

国家税务总局呼和浩特市新城区税务局
2025 年物业管理服务

服 务 合 同

编号：0722-25FE5198NMF

采购人：国家税务总局呼和浩特市新城区税务局

服务单位：内蒙古兰旺物业管理有限公司

二〇二五年七月一日

服 务 合 同

甲方：国家税务总局呼和浩特市新城区税务局物业管理服务项目

地址：内蒙古自治区呼和浩特市新华东街 42 号

乙方：内蒙古兰旺物业管理有限公司

地址：内蒙古自治区呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯西街绿树景苑 2 号楼 2 单元
4 楼东户

合同号：0722-25FE5198NMF

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，甲、乙双方就国家税务总局呼和浩特市赛罕区税务局 2025 年物业管理服务（政府采购项目编号、备案编号：0722-25FE5198NMF），经平等自愿协商一致达成合同如下：

一、项目概况

项目名称：国家税务总局呼和浩特市新城区税务局物业管理服务项目

项目规模：采购文件第四章技术规范书要求

服务范围：国家税务总局呼和浩特市新城区税务局物业管理服务

服务地点：招标人指定地点

服 务 期：签订合同之日起 1 年，合同 1 年 1 签，本次招标合同服务总期限不超一年。

二、合同期限及费用说明：

1、本合同服务期为：2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日。

2、本合同项下物业服务费用为一年人民币 2092208 元（大写：
贰佰零玖万贰仟贰佰零捌元整），上述服务费用中包含乙方人员的工资、社会保

险、福利、加班、服装、税金等与本合同相关的一切费用，除乙方不能如约履行合同义务做相应扣减外，结算时不予调整。

3、前述服务费用在每月份结束的 5 日前支付本月份物业费，即每月 174350 元。

4、乙方收款账户信息：

户 名：内蒙古兰旺物业管理有限公司

开户行：内蒙古呼和浩特金谷农村商业银行股份有限公司玉泉支行

账 户：0203501220000000070592

以上账户信息如有变动，乙方应在变更后三日内书面通知甲方。否则，甲方向该账户付款，视为已经履行付款义务。如乙方账户被注销，则甲方有权拒绝付款，直至乙方向甲方提供了新的合法有效的收款账户。

5、付款前，乙方需根据甲方要求开具合法合规的发票，否则，甲方的付款期限相应顺延并不承担任何逾期付款的违约责任，且乙方不得以此作为迟延或者拒绝履行本合同项下各项义务的抗辩理由。

三、双方权利义务

（一）甲方权利

- 1、甲方有权对乙方的服务管理工作进行监督、建议及责令整改。
- 2、甲方有权检查、监督乙方物业服务管理标准的实施情况。每季度对乙方的管理服务进行一次全面考核评定。
- 3、甲方有权要求乙方对不符合要求的人员予以限期调整。
- 4、由于乙方责任造成甲方工作人员及第三方人员人身伤害、财产损失的，甲方有权要求乙方承担相应法律责任和经济赔偿。

（二）甲方义务

甲方应当承担以下费用：

（1）特种设备及大型设施设备的维修配件支出：如空调运行系统、智能系统、消防系统、电梯、二次加压设备、灯光音响系统、安全监控系统等特种和大型设备维保费及大修。

（2）消防器材的定期年检，灭火器的补压。

（3）楼层公共区域及场馆内所需绿植的租赁、购买及绿化补种。

（4）甲方日常工作所产生的维修耗材费、清洁工具、耗品、会议室耗品。

（5）需无偿提供办公室及值班用房。

（三）乙方权利

1、乙方有权要求甲方按照本合同要求支付服务费。

（四）乙方义务

1、乙方应当承担以下费用：

（1）国家税务总局呼和浩特市新城区税务局服务人员的用工成本，物业管理费用人员成本构成须包括按民法典、劳动法、呼和浩特市相关规定的①员工工资（工资不得低于当地最低工资标准）②社会保险费（按劳动法规定供应商必须为全员购买社保五险）③福利劳保费，不可缺项、漏项，人员必须按编制配备否则做无效标处理。乙方委派人员不与甲方建立劳动、劳务等任何关系，服务期间发生的工资待遇、工伤等任何事宜或纠纷，由乙方与其人员自行解决，若因此让甲方承担任何责任、造成任何损失的，由乙方负责赔偿。

（2）行政办公费用，办公用品用具等（物业服务活动中所需电脑、打印机、传真机、复印机）。

- (3) 除四害及卫生消杀费用（蟑螂药、老鼠药等）。
- (4) 保洁机械（单擦机、洗地机、吸尘器、地毯抽洗机等）。
- (5) 安保器材及耗材（对讲机、警戒棍等）。
- (6) 员工的服装费用。
- (7) 交通车辆投入及相应的交通费用（物业服务活动中需对服务地点进行日常管理巡查、集中培训及突发事件应急处理）。
- (8) 工程部所需的各类维修工具（电焊机、疏通机、钳子、电流表等）。
- (9) 管理佣金。
- (10) 税金。

2、乙方负责餐厅全部公共区域、公共卫生间、楼道、墙体、窗户、玻璃、厨房设备的保洁工作，每天对餐厅内所有设施进行清理，随时维护，保持洁净，餐具定时消毒，保证餐厅内干净整洁。

3、乙方应当按照甲方的物业服务要求（包括但不限于提供维修服务、安保服务、洗衣服务、清洁服务、会务服务、餐饮服务等）提供物业服务。

4、对甲方所有的固定财产、公共财物，乙方不得擅自使用，对服务区域的公共场所，乙方不得擅自改变其使用功能。

5、建立物业管理档案后每日进行更新，并负责及时记载有关工作完成情况。

6、乙方项目经理及管理团队严格按照甲方要求执行考勤及请销假制度。值班人员应严格执行值班制度和进出人员登记制度；按时值班，严禁私自离岗。

7、如乙方人员服务涉及高空作业或其他危险性作业，乙方应在作业前向甲方提交作业方案，经甲方书面确认后方可实施。由于前述服务存在一定的危险性，因此甲方的书面确认并不意味着免除乙方应当承担的安全保障义务及相应的法

律责任，也不意味着甲方将对乙方人员服务时可能收到人身损害承担任何赔偿责任。

8、乙方应当保证派驻甲方的工作人员稳定，不得随意更换或召回，如有特殊原因需调换的，必须提前7日以书面形式通知甲方，经甲方书面同意后方可调换。甲方要求乙方更换人员的，乙方应当在7日内及时更换。

9、无论何种原因，乙方需要按时向其员工支付劳动报酬，若乙方未按时发放其服务人员工资，甲方有权直接向其服务人员代发工资。

10、如乙方认为甲方未能履行本合同约定的各项义务时，则乙方应在甲方逾期之日起3日内以书面形式向甲方提出履行要求。逾期乙方未提出履行要求的，则视为甲方已经完全按照本合同的约定履行了合同约定义务。此后，乙方不得以任何理由和方式向甲方主张责任或作为乙方未能如约履行本合同义务的抗辩理由。

四、违约责任

1、乙方未能按照甲方要求提供物业服务的，包括但不限于服务不满足甲方要求、发生卫生安全问题的，应当及时整改。

2、由于乙方的原因（如债务关系、经济纠纷、劳动用工纠纷等）给甲方工作带来不便或使甲方形象受损，每发生一次，且甲方有权提出警告，超过三次乙方仍未解决的，甲方有权单方解除合同。

3、乙方项目经理及驻场人员未经允许未到岗、擅自离岗的或乙方未经甲方允许擅自调换工作人员的，每发生一次，且甲方有权提出警告，超过三次乙方仍未解决的，甲方有权单方解除合同。

4、乙方建档工作完成不及时，或经甲方检查不合格的，每发生一次，且甲方有权提出警告。

5、乙方未及时发放劳动报酬、甲方代其发放的，自应付乙方任何费用中直接扣除，每发生一次，且甲方有权提出警告，超过三次乙方仍未解决的，甲方有权单方解除合同。

6、乙方未经甲方书面同意将本合同的全部或部分服务转让给第三方，或者将合同权利、对甲方享有的债权转让给第三方的，该等转让对甲方无效，且甲方有权单方解除本合同。

7、如乙方无合同约定擅自中断服务，甲方有权解除合同。若甲方同意继续履行的，乙方应按合同总价款 5% 支付违约金。

8、乙方违反本合同的约定，除按本合同的约定承担违约责任外，还应赔偿甲方包括但不限于直接损失、甲方向第三方的违约或赔偿损失、误工费、鉴定费、损失的评估费、律师费等在内的全部损失。

9、本合同涉及的全部违约金、损失等甲方有权从未付合同金额中直接扣除，不足的部分由乙方另行向甲方支付，乙方对此无异议。

10、乙方发生上述违约行为的，甲方有权对乙方服务进行日常监督，发现问题可要求乙方在 3 日内整改；逾期未整改的，按日扣减当月物业费的 0.5%。

五、合同解除

1、甲方依据本合同约定或法律规定单方解除合同的，自解除合同的通知到达乙方时，合同自行终止。乙方应于合同解除之日起 15 日内退还甲方全部已支付款项以及按合同成立时一年期贷款市场报价利率 2 倍计取的资金占用期间的利息，赔偿甲方因此造成的损失，并承担本合同总金额 5% 的惩罚性违约金。

2、无论何种原因导致合同解除或终止的，乙方所有人员必须在 3 个工作日内撤离现场，并向甲方移交甲方交予乙方使用的材料、工具或其他物品。逾期则

视为乙方放弃对留存在现场的材料、设备的所有权，甲方有权强制清场，产生费用由乙方承担。

3、按合同约定或法律规定，解除合同的事由发生时，解除权人可以解除合同。享有解除权的一方应当自解除事由发生之日起三年内行使解除权，期限届满不行使的，解除权消灭。

六、通知与送达

1、乙方的通知与送达方式为：

乙方：内蒙古兰旺物业管理有限公司

通讯地址：内蒙古自治区呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯西街绿树景苑2号楼2单元4楼东户

联系人：潘鲜梅，联系电话：13171419991

E-mail: 775726721@qq.com，微信号：13171419991

2、本合同涉及有关通知事项可按照本合同约定的通知与送达方式，采用邮寄、直接送达、致电或发送短信、E-mail、微信等任一方式进行，邮寄到达（拒收、退回）当日、直接送达或致电以及短信息、E-mail、微信发送当时，即视为乙方接到该通知。

3、乙方必须保证本合同约定的联络方式真实有效，乙方前述联系方式不真实、不准确或未留联系方式，一切责任均由乙方承担。联系方式如有变更，必须于变更后3日内书面通知甲方。否则，甲方按照本合同约定的通知与送达方式向其发出的任何通知均视为合法有效。乙方拒收、不在指定地址或联系不上导致通知被退回，均视为通知已经合法有效送达。

4、乙方同意，乙方在本通知与送达条款中预留的地址及电话、传真、电子

邮箱、微信等，均可作为送达诉讼（或仲裁）文书（包括但不限于起诉状、上诉状、申请书、传票、举证通知书、出庭通知书、各类裁定、判决等）的确认地址。即，只要人民法院（或仲裁委员会）将诉讼（或仲裁）文书发送至乙方预留的地址、传真、电子邮箱、微信，即视为送达。因乙方自己提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时告知甲方，乙方或者乙方指定的联系人拒绝签收，导致诉讼（或仲裁）文书未能被乙方实际接收的，文书退回之日视为送达之日。

七、争议解决

因本合同发生争议，甲乙双方应协商解决，否则任何一方应当向甲方住所地人民法院提起诉讼。

八、其他

1、本合同自双方签订之日起生效。

2、其他未尽事宜甲乙双方协商解决。

3、本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，招标代理机构执壹份，具有同等法律效力。

甲方：国家税务总局呼和浩特市
 新城区税务局
签约代表：
地址：内蒙古自治区呼和浩特市赛
 罕区新华东街 42 号
电话：0471-5986881
传真：
开户行：中国农业银行股份有限公司
 呼和浩特新城支行
账户：05500101040013428
签约日期：2025 年 06 月 30 日

乙方：内蒙古兰旺物业管理有限公司
签约代表：
地址：内蒙古自治区呼和浩特市玉
 泉区鄂尔多斯西街绿树景苑
 2 号楼 2 单元 4 楼东户
电话：13171419991
传真：
开户行：内蒙古呼和浩特金谷农村商业
 银行股份有限公司玉泉支行
账户：0203501220000000070592
签约日期：2025 年 06 月 30 日

梅潘
印鲜