙方利用专业技术和行业信息优势之便，以不道德的手段，故意隐瞒和掩盖自身过失，违背投标承诺和未尽义务，损害了甲方的合法权益，甲方在任何时候均可追究乙方的违约责任并索取赔偿，且不受验收程序、服务期和合同时效的限制。

十二、争议的解决：

(1) 合同履行过程中发生的任何争议，如双方未能通过友好协商解决，应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

(2) 法院审理期间，除提交法院审理的事项外，其它无争议的事项和条款仍应继续履行。

十三、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 48 小时内向对方通报，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。

十四、税费：

本合同实施过程中所发生的一切税费及不可预见费均由乙方承担。

十五、合同生效与合同备案：

(1) 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字并盖章后生效。

十六、其它：

(1) 乙方在合同履行期间不得“围猎”甲方相关工作人员，若乙方存在“围猎”甲方工作人员的行为（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”工作人员及其亲属），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。

(2) 所有双方共同签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议）、采购文件、要约文件和响应承诺文件、合同附件及《中标通知书》均为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力和履约义务，其缔约生效日期为有效签署或盖章确认之日期。如上述文件出现不一致情形的，按上述文件所列顺序确定优先适用次序。

(3) 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。

(4) 未经甲方书面同意，乙方不得擅自向第三方转让或部分转让其本合同项下义务。

(5) 本合同签约履约地点：广东省云浮市郁南县。

(6) 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字并盖章后生效。

(7) 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，效力等同。

(8) 双方均已对以上各条款及附件作充分了解，并明确理解由此而产生的相关权责。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

代表：



郁小基

乙方（盖章）：

代表：



刘敬

签定地点：广东省云浮市郁南县都城镇大堤路 65 号。

签定日期：2024年12月24日

签定日期：2024年12月24日

开户名称：云浮市安至物业管理有限公司

银行帐号：634079678659

开户行：中国银行股份有限公司云浮分行

附件1：招标文件

附件2：投标文件

附件3：报价清单明细

附件4：中标通知书

附件5：廉政协议



廉政协议

甲方：（全称）国家税务总局郁南县税务局

乙方：（全称）云浮市宾至物业管理有限公司

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好国家税务总局郁南县税务局及下属单位物业管理服务项目（2025年）的廉政建设，保证项目质量，提高资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同项目的廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同项目一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反有关管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2 甲方义务

2.1 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或工作人员个人支付的费用等。

2.2 甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求乙方购买合同以外的材料和工程设备。

2.5 甲方及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 甲方及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

3 乙方义务

3.1 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 乙方不得以任何理由安排甲方及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 乙方不得为甲方和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 乙方不得为甲方及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

4 违约责任

4.1 甲方及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 乙方及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予乙方1~3年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成损失的，应予赔偿；

5 双方约定

本合同由合同双方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同法律效力

本合同作为委托代理协议的附件，与委托代理协议具有同等的法律效力。

7 合同份数

本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

甲方：（盖章）

委托代理人（签字或盖章）：

联系电话：0766-7595541

2024年12月24日

乙方：（盖章）

委托代理人（签字或盖章）：

联系电话：18807666688

2024年12月24日



郑小基



刘克文