

# 广东省政府采购 合 同 书

采购编号：GPCGD22C500FG150F

项目名称：国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局  
广州市天河区税务局下属兴华所办公点物业管理服务项目





合同条款前附表

序号	合同内容
1.	合同名称：国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点物业管理服务项目 合同编号：GPCGD22C500FG150F
2.	甲方名称：国家税务总局广州市天河区税务局 甲方地址：广东省广州市天河区天河北路 600 号 甲方联系人：田先生                      电话：020-33610647
3.	乙方名称：广州粤华物业有限公司 乙方地址：广州市东风东路 555 号粤海集团大厦 2507、2508 室 乙方联系人：冯玫                      电话：020-83858448 乙方开户银行账号：44036601040000211 乙方开户银行名称：中国农业银行股份有限公司广州黄华支行 乙方帐号名称：广州粤华物业有限公司
4.	合同金额：人民币肆拾陆万叁仟陆佰肆拾壹元壹角贰分（¥463641.12）
5.	服务时间、地点：合同签订之日起至 2024 年 12 月 31 日于甲方指定的以下地点： 广州市天河区先烈东路 190 号（粤海凯旋大厦 5 楼及 15 楼）国家税务总局广州市天河区税务局兴华所办公点
6.	服务履行期：2024 年 01 月 01 日起至 2024 年 12 月 31 日
7.	验收方式及标准：《广东省物业服务办公楼服务规范DB 44/T 1517-2015》
8.	付款方式：分月度支付
9.	合同履行期限：自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止
10.	合同纠纷的解决方式： 首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷（请在方框内画“√”选择）： <input type="checkbox"/> 提请仲裁委员会按照仲裁程序在广州市天河区仲裁 <input checked="" type="checkbox"/> 向甲方所在地人民法院提起诉讼



根据（采购编号：GPCGD22C500FG150F）国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点物业管理服务采购的结果，国家税务总局广州市天河区税务局（以下简称甲方）与广州粤华物业管理有限公司（以下简称乙方）协商一致，签订本合同，共同遵守如下条款：按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

### 一、合同金额

合同金额为人民币肆拾陆万叁仟陆佰肆拾壹元壹角贰分（¥463641.12）

由于甲方机构改革或因工作需求调整办公地点和场所，甲方有权以乙方中标面积单价为计算依据调整合同金额。

### 二、物业基本情况及服务范围

1、物业类型：政府机关办公楼物业

2、坐落位置：广州市天河区先烈东路 190 号（粤海凯旋大厦 5 楼及 15 楼）。

3、建筑面积：2151.07 平方米

甲方聘请乙方在甲方指定地点提供以下服务：安全保卫、消防管理、停车场管理、物业主体、配套设施、机电设备的管理、卫生保洁、客服管理等（具体委托管理事项见本项目采购文件采购需求）。

### 三、权利和义务

#### （一）甲方的权利和义务

1. 甲方有权按照政府采购监管部门的要求和本项目招标文件“项目采



购需求”、中标人投标文件、本合同等文件文本，要求乙方履行义务，即要求乙方提供优质的物业管理服务。

2. 甲方随时检查监督乙方管理工作的执行情况，在处理特殊事件和紧急、突发事故时，对物业管理公司的人员有直接指挥权。

3. 如甲方员工对乙方提供的服务质量等问题向甲方投诉，甲方有权进行核查，如情况属实，可要求乙方及时纠正；对服务质量差，不配合工作的人员，甲方有权要求乙方对其采取相应的惩罚措施，或责令乙方另行派遣人员。

4. 及时缴纳物业管理费，协助乙方做好物业管理工作和宣传教育，文化生活。

5. 甲方以《广东省物业服务办公楼服务规范 DB 44/T 1517-2015》作为乙方服务的验收标准。

6. 由于甲方机构改革或因工作需求调整办公地点和场所，如乙方不接受甲方在服务内容、服务面积及服务费用的调整，甲方有权终止合同。

## （二）乙方的权利和义务

1. 乙方承诺完全满足本项目招标文件所规定的物业管理要求，并具有良好的工作业绩和履约记录。

2. 根据有关法律，法规及本合同的约定，制订物业管理方案。对本项目的物业管理方案、组织架构、人员录用、建立的各项规章制度，乙方在实施前要报告甲方，甲方有审核权。

3. 乙方对所录用人员要严格政审，提供政审资料，保证录用人员没有刑事犯罪记录、有上岗资格证。



4. 乙方在做好工作的同时，有责任向甲方提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量。

5. 乙方应具有利用自身资源满足临时应急抽调安全保卫、清洁服务、工程维修保养等的调遣能力。

6. 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；否则，引发的赔偿责任由乙方承担。

7. 乙方需要在合同签订后一周内根据甲方的要求派出足够的服务人员提前接管本项目的物业服务工作，否则，视为放弃中标资格。

8. 在服务期内，乙方必须做好服务人员所需要的安全教育及安全措施，保证服务人员的安全，乙方服务人员在甲方工作范围内因乙方原因发生事故的一切责任由乙方负责。

9. 乙方应具有公安机关颁发的《保安服务许可证》或承诺符合《广东省保安服务管理条例》的相关规定，收到中标通知书之后 30 天内提供公安机关出具的《广东省自行招用保安员的单位备案回执》或《自行招用保安员单位备案证明》，提供相关许可证复印件或承诺。乙方自开始保安服务之日起 30 日内向物业所在地设区的市级人民政府公安机关办理备案，并于终止保安服务之日起 30 日内到备案的公安机关撤销备案。

10. 乙方承诺在服务中完全符合《广东省物业服务办公楼服务规范 DB44/T1517-2015》的要求。

11、负责楼层洗手液、大卷纸擦手纸及清洁、保洁过程中的损耗的清洁物料用品（符合国家环保要求，经过有关部门检测的合格产品），要求



保证质量。定期进行四害消杀，杀灭蚊、蝇、鼠、蟑等，杜绝滋生源，每个月至少一次。

#### 四、委托管理期限

委托管理期限自 2023 年 01 月 01 日时起至 2024 年 12 月 31 日时止。服务期限内物业服务合同每年一签。本次合同物业服务期限：2024 年 01 月 01 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

#### 五、付款方式

物业管理服务费甲方按月支付，每月服务费用基准为人民币叁万捌仟陆佰叁拾陆元柒角陆分（¥38636.76），次月 5 日前乙方向甲方开具上月的结算物业服务费用时，先由乙方列出费用详细清单交由甲方审核，乙方根据甲方审核的结果开具发票报帐；甲方在收到乙方的发票后于 10 个工作日内，以转账的形式支付乙方上月的服务费。

#### 六、保密

1. 任何一方对其获知的本合同涉及的所有有形、无形的信息及资料（包括但不限于甲乙双方的往来书面文字文件、电子邮件及信息、软盘资料等）中另一方的商业秘密或国家秘密 负有保密义务。

2. 除非法律、法规另有规定或得到本合同之另一方的书面许可，任何一方不得向第三人泄露前款规定的商业秘密或国家秘密。保密期限自任何一方获知该商业秘密或国家秘密之日起至本条规定的秘密成为公众信息之日止。

#### 七、违约责任与赔偿损失

1. 乙方未能按合同的约定提供物业服务的，甲方有权要求乙方限期改



正，逾期未改正的，甲方有权扣减或推迟支付乙方相关费用；造成甲方损失的，乙方应予赔偿；经甲方多次催告仍然不改正的，甲方有权终止合同。

2. 甲方自收到发票后 20 日内将资金支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件，甲方逾期付款，则每日按应付未付款的万分之五向乙方偿付违约金，累计违约金总额不超过应付未付款金额的百分之五。

3. 对于因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方对乙方受到的损失予以等价赔偿（补偿）。

4. 因甲方原因导致乙方不能提供约定服务，造成甲方损失的，乙方不承担赔偿责任，且乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权提前解除合同，并主张损害赔偿责任。

5. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

## 八、争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，任一方均可向甲方所在地的人民法院起诉解决。

## 九、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 十、税费



在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

## 十一、其它

本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。甲乙双方承诺理解和接受因国务院机构改革导致的采购内容变更或终止，任何情况下应本着友好协商的态度来解决问题。

## 十二、合同生效

本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

甲方（盖章）

国家税务总局广州市天河区税务局

代表：

乙方（盖章）

广州粤华物业有限公司

代表：

银行账号：44036601040000211

开户行：中国农业银行股份有限公司

广州黄华支行

签定地点：

签定地点：广州市越秀区东风东路 555 号

签定日期：2022年12月25日

签定日期：2023年12月25日