

政府采购合同

合同编号：HT-NM2026-GGK-C0066-B00/1-001

甲方：国家税务总局通辽市科尔沁区税务局

地址：内蒙古自治区通辽市科尔沁区民主路 260 号

统一社会信用代码：11150501MB18441680

乙方：通辽市金泰物业服务有限公司

地址：内蒙古自治区通辽市科尔沁区科尔沁街道民声家园物业办公楼

统一社会信用代码：911505025706360517

甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及通辽市科尔沁区税务局物业服务采购项目（项目编号：ZYZC-G-F-260070）的中标（成交）结果、招标（磋商、谈判）文件、投标（响应）文件等文件的相关内容，经平等自愿协商一致，就如下合同条款达成一致意见。

一、乙方向甲方提供的服务内容

（一）根据招标（磋商、谈判）文件及中标（成交）结果公告，乙方向甲方提供的服务、货物（如有）内容如下：
为国家税务总局通辽市科尔沁区税务局 6 处办公楼及附属建筑提供基本服务、保洁服务、会议服务、保安服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务等物业管理服务。

(二) 服务项目名称、服务具体内容、服务方式、服务要求、服务成果及与之相关的货物等详细内容, 见合同附件一服务清单。

二、乙方服务成果的交付时间、地点

(一) 服务期限: 1 年

(二) 合同履约时间: 2026 年 9 月 9 日-2027 年 9 月 8 日

(三) 服务地点:

物业名称	物业地址
物业名称 1 国家税务总局通辽市科尔沁区税务局西部办公区	内蒙古自治区通辽市科尔沁区民主路 260 号
物业名称 2 国家税务总局通辽市科尔沁区税务局东部办公区	内蒙古自治区通辽市科尔沁区霍林河大街 2226 号
物业名称 3 国家税务总局通辽市科尔沁区税务局第一税务分局办税服务厅和办公楼	内蒙古自治区通辽市科尔沁区中心大街 146、147 号
物业名称 4 国家税务总局通辽市科尔沁区税务局大林镇税务分局	内蒙古自治区通辽市科尔沁区大林镇主街东段友谊路东 (无具体门牌号)
物业名称 5 国家税务总局通辽市科尔沁区税务局木里图镇税务分局	内蒙古自治区通辽市科尔沁区木里图镇木里图村福利街 (无具体门牌号)
物业名称 6 国家税务总局通辽市科尔沁区税务局余粮堡镇税务所	内蒙古自治区通辽市科尔沁区余粮堡镇主街东段 (无具体门牌号)

(四) 乙方代表及联系电话：庞志红 13514859911

(五) 甲方代表及联系电话：任主任 0475-8837600

注：服务成果分阶段交付的，应分别列明各阶段的交付时间、交付内容。

三、乙方提供服务成果的质量

(一) 乙方提供的服务应同时满足：1. 符合国家法律法规和规范性文件对服务质量的要求；2. 符合甲方招标（磋商、谈判）文件对服务的质量要求；3. 符合乙方在投标（响应）文件中或磋商、谈判过程中对服务质量作出的书面承诺、声明或保证。上述质量要求作为甲方对乙方服务质量的验收依据。

(二) 乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标（磋商、谈判）文件的相关要求、投标（响应）文件及乙方承诺、声明或保证，向甲方提供相应的服务质量证明文件。

四、乙方服务成果的交付方式及载体

乙方交付服务成果方式及载体应符合国家法律法规和规范性文件的要求，并符合甲方招标（磋商、谈判）文件的要求、乙方在投标（响应）文件中对服务成果交付方式及载体作出的承诺。

五、甲方对乙方服务的监督

甲方对乙方提供的服务有权进行监督，当乙方服务质量、服务内容不符合约定时，甲方有权要求乙方及时整改，

对乙方拒不改正或整改不到位的，甲方有权随时解除合同，并根据具体情况扣除部分或全部服务费用。

六、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的服务的前提下，本合同总金额为 1248000.00 元（小写）壹佰贰拾肆万捌仟元整（大写）。

七、付款时间及条件

（一）付款时间：

第 1 次付款	签定物业合同日期起，服务 1 个自然月后进行物业服务 质量考核，物业服务质量考核平均分达到 90 分（含 90 分）以上（满分为 100 分），开具发票支付，达到付款 条件起 20 日内。	支付合同金额的 8.33%
第 2 次付款	签定物业合同日期起，服务 2 个自然月后进行物业服务 质量考核，物业服务质量考核平均分达到 90 分（含 90 分）以上（满分为 100 分），开具发票支付，达到付款 条件起 20 日内。	支付合同金额的 8.33%
第 3 次付款	签定物业合同日期起，服务 3 个自然月后进行物业服务 质量考核，物业服务质量考核平均分达到 90 分（含 90 分）以上（满分为 100 分），开具发票支付，达到付款 条件起 20 日内。	支付合同金额的 8.33%
第 4 次付款	签定物业合同日期起，服务 4 个自然月后进行物业服务 质量考核，物业服务质量考核平均分达到 90 分（含 90 分）以上（满分为 100 分），开具发票支付，达到付款 条件起 20 日内。	支付合同金额的 8.33%
第 5 次付款	签定物业合同日期起，服务 5 个自然月后进行物业服务 质量考核，物业服务质量考核平均分达到 90 分（含 90 分）以上（满分为 100 分），开具发票支付，达到付款 条件起 20 日内。	支付合同金额的 8.33%
第 6 次付款	签定物业合同日期起，服务 6 个自然月后进行物业服务 质量考核，物业服务质量考核平均分达到 90 分（含 90 分）以上（满分为 100 分），开具发票支付，达到付款 条件起 20 日内。	支付合同金额的 8.33%
第 7 次付款	签定物业合同日期起，服务 7 个自然月后进行物业服务 质量考核，物业服务质量考核平均分达到 90 分（含 90 分）以上（满分为 100 分），开具发票支付达到付款条 件起 20 日内。	支付合同金额的 8.33%

第 8 次付款	签定物业合同日期起,服务 8 个自然月后进行物业服务 质量考核,物业服务质量考核平均分达到 90 分(含 90 分)以上(满分为 100 分),开具发票支付,达到付款 条件起 20 日内。	支付合同金额的 8.33%
第 9 次付款	签定物业合同日期起,服务 9 个自然月后进行物业服务 质量考核,物业服务质量考核平均分达到 90 分(含 90 分)以上(满分为 100 分),开具发票支付,达到付款 条件起 20 日内。	支付合同金额的 8.33%
第 10 次付款	签定物业合同日期起,服务 10 个自然月后进行物业服 务质量考核,物业服务质量考核平均分达到 90 分(含 90 分)以上(满分为 100 分),开具发票支付达到付款 条件起 20 日内。	支付合同金额的 8.33%
第 11 次付款	签定物业合同日期起,服务 11 个自然月后进行物业服 务质量考核,物业服务质量考核平均分达到 90 分(含 90 分)以上(满分为 100 分),开具发票支付达到付款 条件起 20 日内。	支付合同金额的 8.33%
第 12 次付款	签定物业合同日期起,服务 12 个自然月后进行物业服 务质量考核,物业服务质量考核平均分达到 90 分(含 90 分)以上(满分为 100 分),开具发票支付达到付款 条件起 20 日内。	支付合同金额的 8.37%

(二) 付款条件:

1. 中标方合同签订接管试用期 3 个月。试用期对中标方在服务期间对办公楼及附属建筑的基本服务、保洁服务、会议服务、保安服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务等物业管理服务按月进行服务质量考核。服务质量考核应由考核部门 3 人在物业服务质量考核评分表、物业服务质量考核评分统计表(表样附后)中进行打分并签字,需明确考核意见并经考核部门和被考核单位盖章确认结果,服务质量考核按 100 分制,平均分达到 90 分(含 90 分)以上(满分为 100 分)为合格达标。第一个月服务质量考核不达标,责成中标方立即整改,整改验收仍不合格扣除 10%比例物业服务费。中标方在试用期内服务质量考核两次不达标,采购方有权单方面终止合同。期间全部物业人员按当地最低工资标准

支付费用，不再支付其它费用。同时，中标方应承担相应的赔偿责任。中标方接到退场通知，需完成与后续物业管理企业的衔接工作后，方可退出。

2. 试用期结束，正常履行物业服务合同时，服务是否达标作为是否按期足额付款的依据。采购人有权对中标方服务工作进行监督、检查、考核、验收。对中标方在服务期间对办公楼及附属建筑的基本服务、保洁服务、会议服务、保安服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务等物业管理服务按月进行服务质量考核。服务质量考核应由考核部门3人在物业服务质量考核评分表、物业服务质量考核评分统计表（表样附后）中进行打分并签字，需明确考核意见并经考核部门和被考核单位盖章确认结果，物业服务质量考核平均分达到90分（含90分）以上（满分为100分）正常支付物业服务费；物业服务质量考核平均分90分以下，责成中标方立即整改，整改验收合格后再支付物业服务费，整改验收仍不合格按当月物业合同金额的10%比例扣除物业服务费。

物业服务质量考核评分统计表（表样）

被考核单位		考核周期	
考核部门		考核日期	
考核分数	1	2	3

平均分			
考核意见			
参加考核人员签字			
被考核单位结果确认			
考核部门： (盖章)		被考核单位： (盖章)	

物业服务质量考核评分表（表样）

考核内容	考核标准	考核分值	考核得分
基本服务	1. 服务组织架构、人员配置及岗位设置达标，符合采购需求。 2. 服务人员保密和思想政治良好，符合采购需求。 3. 档案管理规范，符合采购需求。 4. 应急保障预案完备，符合采购需求。 5. 质量监督、考核及管理制度完善，符合采购需求	20 分	

	求。		
房屋维护服务和公用设施设备维护服务	1. 办公楼房屋维护达标，符合采购需求。 2. 办公楼设施设备运行维护达标，符合采购需求。 3. 办公楼日常水电暖基础设施管理达标，符合采购需求。 4. 办公楼照明系统管理达标，符合采购需求。 5. 办公楼采暖系统管理达标，符合采购需求。	20 分	
保洁服务	1. 办公楼外围保洁达标，符合采购需求。 2. 办公楼用房区域保洁达标，符合采购需求。 3. 公共场地区域保洁达标，符合采购需求。 4. 办公楼垃圾清运处理及时，符合采购需求。 5. 卫生消毒专业、及时，符合采购需求。	20 分	
保安服务	1. 出入管理规范，符合采购需求。 2. 值班巡查与监控值守准时及时，符合采购需求。 3. 车辆停放规范，符合采购需求。 4. 消防管理与突发事件处理得当，符合采购需求。 5. 大型活动秩序维护良好，符合采购需求。	20 分	
会议服务	1. 会议受理：接受会议预订，记录会议需求。 2. 会前准备：根据会议需求、场地大小、用途，明确会议桌椅、物品、设备、文具等摆放规定，音、视频设施保障措施。 3. 引导服务：做好引导牌并放置在指定位置，引导人员引导手势规范，语言标准。 4. 会中服务：会议期间按要求加水。 5. 会后整理：对会议现场进行检查，做好会场清扫工作。	20 分	
合计分值： 考核人员签字：			

(三) 乙方账户信息

乙方名称：通辽市金泰物业服务有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司通辽民族大学支

行

银行账号：15001636642052500654

八、知识产权

乙方应保证其提供的服务及服务成果的全部及部分，均不存在侵犯第三方知识产权的情形，其服务成果的所有权由甲方享有。否则，乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。

九、违约条款

（一）甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，延期达到 60 日，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（二）甲方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任；违约金不足以赔偿乙方损失的，乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（三）乙方逾期提供服务成果的，延期达到 5 日，甲方有权解除合同，拒付延期部分的相应服务款项，并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

（四）乙方交付的服务不符合质量要求，或其服务成果存在侵权行为的，甲方有权解除合同。

（五）乙方在参与本项目采购活动过程中，如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为，除承担相应的行政责任外，甲方有权解除合同。

（六）乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

十、不可抗力

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在 30 天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，由双方协商解决。

十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，甲乙双方均应向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式 4 份，采购单位、中标（成交）供应商、各执两份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

十三、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

- 1、服务清单（双方应盖章确认）
- 2、乙方出具的报价单（函）
- 3、中标（成交）结果公告及中标（成交）通知书
- 4、甲方招标（磋商、谈判）文件
- 5、乙方投标（响应）文件
- 6、甲乙双方商定的其他文件

十四、双方约定的其他事宜

无。

十五、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十六、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：国家税务总局通辽市科尔沁区税务局（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

2016年9月7日

乙方名称：通辽市金泰物业服务有限公司（章）

乙方法定代表人或负责人：（签字）王贺

2016年9月7日