

物业服务合同书

项目名称：国家税务总局京山市税务局机关及九个分局办公楼及附属用房 2024 年物业管理服务

项目编号：HBLG-ZFCG-2024027

合同编号：JSSW-FW-202404

甲方：国家税务总局京山市税务局

乙方：江西蓝盾物业管理服务有限公司

签订时间： 2024 年 7 月 30 日

物业服务合同

甲方:国家税务总局京山市税务局

乙方:江西蓝盾物业管理服务有限公司

经甲乙双方友好协商,乙方确认具有从事向甲方提供本协议所述的服务项目的有效法律资格,可以根据其经营范围向甲方提供本协议所述服务。

甲乙双方在平等、互利、自愿的基础上,根据中华人民共和国有关法律、法规的规定特订立本服务协议,以供双方履行。

甲方指定乙方为甲方的服务方,乙方同意甲方可根据其具体物业的需要自主增加或减少乙方的服务范围并相应地调整服务人员的人数,承包费用根据增减情况进行调整。

一、服务内容

1.1 根据甲乙双方确认的《项目服务方案》,乙方向甲方提供物业卫生保洁服务,并按照乙方的管理模式对保洁员进行管理,依据双方确认的岗位职责要求,执行安全防范任务,承担相应的物业保洁服务责任。共配置物业人员 14 人,最低不能少于 13 人。

乙方向甲方提供服务的具体内容及金额见本合同附件一,人员配置方案见附件二。

1.2 甲方依据本合同所需要支付的本合同总计金额已经包括了乙方向甲方提供本合同所述服务所需要支付的全部金额,包括但不限于服务本身的价值金额、乙方的利润、乙方应缴的税金等一切费用,乙

方不得以任何理由要求甲方支付任何额外的费用，但增加服务及人员的除外。

二、服务期限和服务权责

2.1 本合同服务期限详见附件一。

2.2 甲方如发现乙方所提供的服务不符合第 1.1 条规定的服务内容，或存在其他任何问题，甲方有权提出异议，甲方向乙方提出异议后，乙方应在甲方限定的时间内根据甲方的要求立即进行更正或采取其他甲方同意的补救措施。

2.3 出现下列情形之一，甲方有权要求乙方更正为甲方提供的服务或者降低本合同总计服务金额，或者要求乙方采取其他有效的整改措施，前述措施无法弥补甲方损失及/或损害的，甲方还可以单方解除本合同；有权直接以乙方已提供的服务内容之相应服务金额抵扣乙方应当承担的本合同项下违约金、或有关的损害赔偿金以及其他各类费用。甲方所采取的上述举措，可以立即书面告知乙方，而无需提前作任何通知或者催告。

2.3.1 乙方提供的服务不符合本合同约定的内容，或乙方未能依据第 2.2 条的约定，在甲方限定的时间内根据甲方的要求进行更正或采取其他甲方同意的补救措施；

2.3.2 提供的服务本身存在缺陷、服务质量标准或其他任何问题，已经或者可能给任何国家的消费者、使用者、其他第三人造成生命、身体、财产等方面的损害或者被任何国家的法律、法规所限制或禁止的，已经或者可能被中国政府部门等进行查处或者制裁。

2.3.3 提供的服务已经或者可能侵犯甲方以及其他第三人的包括但不限于专利权、商标权、专有技术、互联网络域名权、商业秘密等知识产权以及其他权利；

2.3.4 乙方未按照甲方的要求及时提供诸如发票之类的财务文件以及其他必要的文件；

2.3.5 出现乙方或者乙方的财产被诉讼保全、被拍卖、被强制执行、被有权机关等查处或者整改、主动或者被动地进行清算或者整顿的情形，以及甲方有充分理由认为乙方履行本合同存在重大困难，致使协议目的无法实现的情形。

2.3.6 乙方承诺：对本条约定表示充分接受且不持异议。

三、服务价款及支付方式

3.1 本合同所述服务价款的支付币种为人民币，甲方向乙方支付时间、金额及方式见本合同附件一。

3.2 本合同项下的付款时间一律在本合同经双方签订生效后。

3.3 甲乙双方的开户银行、帐户名称、帐号如有变更，变更一方应在本合同规定的付款期限前二十天内以书面方式通知对方，如未按要求通知或未按时通知或通知有误而影响结算，产生的一切不利后果由未按要求通知或未按时通知或通知有误一方承担。

四、免责及保险

4.1 在服务过程中，非甲方故意造成乙方及第三人人身或财产损失，均由乙方负责，与甲方无关。

4.2 乙方在本合同服务期限内应自行购买相应的商业保险及第三者责任险以保障自己的利益。若因乙方的行为、过失或过错发生任何导致第三方财产损失或/及人身伤害事件，且有关的第三者责任险或公众责任险不足以(或不能)赔偿受损方的损失，从而导致甲方为乙方的行为向第三方作出赔偿，则乙方须向甲方赔偿其蒙受的损失。

4.3 甲乙双方应当在签署本合同时，就该合同所涉及内容及合同签署时相关的资质、许可、证照已经进行了充分的了解及审核，若基于此导致的本合同无效、被撤销等清情形的，双方应当依照各自过错分摊各自的损失。

五、违约责任

5.1 除经甲方书面正式同意乙方可在甲方同意的期限内延期提供服务外，每逾期一日，应按照本合同总计服务金额的万分之五向甲方支付违约金。违约金不足补偿甲方实际损失及/或损害的，乙方还应该赔偿甲方的实际损失及/或损害。

5.2 如乙方违反本合同任何其他约定而给甲方造成任何损失及/或损害的，乙方应立即对甲方作出足额补偿，(包括但不限于甲方因此付出的费用(包括律师费、诉讼费及其他任何甲方为追偿损失而支出的合理费用)、损失的预期可得利润及对第三方支付的任何赔偿等。

5.3 甲方逾期支付物业服务费，须向乙方支付每日千分之三的逾期款违约金。甲方逾期三十天未支付服务费，乙方有权单方解除合同，并追究甲方的违约责任。

5.4 甲方按合同内容和要求进行检查，检查不合格的乙方应在 3

日内整改完毕.

5.5 乙方服务不符合甲方要求, 经过两次以上整改仍不符合要求的, 甲方可经催告后解除本合同, 要求乙方赔偿一个月承包金作为违约金。

六、其他

6.1 本合同经双方盖章生效, 本合同一式叁份, 甲方执贰份, 乙方执壹份, 各份文本具有同等法律效力。

6.2 在本合同签订时, 乙方须向甲方提交以下文件: 营业执照, 税务登记证, 法律法规要求的、经营服务所必须的许可证或证件及其他甲方合理要求的资料。

6.3 本合同的附件是本合同的必要组成部分, 与本合同正文具有同等法律效力。

6.4 未经甲方书面同意, 乙方不得将本合同项下的权利和/或义务转让给任何第三方或设定担保或者进行其他形式的处分。甲方有权以书面通知乙方的形式, 将本合同项下的权利和/或义务部分或全部转让给任何人。

6.5 本合同的未尽事宜, 或对本合同的任何变更, 经双方协商同意后, 可通过双方加盖公章/合同专用章的书面形式达成本合同的补充协议。补充协议与本合同具有同等效力, 并应取代其所修订的合同条款。

6.6 本合同的印花税, 由甲、乙双方各自依法负担。

6.7 本合同条款的标题仅为方便参阅而设, 不得用于解释协议条

款。


6.8 本合同取代双方此前达成的任何其他书面和口头协议，双方在签订本合同后如需对条款进行修改的，双方另行签订补充协议。

(本页以下无正文，为签署页)

甲方盖章：【国家税务总局京山市税务局】

法定代表人或授权委托人签字：

签约时间：


2024.7.30

乙方盖章：【江西蓝盾物业管理服务有限公司】

法定代表人或授权委托人签字：李瑞

签约时间：2024年7月30日



附件一:服务具体内容、期限、金额(包括单价明细)及付款方式

一、服务具体内容:

根据甲乙双方确认的京山市税务局机关及九个分局办公楼及附属用房,乙方向甲方提供物业管理服务,并按照乙方的管理模式进行管理,依据双方确认的要求,执行税务局区域卫生保洁等任务。

1、保洁服务:(1)负责办公楼门窗、大堂和各办公楼公共区域门窗及框、窗台等,尤其大门玻璃的每日清洗,做到玻璃明亮洁净、无灰尘、无水印;(2)所有公共区域的地面、墙面(3米以下)、消防设备、管线、电器开关、标识牌、指示牌、宣传栏、灯具(不包括吊灯);(3)公共卫生间、漱洗间、开水房、楼道和电梯(不包含雨棚及3米以上的范围);(4)场地、道路、绿化带及建筑物周边等的日常保洁工作,均须做到地(墙)面洁净;无灰尘、无积水、无水渍、无纸屑果皮、无明显脚印、无明显污垢(雨雪天气除外)。(5)配合做好各项上级检查及重要接待等工作,配合做好发包方临时安排的与保洁有关的其它工作。

2、水电保障服务:(1)负责服务范围内的水电检修和维护工作,实行24小时待岗制度,做好出勤日志;(2)根据服务范围制定水电服务计划,保证在最短时间内出现在故障现场并予以解决问题;(3)加强水电设施安全巡查管理,及时发现和解决可能出现的消防安全隐患,并及时报告所在区域的单位负责人;(4)建立水电物料出入库登记台账,凡是涉及水电设施或低值易耗品需购买的,应及时报告所在区域的单位负责人,并按照有关要求采购后进行维修,维护后需经有

关人员验收签字方可列支。

4、其他服务：主要是“创文”“创卫”“综治”以及其他情况下需提供的物业服务，如日常院内绿化浇灌、疫情期间的消毒杀菌、税务局安排的其它相关工作等。

第一条:甲方责任

1、甲方应支持、配合乙方派驻人员的工作，包括提供值班室、办公桌椅等。

2、配备符合国家要求的消防设施，对乙方提出的安全防范隐患报告应及时答复和改进。制订并执行内部安全防范规章制度，教育本单位员工遵守服务区域内规章制度，共同维护服务区域内的环境。

3、甲方及时向乙方反映存在问题，加强物业服务的监督、管理。对不适应在甲方工作的人员，甲方有权要求乙方予以调换。

4、甲方有权检查乙方派驻人员的出勤情况。甲方不得要求乙方人员进行非法违规行为。

5、甲方对乙方提出的消除事故及危险隐患合理、可行的整改建议不采纳的，由此造成的损失乙方不承担责任。

6、乙方工作人员不遵守甲方相关规定、专业技能水平及服务意识不达标者，甲方有权要求乙方更换工作人员。

7、甲方负责服务区内的垃圾桶（箱）、标识牌等配套设备及设施的购买和维护。政府收取的环卫垃圾清运费由甲方支付。

第二条:乙方责任

1、乙方派驻的物业管理人员负责服务范围内的环境卫生、水电

维护及绿化浇灌服务。

2、应严格履行岗位职责要求，并遵守甲方符合法律规定的各项规章制度。

3、落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。

4、选派的物业管理人员必须经过正规的培训，无违法犯罪前科。

5、为服务人员配备制服。

6、乙方负责物业人员的工资、工伤、医疗等国家规定缴纳的保险。

7、加强对物业人员的在岗培训、监督和管理，确保服务的优质高效。

8、乙方应按规定派配经培训合格的、具备独立工作能力的物业人员。

9、乙方物业人员不得在岗期间睡觉、擅自离岗、不听从甲方安排等违反服务事宜。

10、乙方物业人员人员应具备良好的品德并经专业培训。

11、乙方物业人员应统一着装，遵守甲方的规章制度。未经甲方同意乙方不得在甲方区域内擅自承揽业务。

12、乙方应严格执行合同规定的各项条款，保证服务达到合同约定的效果，并积极配合甲方及各分局完成突发性工作，不另计报酬。但明显超出乙方承包费用的由双方协商处理。

13、乙方接到甲方的投诉，应积极采纳甲方的整改意见，并在 3

日内整改完毕;如甲方不满意乙方物业人员的工作,乙方应在3日内负责另行安排物业人员。

14、乙方项目经理每月应到甲方各点位检查服务情况,与甲方负责主管征询意见,积极做好甲方物业管理工作。

15、乙方在物业服务过程中,如发现甲方材质有破损迹象,应及时保护现场,立即向甲方通报。如乙方在日常物业服务工作中擅自挪用甲方物品、或给甲方设施、材料及甲方客户、物品等造成损失的,由乙方负责赔偿。

16、乙方物业人员必须保守甲方的机密,否则,给甲方造成损失由乙方负责赔偿。

17、乙方员工在工作期间发生工伤或意外伤亡等安全事故,一切责任和费用由乙方承担。乙方用工应签订劳动合同,并办理各种用工手续,如因用工不当,给甲方造成损失由乙方负责赔偿。

18、如遇到政策性规定的最低工资、高温津贴等待遇提高,所增加费用由乙方书面提出,经双方协商后按政策性规定补充相应的费用,无法协商一致的甲方有权解除合同。

二、服务期限:【壹年】2024年08月01日至2025年07月31日,合同期满,如双方无异议,在机构体制没有大的变化,甲方审核验收合格,经双方协商,可以重新续签服务合同一年。

三、服务金额

1、中标合同价为年物业管理服务费总金额人民币:325000 元整
(大写:叁拾贰万伍仟元整)

日常物业服务费用:已包含本合同全部内容所需之全部费用,包括乙方员工工资、福利、保险、税金等费用。

2、甲方每月向乙方支付物业管理服务费合计人民币 27083.3 元
(大写:贰万柒仟零捌拾叁元叁角整)。

本合同价格为含税价,乙方应向甲方提供增值税普通发票。

每月 10 日前,甲方与乙方核对好每月物业管理服务费后,甲方在收到乙方开具的上月物业服务费增值税普通发票后,甲方在每月 15 日前将乙方上月物业服务费支付给乙方。

甲乙双方税务、账户信息如下:

甲方名称:国家税务总局京山市税务局	乙方名称:江西蓝盾物业管理服务有限公司
纳税人识别号:	纳税人识别号:
户名:	户名:江西蓝盾物业管理服务有限公司
开户行:	开户行:中国民生银行股份有限公司南昌沿江支行
账号:	账号:63 46 64 036
地址:	地址:江西南昌市湾里管理局站前街道
联系电话:	联系电话:13469779639

任何一方如需改变上述账户，应提前 20 日以书面形式通知另一方。如一方未按本合同规定通知而遭受损失的自行承担。

附件二：人员配置方案

人员配置服务方案：

- 1、京山市税务局机关(包含门卫房、市局办公楼及附属用房、机关大院)
- 2、税务第一分局(包含纳税大厅)
- 3、税务第二分局(包含门卫房、办公大楼及附属用房、院内)
- 4、新市分局(包含门卫房、办公大楼及附属用房、院内)
- 5、永兴分局(包含门卫房、办公大楼及附属用房、院内)
- 6、钱场分局(包含办公楼及附属用房、院内)
- 7、石龙分局(包含办公楼及附属用房、院内)
- 8、宋河分局(包含办公楼及附属用房、院内)
- 9、绿林分局(包含办公楼及附属用房，培训中心、院内)

人员配置方案以甲方物业需求的实际情况为准。