

采购合同书

CHINA SUIYU

合同名称：国家税务总局崇左市税务局物业管理服务采购

合同编号：GXKLCZC2021003

甲方：国家税务总局崇左市税务局

乙方（供方）：广西百乐居物业服务有限公司

签订地点：国家税务总局崇左市税务局

签订合同时间：2021年3月16日

广西
百乐居
有限公司

目 录

- 1、采购合同
- 2、项目需求
- 3、磋商函
- 4、首次磋商报价表
- 5、服务技术响应、偏离情况说明
- 6、服务方案
- 7、磋商记录
- 8、最终报价表
- 9、成交通知书

物业管理服务合同

甲方：国家税务总局崇左市税务局（以下简称甲方）

乙方：广西百乐居物业服务有限公司（以下简称乙方）

合同编号：GXKLCZC2021003

签订地点：国家税务总局崇左市税务局

签订时间：2021年3月16日

根据物业管理条例实施细则等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对国家税务总局崇左市税务局物业管理服务采购实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 合同标的

1. 服务内容及服务费

序号	服务项目名称	服务内容	数量	单位	单价	金额(元)
1	国家税务总局崇左市税务局物业管理服务采购	国家税务总局崇左市税务局 物业管理服务采购 1项	1	项	873,000.00	873,000.00

本合同服务总额合计人民币（大写）：捌拾柒万叁仟元整/年（小写）：¥873,000.00/年

2. 服务期：3年（服务期限自合同签订之日起计算）

（服务期限自乙方派出的物业管理人员入驻甲方物业并提供服务之日起计算）。

第二条 服务区域基本情况

具体服务范围及构成细目见本项目采购文件中《项目采购需求表》。

第三条 乙方提供的物业服务包括以下内容：

具体服务内容包含采购文件的《项目采购需求表》、响应文件的《服务方案》和乙方的所有承诺服务内容。

第四条 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物业服务质量和要求执行。

本合同约定的服务质量要求见本项目采购文件中《项目采购需求表》。

第五条 付款方式：

物业管理服务费用按季度支付。乙方应在每个季度结束后7日内开具发票给甲方；甲方在收到乙方票据后10个工作日内向乙方支付上季度服务费款项。

第六条 甲方权利义务

(一) 审定乙方管理服务方案和工作计划，听取乙方管理情况报告，监督检查乙方各项方案和计划的实施。

(二) 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题。

(三) 负责处理非乙方管理原因而产生的各种纠纷和协调工作。

(四) 指导、监督并配合成交供应商管理服务工作的实施及制度的执行，并组织相关部门人员对成交供应商的安全服务情况进行考核、评议。

(五) 有权要求成交乙方及时更换不合格的服务人员。

(六) 每月按本合同规定核实岗位人数后，按时支付乙方的管理费用。

(七) 法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第七条 乙方权利义务

(一) 依照甲方有关规定和合同约定，制定相应的管理服务制度，并具体实施。

(二) 按照甲方拟定的岗位和要求派出服务人员到采购单位管理区域范围内进行服务工作，并在入驻前向甲方提供全部岗位人员名单，中途出现岗位人员变动情况应及时告知甲方。

(三) 乙方应当严格遵守国家以及甲方有关规定，在维护安全管理区域内的公共秩序时必须文明履行职责并保持服装整洁，维护甲方的形象，不得侵害甲方的合法权益。

(四) 对管理区域内的违法犯罪行为，如盗窃、抢劫、抢夺、打架、斗殴，非法集会、上访、游行等进行制止。在管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时处理并向辖区公安部门和甲方报告，维护好秩序，根据案情及时疏散人群，以及做好救助和调查工作；乙方所聘用保安人员的劳动纠纷、经济纠纷、工伤事故以及成交供应商在执勤或者进行其他活动时致人伤害或造成他人财产损失的，由乙方承担责任。

(五) 按合同要求对管理区域内的安保、绿化、环境卫生等项目进行服务与管理。

(六) 不得将物业项目整体或部份转让给其他物业管理服务企业管理。

(七) 在服务期内接受甲方的考核、评议，同时，乙方也应对派驻人员进行定期考核，基本满意度达到 80%以上。

(八) 负责配备服务人员工作所需服装、装备、工具等。

(九) 乙方不承担不属于乙方责任范围内的治安刑事案件、意外事故、自然灾害等不可抗力因素对甲方造成的人身财产损害赔偿责任。

(十) 严格遵守保密制度，对服务区域内的设备、财物、人员严格保守秘密，不得对外公开，不得私扣物品，始终遵守《中华人民共和国国家安全法》和《国家档案管理法》的规定。

(十一) 严格遵守法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

(十二) 其他要求：所派驻的服务人员年龄一般应控制在 18-55 周岁，仪表端庄、品德兼优、具有良好的职业道德和爱岗敬业精神；

第八条 违约责任

(一) 乙方未尽管理责任导致甲方财产损坏、损失的，应承担相应的赔偿责任；

(二) 乙方违法、违约，不履行响应承诺和约定服务的，甲方有权要求向乙方在限期内进行整改，如乙方未按甲方要求进行整改的，甲方有权拒绝支付相应的费用并要求解除合同，如甲方解除合同的，乙方应向甲方支付共为三个月的管理服务费总和的违约金，造成甲方损失的，还有承担赔偿责任。

(三) 乙方提供的物业服务不符合合同约定或国家规定的，甲方有权要求向乙方进行整改，并扣除乙方当月服务费的 20%。如乙方出现三次以上提供的物业服务不符合合同约定的，甲方有权解除合同，如甲方解除合同的，乙方应向甲方支付共为三个月的管理服务费总和的违约金，造成甲方损失的，还有承担赔偿责任。

第九条 双方在履行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，按合同事先约定的条款，向甲方所在地人民法院申请提起诉讼。

第十条 在合同有效期限内，任何一方因不可抗力事件导致不能按时履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。由于不可抗力事件导致合同的根本目的不能实现时，一方可解除合同。

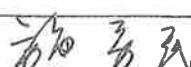
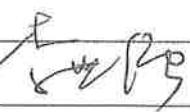
不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条 本合同附件为合同有效组成部分。凡本合同及附件未规定的事宜以及合同词语，均以有关法律、法规、政策规定为准。

第十二条 本合同未尽事宜由甲、乙方双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

甲方：国家税务总局崇左市税务局 单位地址：崇左市龙峡山东路 2 号 法定代表人：	乙方：广西百乐物业服务有限公司（章） 单位地址：南宁市青秀区厢竹大道 5 号南宁左岸公社小区 1 栋元 1203 号 法定代表人：
--	---

委托代理人: 	委托代理人: 
电话: 13978861098	电话: 0771-5510826
电子邮箱:	电子邮箱: nmblj168@.com
账户名称: 国家税务总局南宁市税务局	账户名称: 广西百乐居物业服务有限公司
开户银行: 2行崇左市友谊支行	开户银行: 中国农业银行南宁市南湖支行
账号: 2112123129300001112	账号: 20-012101040027676
邮政编码: 532200	邮政编码: 530022

第十三条 本合同一式五份，双方签字盖章后生效具有同等法律效力，采购代理机构各一份，甲乙双方各两份（可根据需要另增加）。

(一) 合同补充条款（双方据实商定）

(二) 合同附件（与正件装订成册）

1. 服务内容一览表（乙方填制）；
2. 磋商（响应）文件报价表部分（乙方提供）；
3. 磋商（响应）文件技术部分和商务部分（乙方提供）；
4. 采购需求（与采购文件一致）；
5. 合同验收书格式（验收时填制，供参考）。

(三) 服务内容：见采购需求（与采购文件一致）。

(四) 磋商（响应）文件报价表部分（乙方提供）。

由乙方按照磋商（响应）文件提供，并保持与磋商（响应）文件一致。

(五) 响应文件技术部分和商务部分（乙方提供）。

由乙方按照磋商（响应）文件提供，并保持与磋商（响应）文件一致。

(六) 采购需求（与采购文件一致）。