

国家税务总局海原县税务局 物业管理服务采购项目

甲 方：国家税务总局海原县税务局

乙 方：宁夏晋鑫仁和人力资源管理有限公司

签订日期：2023 年 11 月 8 日



国家税务总局海原县税务局物业管理服务采购项目

甲 方：国家税务总局海原县税务局

地 址：海原县建设路

联 系 人：席建东

联系电话：0955-4011662

乙方：宁夏晋鑫仁和人力资源管理有限公司

法定代表人：黄爱宁

地址：银川市金凤区新昌西路易大紫荆花商务中心 D 座公寓

联系人：韩贇

联系电话：13519571001

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就乙方向甲方提供物业管理服务等服务事宜特订立本合同。

第一条 基本情况

项目名称：国家税务总局海原县税务局物业管理服务采购项目

服务内容：负责办公楼公共区域内的保洁服务、安保保障等物业服务。

物业及保安服务人员基本要求：责任心强，吃苦耐劳，具有良好的语言沟通和表达能力，身体健康且无不良犯罪记录。

第二条 物业及保安服务的主要内容

1. 物业服务：办公楼公共区域内的保洁服务，各类会议室的会务保障服务和所有的房间及设备、设施的养护，包括但不限于：各楼层楼梯间、盥洗卫生间等所有区域的卫生保洁服务，区域公共环境的清洁服务，收发室值班及报刊、信函、邮件的收发服务工作等。

2. 安保服务：24 小时视频监控及消防联动监控值班及消防安全管理；定时定点对区域环境进行巡查；负责管辖区域内的安保、交通秩序维护工作；协助处理其他的突发意外事情；完成临时指派的其他工作任务。

第三条 服务收费及付款方式

1、本项目中标金额为（大写）：贰佰壹拾伍万陆仟壹佰玖拾陆元玖角叁分，小写（¥ 2156196.93 元），三年服务期，合同一年一签。一年费用金额为（大写）：柒拾壹万捌仟柒佰叁拾贰元叁角壹分，小写（¥ 718732.31 元）。

2、付款方式为按月度支付，即乙方于次月 15 日前提供符合甲方财务要求的相应金额的增值税发票及明细清单，甲方根据发票及明细清单支付乙方上月的服务费，具体支付数额为：中标金额÷12 个月=月开票支付额。乙方未按时提供发票和明细清单的，甲方有权延期付款，甲方因此延期付款的不视为违约，且不承担任何违约责任。

乙方开户行：宁夏银行股份有限公司开发区支行

开户名称：宁夏晋鑫仁的人力资源管理有限公司

帐 号：16000140100002458

联 系 人：韩贇

联系电话：13519571001 办公室电话：/

如乙方变更收款信息的，需在甲方付款前至少两个工作日书面通知甲方，否则基于迟延通知所造成的损失，由乙方自行承担。

第四条 甲方的权利义务

一、甲方权利

1、审定乙方拟定的年度管理服务计划和方案。

2、甲方有权监督乙方提供服务并提出相应整改意见。

3、合同履行期间，因乙方单方停止服务或因派驻人员工作不当发生责任事故，给甲方带来不良影响或导致甲方工作停止的，甲方有权要求乙方整改；乙方在收到通知后 3 天内如无故拒绝或整改经验收不合格的，甲方有权书面通知乙方终止并解除本合同，因上述情形给甲方带来经济损失的，乙方在损失范围内承担赔偿责任。

4、甲方有权建议乙方更换不服从或抵触甲方工作指令的服务人员，乙方必须在接到甲方通知后 5 日内更换，如乙方未及时更换的，甲方有权终止并解除本合同。

5、乙方服务人员提供相关服务时必须遵守甲方的规章制度。

6、如甲方发现乙方支付的物业服务人员月工资低于甲方支付的各项岗位工资时或乙方配备人员数量不足甲方要求时，甲方可随时单方解除本合同并拒付乙方任何款项，且乙方还需承担本合同总金额 5% 的违约金。

7、其他甲方作为本合同内容采购人应当享有的权利。

二、甲方义务

- 1、甲方应在合同生效之日起十日内向乙方移交或组织移交与本合同有关的相关资料，并办理交接手续；
- 2、依照合同约定支付物业服务费。
- 3、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。
- 4、配合乙方实施物业管理方案和计划；协助乙方规范物业区域内的人员活动。
- 5、按乙方需求及时足额采购并提供物业服务所需的保洁用品。
- 6、不得向乙方及乙方服务人员提出不合理要求；不得干涉乙方的正常管理及乙方服务人员的正常工作。
- 7、发现乙方及其乙方服务人员无法满足本合同要求的，有权单方解除本合同并拒付应当支付的款项。

第五条 乙方的权利及义务

一、乙方权利

- 1、按照国家和有关物业服务的技术标准、行业规范以及本合同进行管理，提供专业化的服务。
- 2、按照本合同的约定收取服务费用。
- 3、随时接受甲方的整改意见对服务人员进行调换或对工作内容进行调整。
- 4、有权拒绝甲方的不合理或无故要求。

二、乙方义务

- 1、及时向甲方通告区域内有关物业服务的重大事项，及时处理投诉，接受甲方的监督管理。

2、结合服务区域实际情况，编制年度服务计划，维修保养清洁计划，报甲方批准后组织实施。

3、非经甲方许可并办理有关手续，不得擅自改变物业管理区域内共用部分、共用设施设备的用途；对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能。

4、因维修、养护共用部位、共用设施设备需要暂时停水、停电或停止共用设施设备的使用（除排危抢险情形以外），乙方应事先提前 1 日通知甲方。

5、本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料、物件、设施及时如数地移交给甲方，不得以任何理由拒绝或拖延；

6、应甲方要求配合甲方处理应急突发事件，如临时检查或者会场布置等。

7、乙方应确保与所有服务人员签订合同，及时足额为所有服务人员发放劳动报酬；积极处理服务人员的各类纠纷；否则，甲方可随时单方解除本合同并要求乙方承担违约责任，支付合同总价款 5% 的违约金。

8、由于甲方上级单位的政策变化，本合同无法继续履行或需要变更的，乙方须无条件同意并妥善解决服务人员的后续事宜，乙方基于此产生的经济补偿金或赔偿金与甲方无关，由乙方承担。。

9、合同签订后各岗位人员 15 日之内必须到岗。各岗位人员如果出现工作失误，甲方有权通知乙方更换出现工作失误的岗位成员，乙方应当在 5 日内完成更换。若乙方不能按照甲方的要求确保各岗位人员到位，经甲方电话、微信或其他书面通知后，5 日之内仍然不能改

正的，甲方有权终止合同。

10、乙方有权使用甲方提供的用于物业管理的设施、设备、工具等，并有责任保证上述设施、设备、工具等的正常使用，有义务保护和维修上述设施、设备、工具等，以使其达到应有的使用寿命。正常使用的情况下，乙方人为造成的设施、设备、工具等损坏的，由乙方负责维修或赔偿。

11、乙方应给甲方开具合法的物业服务费增值税专用发票。

12、对于因本合同而获悉的甲方及其相关第三方的非公开信息，包括但不限于甲方管理状况、人员信息等，乙方及其相关人员均应承担保密义务。未经甲方事先书面同意，不得披露给第三方，并不得将其用于本合同之外的目的。该条款项下的保密义务不因本合同终止而终止。

第六条 物业服务合同期

1、本合同期限为1年，自2023年11月01日起至2024年10月31日止。

2、本合同期限届满前一个月，甲、乙双方应就是否续签另行协商。

第七条 违约责任

1、甲方逾期支付物业服务费用，乙方应书面催告甲方支付费用，甲方经催告后无正当理由仍不缴纳的，乙方有权自逾期之日起每日加收当月应付款项 0.1%的违约金，并有权停止部分服务；未停止的服务按照正常费用支付；逾期三个月未足额支付的，乙方有权停止全部

服务、单方解除合同并加收违约金，违约金最高不超过合同总价款的5%。

2、乙方在服务过程中未经甲方同意将物业服务转包、转让或退出，视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同并清退第三方，并要求乙方承担合同总价款 5%的违约金及赔偿给甲方造成的一切损失。

3、乙方提供的服务不符合本合同约定或甲方要求的，经要求整改 3 次以上仍未达到甲方要求的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方承担合同总价款 0.5%的违约金。

4、乙方人员在提供服务过程中有偷窃或故意破坏行为的，甲方有权要求乙方赔偿相关损失并从当月应付服务费中扣除 0.5%作为违约金。

5、乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付合同总价款 0.1%的违约金。

6、乙方违反本合同的约定擅自提高收费标准的，甲方有权拒付并解除合同；造成甲方经济损失的，乙方应承担基于此给甲方带来损失的全部赔偿责任。

第八条 合同的变更解除

本合同生效后即具有法律约束力，双方不得随意变更或解除，但乙方所提供的物业服务未能通过甲方验收合格或甲方 2/3 以上职工认为乙方提供的物业服务不合格，甲方可以随时解除本合同，拒绝向乙方支付尚未支付的服务费用，并要求乙方承担本合同总价款 5%的违约金。

第九条 不可抗力

1、如果合同双方因不可抗力而导致合同实施延误或合同无法实施, 不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

2、本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、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。

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。

第十条 其他

1、本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效; 合同未尽事宜, 双方经协商一致可另行签订补充协议, 补充协议与本合同具同等效力。

2、在合同履行中, 乙方可接受甲方委托, 提供其他专项服务, 专项服务的内容和费用另行约定, 双方按约定另行签署专项服务合同。

因本协议产生专项服务签订的专项服务合同视为本合同的附属合同; 附属合同为本合同不可分割的组成部分, 与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同一式肆份, 双方各贰份, 具有同等法律效力。

4、因本合同的履行发生争议的，合同双方协商解决。协商不成的，双方均有权向人民法院提起诉讼。

甲方：国家税务总局海原县税务局（盖章）

法定代表人（或委托代理人）签字：

日期：2023年 11 月 8 日



乙方：宁夏晋鑫仁和人人力资源管理有限公司（盖章）

法定代表人（或委托代理人）签字：

日期： 年 月 日



附：投标报价明细

序号	服务名称	服务内容	单价	数量/人	总价 (元)
1	保安岗	工资及社保 (基数为 3933)	2780	3	100080.00
2	厨师岗 6 人	工资及社保 (基数为 3933)	3100	6	223200.00
3	办税服务岗 3 人	工资及社保 (基数为 3933)	3200	3	115200.00
4	保洁服务岗 3 人	工资及社保 (基数为 3933)	2800	3	100800.00
5	驾驶员岗 2 人	工资及社保 (基数为 3933)	3000	2	72000.00
小计					611280.00
6	残保金	1.50%			9169.20
7	工会经费	2%			12225.60
8	绩效费	2700 元/季度	2700	4	10800.00
9	服装费	保安四季服装费用 1500 元/人/年	1500	3	4500.00
10	管理费	125 元/人/月	125	17	25500.00
11	税金	6.72%			45257.51
一年费用合计					718732.31
三年费用合计					2156196.93

