

政 府 采 购 合 同

(年 度 2020)

项 目 名 称: 国家税务总局玉林市税务局局机关、一
环路办公区物业服务

合 同 编 号: GXYLSW2020-G3-1074-XYGC

甲方(采购人名称): 国家税务总局玉林市税务局

乙方(供应商名称): 广西优美物业综合服务有限公司

签 订 日 期: 2020年 7 月 27 日

《政府采购合同书》

采购单位（甲方）：国家税务总局玉林市税务局 供应商（乙方）：广西优美物业综合服务有限公司

项目名称及编号：国家税务总局玉林市税务局局机关、一环路办公区物业服务
GXYLSW2020-G3-1074-XYGC

签订地点：广西玉林市江岸路 97 号 签订时间：2020 年 7 月 27 日

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规规定，按照招投标文件规定条款和中标供应商承诺，就甲方委托乙方提供物业服务之相关事宜，达成以下协议，并承诺共同遵守。

第一条 合同标的

项号	采购标的内容	服务期	金额（元）
1	国家税务总局玉林市税务局局机关、一环路办公区物业服务	1 年	¥2,957,112.00

合同合计金额包括为了实施和完成服务所需的各种费用及合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用。如招投标文件对其另有规定的，从其规定。

第二条 乙方提供的物业管理服务内容

具体服务内容包括招标文件中第六章《项目采购需求》、乙方的所有承诺服务内容。

第三条 服务期限、服务人数及工作时间

1. 服务期限：自 2020 年 7 月 28 日起至 2021 年 7 月 27 日止，合同期限为 壹 年。

2. 服务人数：

①普通物业服务部分

区域 岗位人数	局机关	一环路办公区	小计
项目主管	1	0	1
接待员	2	0	2
普通接待员	1	0	1
房务保洁员	3	0	3
服务员	0	3	3
秩序员	17	8	25

保洁员	8	6	14
球馆员	1	1	2
水电工	1	1	2
合计	34	19	53

②餐饮服务部分

区域 岗位人数	局机关	一环路办公区	小计
主厨	1	—	1
副厨	1	2	3
厨师	2	—	2
厨务员	4	4	8
合计	8	6	14

第四条 质量保证

乙方提供的服务质量标准按国家和地方政府的规定和本合同约定的服务质量要求及乙方在投标文件中的承诺执行。

第五条 服务费及支付

1. 资金性质：自有资金。

2. 合同总金额：（大写）人民币贰佰玖拾伍万柒仟壹佰壹拾贰元整（小写）

¥2,957,112.00。

3. 付款方式：

物业管理服务费实行按月支付，每月所支付的物业管理费均相等（本月或本季产生服务质量考核扣钱的除外）。从乙方正式进场开始核计，当月实际的物业管理费，在下一个10日前甲方以转账方式，足额转入乙方指定账户；转账前乙方将相应的合法、有效和等额的劳务发票、票证及财务资料交给甲方并经甲方审核通过（乙方与甲方财务业务往来的相关要求，以甲方的财务审核制度为准）；否则，甲方有权拒绝付费且不承担任何责任。

4. 乙方需按国家规定用工，所发工资不低于玉林市最低工资标准，同时从业人员每年应有服装、福利费、加班者有加班费，并按国家规定（或有关法律）为员工缴交各种社会保险。如遇国家及地方政策性的调整而致使服务人员最低工资标准提高、社会保险基数调整时，乙方应根据相关政策自行承担差额的人工成本。发生的一切劳动和劳资纠纷均由乙方全部负

责。在服务期间出现乙方员工因经济或其他方面原因与乙方发生纠纷，对正常的工作和生活秩序产生不良影响，以致对甲方造成荣誉、经济上损失，其责任由乙方负责，甲方将视其影响程度或损失情况，扣减乙方服务费和要求乙方赔偿所有损失。

第六条 履约保证金

本采购项目履约保证金为合同金额的 2%[即：(大写) 人民币伍万玖千壹佰肆拾贰元 (小写) ¥59142 元，提交方式为：转账、电汇、支票、汇票、本票或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。由乙方在签订合同前按规定的金额直接缴入甲方账户，否则，不予签订合同。合同约定履约服务期满且乙方完全履行完服务要求，甲方在收到乙方提出申请 20 个工作日内无息返还履约保证金。甲方未按时返还履约保证金的，按银行同期同类贷款利率支付履约保证金的利息至款清之日止。

注：转账或电汇递交履约保证金须在凭据附言栏中写明项目编号及用途（履约保证金）。

第七条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第八条 甲方权利义务

1. 审议乙方提交的物业管理服务方案及管理制度。
2. 审议乙方提出的物业管理服务年度计划。
3. 监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行。
4. 本合同所指物业的建筑本体、设施、设备应达到国家验收标准要求。
5. 合同签订之后，甲方就本合同内的各物业向乙方的物业管理处无偿提供具备办公条件的物业管理办公室（有效期至合同期止）。
6. 负责处理非乙方管理原因而产生的各种纠纷和协调工作。
7. 按合同规定支付乙方本合同所指物业的物业管理费。
8. 维护乙方权利和地位，保障乙方正常工作，不得向第三方提供管理资料。
9. （指定一个部门科室负责）协调乙方在涉及管理上的各种关系。
10. 按合同规定负责房屋及配套设施设备的大修、中修及更新更换费用。
11. 对乙方的经营管理有知情权。
12. 承担法律法规规定由甲方承担的其他责任。

第九条 乙方权利义务

1. 乙方应按照双方约定时间接手进驻并提供约定的物业服务。
2. 依照有关规定和本合同约定，制定物业管理服务制度，对物业及其环境、秩序进行管

理。

3. 依照本合同约定向甲方收取物业管理服务费。
4. 建立物业项目的管理档案。
5. 按《物业管理情况即要求》进行养护、服务与管理。
6. 不得将物业项目整体转让给其他物业管理服务企业，若将专项服务委托专业公司承担，需报甲方批准。
7. 负责编制物业的年度维修养护计划，经双方议定后，由乙方组织实施。
8. 负责编制物业管理服务年度计划。
9. 本合同终止乙方不再管理本物业时，必须向甲方移交全部借用的物品、管理用房及物业管理的全部档案资料。
10. 协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、制止违法行为。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并协助做好调查和救助工作。
11. 因乙方未能履行本服务合同的约定，导致甲方人身、财产安全受到损害的，乙方应当依法承担相应的法律责任及经济赔偿。
12. 乙方管理人员进行如下物业管理活动时，对甲方造成的财产损失可不承担民事赔偿责任：
 - 12.1 为救助他人生命而造成的必要财产损失（如有人在房间中企图自杀，物业管理者为救助人命，不得不破门、破窗而入）；
 - 12.2 为避免甲方财产受损或可能受损而造成的必要财产损失（如失火又无人在内，为不使其造成巨大损失，物业管理者强行入内救助）；
 - 12.3 为抓捕违法犯罪分子、制止不法侵害行为而造成的必要财产损失；
13. 本项目主管人员的更换，须在 30 日前书面通知甲方。
14. 接受甲方的监督。
15. 接受物业管理行政主管部门的监督指导。

第十条 违约责任

1. 乙方未尽管理责任导致损坏、损失的，应承担由此造成的修复、赔偿责任。
2. 甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一个月内解决，逾期未解决的，乙方有权通知甲方解除合同；乙方违法、违约，不履行本项目采购文件的规定和本合同约定、磋商承诺和约定服务的，甲方有权根据本合同和本项目采购文件中的规定要求乙

方承担相应责任、解除或终止本合同。

3. 任何一方违法或违约解除合同或因违约被解除合同的,违约方向守约方支付共为三个月服务款的违约金。

4. 乙方服务区域内发生安全意外时,应采取紧急预案并及时向甲方和辖区公安部门报告,协助做好救助工作。如有财物被盗等责任事故,经监控设备测定或有关职能部门裁定属于乙方岗位人员失职或管理不善等原因造成的,乙方应承担赔偿责任。

第十一条 合同争议解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议,甲乙双方应首先通过友好协商解决,如果协商不能解决,可向有管辖权的甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内,任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同,则合同履行期可延长,其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后,应立即通知对方,并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续一百二十天以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

第十三条 合同生效

1. 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2. 本合同未尽事宜,遵照《合同法》有关条文执行。

第十四条 签订本合同依据及合同附件

1. 招标文件(采购需求等)。

2. 乙方投标文件(报价、服务承诺、商务部分及技术部分等)。

3. 中标通知书。

第十五条 其它

1. 在紧急抢修中,甲方同意乙方临时占用、挖掘道路、场地的,乙方须先书面通知甲方,并按约定期限内恢复原状。

2. 本合同一式五份,具有同等法律效力,甲乙双方各二份,采购代理机构一份。

(以下无正文)

甲方（章）	乙方（章）
 2020年7月27日	 2020年7月27日
单位地址：广西玉林市江岸路97号	单位地址：玉林市玉州区凯旋路23号
法定代表人：	法定代表人：陈嘉豪
委托代理人：吴丹	委托代理人：
电话：	电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：