

合 同 书

项目名称: 国家税务总局南宁市邕宁区税务局物业管理服务项目

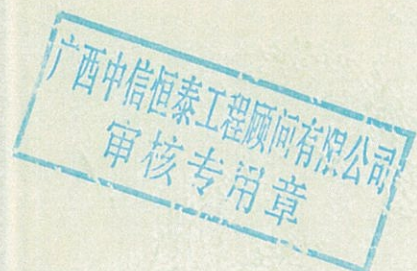
包 号: /

合同编号: ZXHTZB2404XG01B007C

甲 方: 国家税务总局南宁市邕宁区税务局

乙 方: 南宁市中联金牌物业管理有限责任公司

日 期: 2024年2月29日



合同条款前附表

序号	内 容	
1	合同名称	国家税务总局南宁市邕宁区税务局物业管理服务项目
2	合同编号	ZXHTZB2404XG01B007C
3	合同类型	技术服务类
4	定价方式	总价合同
5	甲方名称	国家税务总局南宁市邕宁区税务局
	甲方地址	南宁市青秀区蓉茉大道 3 号
	甲方相关部门	甲方采购部门
		联系人
		联系电话
		甲方需求部门
		联系人
		联系电话
6	乙方名称	南宁市中联金牌物业管理有限责任公司
	乙方企业性质	☐ 中型企业 ☐ 小型企业 ☒ 微型企业 ☐ 监狱企业 ☐ 残疾人福利性单位 ☐ 其他
	乙方地址	南宁市青秀区民族大道 157 号财富国际广场 2 号楼 12 楼
	乙方联系人	龙骏
	联系电话	0771-5508670
	传真	0771-5348396
7	合同金额	人民币壹佰陆拾万玖仟肆佰贰拾元整/年 (¥1609420.00/年)。
8	服务内容	本合同服务内容为：国家税务总局南宁市邕宁区税务局蓉茉、仙葫东、蒲庙分局等办公楼物业服务。

9	合同付款	合同以人民币结算，付款方式： 乙方在每月完成服务质量和考核后，经甲方考评合格，成交供应商向甲方开具当月的相应发票，甲方收到发票后 10 个工作日内向成交供应商支付上个月 95%服务费，5%作为服务质量保证金。质保金将在服务期满后经甲方考核合格，开具发票交给甲方，采购人 20 个工作日支付给乙方。
10	履约保证金及返还	☒本项目不要求提供履约保证金。 ☐本项目要求提供履约保证金。履约保证金为合同总金额的____%，即人民币_____元整（¥_____），乙方应在合同签订之日起 30 日内提交甲方。提交方式为银行电汇、金融机构或担保机构出具的保函。在合同履行期满，扣除应扣除的款项（如有）且双方无争议后，无息返还。 办理返还履约保证金时，乙方应提供履约保证金返还申请（格式另附）、合同或合同关键页复印件、合同约定的其他资料。涉及验收的，应同时提交甲方需求部门出具的项目终验意见或质量保证期（服务期）满验收意见。 满足履约保证金返还条件的，甲方在收到返还相关信息等合同约定资料后，进行核实。对核实结果无异议的，自完成核实之日起 30 日内，以_____方式返还履约保证金或退回保函。
11	合同履行期限	2 年（计划日期：2024 年 3 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日，具体以采购人书面通知为准）。
12	项目质量保障期（服务期）	合同签订之日起 2 年，自签订合同后驻场服务起算。
13	合同履约地点	合同约定地点或甲方指定地点

一 合 同

国家税务总局南宁市邕宁区税务局通过竞争性磋商式采购，确定南宁市中联金牌物业管理有限责任公司（以下简称“乙方”）为《国家税务总局南宁市邕宁区税务局物业管理服务项目》中标（成交）供应商。甲乙双方同意按照该项目招标（采购）文件约定的内容，签署《国家税务总局南宁市邕宁区税务局物业管理服务项目合同书》（合同编号：ZXHTZB2404XG01B007C，以下简称“合同”）。

1. 合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (1) 合同通用条款；
- (2) 报价表（总报价表和分项报价表）；
- (3) 招标（采购）文件；
- (4) 投标（响应）文件。

2. 合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

3. 合同金额

本合同金额为人民币壹佰陆拾万玖仟肆佰贰拾元整/年（¥1609420.00/年）。

4. 付款条件

合同以人民币结算，付款方式：

乙方在每月完成服务质量和考核后，经甲方考评合格，成交供应商向甲方开具当月的相应发票，甲方收到发票后10个工作日内向成交供应商支付上个月95%服务费，5%作为服务质量保证金。质保金将在服务期满后经甲方考核合格，开具发票交给甲方，采购人20个工作日支付给乙方。

5. 合同签订及生效

本合同一式伍份，由甲乙双方法定代表人或被授权人签字并盖章后生效。

乙方由法定代表人签订合同的，应提供法定代表人身份证复印件；乙方由被授权人签订合同的，应提供授权委托书和法定代表人及被授权人身份证复印件。

甲方：国家税务总局南宁市邕宁区税务局 乙方：南宁市中联金牌物业管理有限责任公司

签字：

签字：

盖章：

盖章：

日期：

日期：

2024年2月29日

2024年2月29日

二 合同通用条款

1. 定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “甲方”是指国家税务总局南宁市邕宁区税务局。

1.1.1 “甲方采购部门”见“合同条款前附表”第5项“甲方采购部门”。

1.1.2 “甲方需求部门”见“合同条款前附表”第5项“甲方需求部门”。

1.2 “乙方”见“合同条款前附表”第6项“乙方名称”。

1.3 “合同”系指甲乙双方签订的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.4 “天”除非特别指出，“天”均为自然天。

2. 标准

2.1 乙方为甲方交付或提供的服务应符合招标（采购）文件所述的标准，如果没有提及适用标准，则应符合相应的国家标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

2.2 除非技术要求中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

3. 服务

3.1 本项目的“服务”见“合同条款前附表”第8项“服务内容”。

3.2 乙方应保证所提供的服务符合合同规定的技术要求。如不符时，乙方应负全责并尽快处理解决，由此造成的损失和相关费用由乙方负责，甲方保留终止合同及索赔的权利。

3.3 乙方应保证通过执行合同中全部方案后，可以取得本合同约定的结果，达到本合同约定的预期目标。对任何情况下出现的问题，应尽快提出解决方案。

3.4 如果乙方提供的服务和解决方案不符合甲方要求，或在规定的时间内没有弥补缺陷，甲方有权采取一切必要的补救措施，由此产生的费用全部由乙方负责。

3.5 除合同条款另行规定外，伴随服务的费用应含在合同价中，不单独进行支付。

4. 知识产权

4.1 乙方应保证所提供的服务免受第三方提出侵犯其知识产权（专利权、商标权、软件著作权、版权等）的起诉。

4.2 甲方对项目实施过程中所产生的所有成果（包括发明、发现、可运行系统、源代码及相关技术资料、文档等）享有永久使用权、复制权和修改权，其专利申请权、专利权、软件著作权、技术秘密的所有权、使用权、转让权等知识产权归甲方所有。

4.3 乙方不得利用本项目实施过程中所产生的成果（包括发明、发现、可运行系统、源代码及相关技术资料、文档等），另行自行开发本合同业务范围内供纳税人缴费人使用的软件或产品，不得利用开发便利变相收费或搭车收费。

5. 保密条款

5.1 甲乙双方应对在本合同签订或履行过程中所接触的对方信息，包括但不限于知识产

8. 履约延误

8.1 乙方应按照本合同的规定提供服务。

8.2 如乙方迟延履行合同义务，甲方将从应付合同金额中扣除误期违约金，每延误一天误期违约金按合同总金额的万分之三（0.03%）计收。乙方支付的误期违约金不足以弥补甲方损失的，应继续承担赔偿责任。本合同约定的损失，包括但不限于：直接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

8.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评估，并确定是否酌情延长工期以及是否收取误期赔偿费。

8.4 除不可抗力和根据合同规定延期取得甲方同意而不收取误期赔偿费之外，乙方延误工期，将按合同规定被收取误期赔偿费。

8.5 逾期退还履约保证金的违约责任。满足履约保证金返还条件的，甲方在收到返还相关信息等合同约定资料后，进行核实。对核实结果无异议的，应当自完成核实之日起30日内退还履约保证金。无特殊原因逾期退还履约保证金的，乙方可要求甲方按银行同期活期存款利率支付逾期利息。特殊原因逾期退还的，双方协商解决。

9. 违约责任

9.1 除本合同另有约定外，乙方不履行合同义务或者履行合同义务不符合合同约定的，按每违反一次从应付款项中扣除合同总金额的百分之一（1%）作为违约金；此外，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。乙方支付的上述违约金、赔偿金等不足以弥补甲方损失的，应继续承担赔偿责任。本合同约定的损失，包括但不限于：直接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

9.2 乙方没有按照时限要求提供服务，且在甲方指定的延长期限内没有采取补救措施，甲方有权自行采取其他方式进行补救，乙方除按合同第8条约定向甲方支付误期违约金外，另外甲方所发生的一切费用和甲方损失，甲方有权从应付的乙方的合同款项中扣除，不足扣除的乙方应另行支付。

9.3 除应支付甲方违约金等外，甲方有权根据合同或有关部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

9.4 如果乙方对差异负有责任而甲方提出索赔，乙方同意按照下列方式解决索赔事宜：

如果在甲方发出索赔通知后5个工作日内，乙方未作书面答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如乙方未能在甲方发出索赔通知后5个工作日内或甲方同意的延长期限内着手解决索赔事宜，甲方有权从乙方的合同款项中扣除索赔金额。

9.5 乙方利用本项目实施过程中所产生的成果（包括发明、发现、可运行系统、源代码及相关技术资料、文档等），另行自行开发本合同业务范围内供纳税人缴费人使用的软件或产品，或利用为税务机关提供信息化服务的便利，向纳税人缴费人搭车收费或变相收费的，或

有其他失信行为的，纳入国家税务总局失信名单。

对于影响恶劣的严重违法失信行为，推送财政部纳入政府采购严重违法失信行为记录名单。

9.6 如果乙方在本项目实施过程中发生违反网络安全规定行为造成不良后果的，自甲方做出认定之日起三年内，税务系统各单位可以拒绝乙方参与税务系统政府采购活动。

不良后果指造成数据失窃或丢失、敏感信息泄露、主要业务系统瘫痪等网络安全事件。

9.7 对于本协议未约定的、招标（采购）文件（技术部分）中约定的违约处理条款，按招标（采购）文件（技术部分）相关约定执行；对本协议与招标（采购）文件（技术部分）约定不同的违约处理条款，以本协议约定为准。

10. 不可抗力

10.1 本条所述的“不可抗力”系指双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

10.2 如果乙方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应承担误期赔偿或终止合同的责任。

10.3 在不可抗力事件发生后，当事方应及时将不可抗力情况通知合同对方，在不可抗力事件结束后3日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知合同对方，并提供相应的证明文件。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行的协议。

10.4 如因国家政策变化、技术实施所需的客观环境发生变化、重大技术变化、国家调减预算、乙方在执行合同的过程中发生对履行合同有直接影响的重大事故或变故、甲方工作计划调整及推广使用新应用系统导致本项目相关服务停止等原因，本合同不能继续全部或部分履行，甲方有权通知乙方解除本合同的全部或部分，双方将按已经实际履行并验收合格的合同内容进行结算。

11. 争端的解决

11.1 甲乙双方应首先通过友好协商解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始20天内仍不能解决，可以按合同约定的方式提起仲裁或诉讼。

11.2.1 仲裁应向甲方所在地或____/____仲裁委员会申请仲裁。

11.2.2 仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

11.2.3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外应由败诉方负担。

11.2.4 在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，本合同的其它部分应继续执行。

11.3.1 诉讼应向甲方所在地或____/____人民法院提起诉讼。

11.3.2 诉讼费除人民法院另有判决外，应由败诉方负担。

11.3.3 在诉讼期间，除正在进行诉讼部分外，本合同的其它部分应继续执行。

12. 违约终止合同

12.1 若出现如下情况，在甲方对乙方违约行为而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出书面通知书，提出解除部分或全部合同。自甲方发出书面通知书之日起30日内，乙方应支付甲方合同总金额20%的违约金，并根据合同执行情况返还部分或全部已收取款项。乙方支付的违约金不足以弥补甲方损失的，应继续承担赔偿责任。本合同约定的损失，包括但不限于：直接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

12.1.1 乙方不履行合同业务或者履行合同义务不符合合同约定；

12.1.2 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供服务；

12.1.3 因乙方人员自身技术能力、经验不足等问题造成甲方发生重大紧急故障，带来重大影响和损失的；

12.1.4 乙方对重大紧急故障没有及时响应，或不能在规定时间内解决处理故障、恢复正常运行；

12.1.5 不能满足本项目技术需求的管理要求和规范，且经多次整改无明显改进的；

12.1.6 在合同服务期内，同一个应用系统在升级完善、运行维护支持服务过程中，出现5次经甲乙双方确认的用户投诉的；

12.1.7 乙方利用本项目实施过程中所产生的成果（包括发明、发现、可运行系统、源代码及相关技术资料、文档等），另行自行开发本合同业务范围内供纳税人缴费人使用的软件或产品的，或利用为税务机关提供信息化服务的便利，向纳税人缴费人搭车收费或变相收费的，或有其他失信行为的；

12.1.8 乙方在本项目实施过程中发生违反网络安全规定行为造成不良后果的。

12.1.9 乙方提供的服务侵犯甲方、第三方知识产权等合法权益的；

12.1.10 乙方或乙方人员造成甲方或第三方经济损失而拒不赔偿的；

12.1.11 乙方转让其应履行的合同义务，或未经甲方同意采取分包方式履行合同的；

12.1.12 乙方有其他严重违约行为的。

12.2 如果甲方根据上述第12.1条的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以适当的条件和方法购买乙方未能提供的服务，乙方应对甲方购买类似服务所超出的费用负责。同时，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

13. 破产终止合同

13.1 如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。

13.2 该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

14. 其他情况的终止合同

14.1 乙方在执行合同的过程中发生重大事故或变故，对履行合同有直接影响的，甲方可以提出终止合同而不给予乙方任何补偿。

14.2 在服务期内，由于甲方工作计划调整，推广使用新应用系统导致本项目相关服务停止的，甲方可以提出终止合同而不给予乙方任何补偿。

15. 合同修改或变更

15.1 合同如有未尽事宜，须经甲乙双方共同协商，做出补充约定，并签订书面补充合同或变更协议。补充合同或变更协议作为本合同的一部分，与本合同具有同等效力。

15.2 除了双方签署书面修改或变更协议，并成为本合同不可分割的一部分的情况之外，本合同的条款不得有任何变化或修改。

15.3 由于采购人项目统一规划等原因导致本项目停止部分服务的，甲方将启动合同变更程序，与乙方协商变更相关合同条款。

16. 转让和分包

16.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

16.2 未经甲方同意，乙方不得采取分包方式履行合同。经甲方同意分包履行合同的，乙方就采购项目及分包项目向甲方负责，分包供应商就分包项目承担责任。

17. 合同语言

17.1 本合同语言为中文。

17.2 双方交换的与合同有关的信件和其他文件应用合同语言书写。

18. 适用法律

18.1 本合同按照中华人民共和国现行法律进行解释。

18.2 本合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典（合同编）》。

19. 税费

19.1 合同服务的所有税费均已包含于合同价中，甲方不再另行支付。

20. 合同生效

20.1 本合同一式伍份，由甲乙双方法定代表人或被授权人签字并盖章后生效。

三 招标（采购）文件及投标（响应）文件（如有必要，可另附）

附件 1



国家税务总局南宁市邕宁区税务局物业管理服务项目响应文件

序号	项目名称	内容描述	数量	单价	小计 (元)	备注
5	公共秩序维护、安全防范等事项的管理和服务。	包括执勤、巡视、安全监控和违禁危险品监控及避雷、防火、防盗、防破坏、防事故、抢险及协助处理突发事件等工作。	1	402355	402355	1 年 报 价
6	办公大院内车辆秩序管理服务。	包括物业公共区域内机动车辆、非机动车辆的管理。	1	112660	112660	
7	房屋装饰装修监督、管理、服务。		1	64375	64375	
8	税务大厅秩序维护、安全防范,协助纳税人填报各类办税表格。		1	482825	482825	
9	室外公共区域绿化养护、修整。	不含 2 米以上的高空修枝及绿化垃圾清运。	1	48280	48280	
10	建立健全物业管理的各项规章制度,制定物业管理服务实施方案并组织落实,负责与物业相关的工程图纸、竣工验收资料、住户档案资料等项目的管理。					
11	会务及其他服务。	包括会标、座位台牌、视频音响播放、茶水服务、音响设备专业管理、重要楼层的接待服务。	1	64380	64380	
合 计					1609420	



二、报价一览表

(一) 磋商报价表

1、报价一览表（总报价表）

(服务类项目适用)

项目名称: 国家税务总局南宁市邕宁区税务局物业管理服务项目

项目编号: ZXHTZB2404XG01B007C

采购包号: /

价格单位: 人民币 元

序号	内容	价格小计
1	国家税务总局南宁市邕宁区 税务局物业管理服务	1609420.00
报价合计（小写）		¥1609420.00/年
报价合计（大写）		壹佰陆拾万零玖仟肆佰贰拾元整/年
服务期		合同签订之日起2年，自签订合同后驻 场服务起算。
...		/

特别说明:

1. 本项目总价及分项报价均不接受任何形式的赠送、“零”报价和折扣报价。
2. 本项目执行中所发生的所有费用均计入总报价中，采购人不再另行支付其他任何费用。
3. 供应商应根据《采购文件-技术部分》相关要求填报。

供应商（全称并加盖公章）: 南宁市中联金牌物业管理有限责任公司

授权代表（签字或盖章）:

日期: 2024年2月20日



2、分项报价表

2.1 分项报价表

(服务类项目适用)

项目名称: 国家税务总局南宁市邕宁区税务局物业管理服务项目

项目编号: ZNHTZB2401XG01B007C

采购包号: 1

价格单位: 人民币 元

序号	项目名称	内容描述	数量	单价	小计 (元)	备注
1	房屋建筑共用部位的日常维护、养护和管理。	共用部位包括: 房屋的承重结构、外墙面、大堂、公共门厅、办公室、会议室、卫生间、茶水间、走廊、过道、地下室、设备用房、楼梯间、庭院、垃圾房等。	1	40235	40235	1 年 报 价
2	共用设施设备的日常维护保养、运行和管理。	共用设施设备包括: 楼内下水立管及通向污水井的管道、落水管等,共用照明灯具、空调系统、消防系统、安防监控系统、变配电系统、供水系统、避雷装置、邮政信箱等。	1	80170	80170	
3	附属配套设施、建筑物、构筑物的养护和管理。	包括道路、化粪池、物业管理区域内的物业管理用房、市政排水设施、停车场、物业管理区域的外围护栏及围墙等。	1	32190	32190	
4	公共区域保洁服务。	包括共用设施设备、共用部位的保洁、垃圾收集、清运、所有物业范围内的垃圾到指定垃圾房“桶”,除“四害”以及下水道、化粪池的定期清理等。	1	241415	241415	



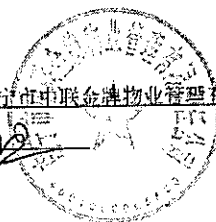
特别说明：

1. 本项目总价及分项报价均不接受任何形式的赠送、“零”报价和折扣报价。
2. 本表中小计=数量×单价。
3. 本表仅供参考，可扩展。

供应商（全称并加盖公章）：南宁市中联金牌物业管理有限责任公司

授权代表（签字或盖章）：

日期：2024年2月20日



磋商应答文件

国家税务总局南宁市邕宁区税务局：

我方经过确认，国家税务总局南宁市邕宁区税务局物业管理服务项目【项目编号：ZXHTZB2404XG01B007C】，我方愿以：

最终报价以人民币壹佰陆拾万零玖仟肆佰贰拾元整（¥1609420.00）作为最终确认报价。

合同履行期限：合同签订之日起贰年，自签订合同后驻场服务起算。

采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款：无

我方同意用本文件替代响应文件中相应内容，并构成响应文件的组成部分和评审的依据。如成交，则作为合同的组成部分。

供应商名称：南宁市中联金鼎物业管理有限责任公司

供应商法定代表人或其委托代理人：刘

日期：2024年2月21日



成交通知书

南宁市中联金牌物业管理有限责任公司：

广西中信恒泰工程顾问有限公司受国家税务总局南宁市邕宁区税务局委托，就国家税务总局南宁市邕宁区税务局物业管理服务项目（项目编号：ZXHTZB2404XG01B097C）项目采用竞争性磋商方式进行采购，按规定程序进行了评审，经采购人确认，贵公司为本项目的成交供应商。

成交供应商名称：南宁市中联金牌物业管理有限责任公司

成交供应商地址：南宁市青秀区民族大道157号财富广场2号办公楼12层

成交金额（元）：壹佰陆拾万玖仟肆佰贰拾元整/年（¥1609420.00/年）

合同履行期限：合同签订之日起2年，自签订合同后驻场服务起算

请贵公司自此成交通知书发出之日起25日内与采购人签订合同，并按磋商文件要求和响应文件的承诺履行完合同。

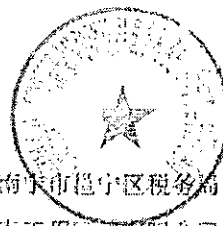
特此通知。

采购人：国家税务总局南宁市邕宁区税务局

联系人及电话：梁丽雁；0771-4781966

采购代理机构：广西中信恒泰工程顾问有限公司

项目联系人：韦廷富 0771-5776251



采购人：国家税务总局南宁市邕宁区税务局
采购代理机构：广西中信恒泰工程顾问有限公司

2024年2月22日