

合 同 书

项目名称：2026 年度物业管理服务采购项目

包 号：第 01 包，共 1 包

合同编号：ZYZC-G-F-260062

甲 方：国家税务总局乌兰察布市集宁区税务局

乙 方：乌兰察布市森洲苑物业管理有限责任公司

日 期：2026 年 7 月 31 日

合同条款前附表

序号	内 容	
1	合同名称	2026 年度物业管理服务采购项目 合同书
2	合同编号	ZYZC-G-F-260062
3	合同类型	服务类
4	定价方式	固定总价方式
5	甲方名称	国家税务总局乌兰察布市集宁区税务局
	甲方地址	乌兰察布市集宁区中央商务广场 6 号楼 C 座
	甲方相关部门	甲方采购部门
		联系人
		联系电话
		甲方需求部门
		联系人
		联系电话
6	乙方名称	乌兰察布市森洲苑物业管理有限责任公司
	乙方企业性质	☒ 中型企业 ☒ 小型企业 ☒ 微型企业 ☒ 监狱企业 ☒ 残疾人福利性单位 ☒ 其他
	乙方地址	内蒙古自治区乌兰察布市集宁新区乌兰察布路 37 号（神州家园商贸城内）
	乙方联系人	李国强
	联系电话	15352864090
	传真	
7	合同金额	¥939164.00 元（大写：玖拾叁万玖仟壹佰陆拾肆元整）
8	服务内容	国家税务总局乌兰察布市集宁区税务局办公楼及附属建筑的环境卫生服务、会议服务、秩序维护服务、设施设备运行维护服务等各项工作
9	合同付款	合同以人民币结算， 付款方式： 1、按月支付前 11 个月，达到付款条件起 1 日 内，支付合同总金额的 91.30% 2、第 12 个月，达到付款条件起 1 日 内，支付合同总金额的 8.70%
10	履约保证金及返还	本项目不要求提供履约保证金。

11	合同履行期限	1 年
12	服务期	2026 年 8 月 1 日——2027 年 7 月 31 日
13	合同履约地点	集宁区中央商务广场 6 号楼 C 座
14	合同纠纷解决方式	甲乙双方应首先通过友好协商解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始 30 天内仍不能解决，可以选择以下途径之一解决纠纷： ☐向甲方所在地仲裁委员会或乙方所在地仲裁委员会申请仲裁 ☒向甲方所在地人民法院提起诉讼

合 同

国家税务总局乌兰察布市集宁区税务局（以下简称“甲方”）通过公开招标方式采购，确定乌兰察布市森洲苑物业管理有限责任公司（以下简称“乙方”）为2026年度物业管理服务采购项目中标（成交）投标人。甲乙双方同意按照该项目招标（采购）文件约定的内容，签署《2026年度物业管理服务采购项目 合同书》（合同编号：ZYZC-G-F-260062，（以下简称“合同”）。

一、合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- （1）合同通用条款；
- （2）报价表（总报价表和分项报价表）；
- （3）招标（采购）文件；
- （4）投标（响应）文件。

二、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

三、服务内容和标准

（一）环境卫生服务（包括办公楼外围、办公楼公共区域、指定办公室，公共区域的卫生间、开水间、楼梯扶手、门厅、过道、室内玻璃、室内绿化养护等卫生保洁及垃圾清运）。

（二）会议服务（会前、会中、会后服务）。

（三）秩序维护服务（负责南门进出人员、车辆管理，院内车辆停放及疏导，办公楼内外办事人员秩序管理服务，消防器材和设施的检查维护服务、应急服务、监控管理及安全保卫等服务）。

（四）设施设备运行维护服务（水、电、暖、空调、电梯等公用设施设备的维护管理）。具体服务内容、服务标准和要求详见招标文件项目采购需求内容及投标文件服务承诺。

四、服务时间及地点

服务时间：2026年8月1日——2027年7月31日。

服务地点：国家税务总局乌兰察布市集宁区税务局

五、合同金额

本项目中标金额为：玖拾叁万玖仟壹佰陆拾肆元整（¥939164.00元）。（含乙方管理费用、税费及所有与本项目有关的全部服务和费用，除乙方不能如约履行合同义务做相应扣除外，结算时不予调整。）

六、付款方式

（一）合同签订后，按月支付；付款前，乙方应为甲方开具正规发票，同时附带相关资料经甲方审核确认后支付。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不履行本合同项下各项义务的抗辩理由。

（二）费用结算可以采用转账支票或银行转账的形式：

乙方开户行：中国银行乌兰察布市幸福路支行

账号：155602564911

账户名：乌兰察布市森洲苑物业管理有限责任公司

乙方应当保证该账户信息的准确，如有变更应于变更后三日内以书面形式通知甲方，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。

七、合同签订及生效

本合同一式四份，双方各执两份，由甲乙双方签订后生效。

甲方：国家税务总局乌兰察布市集宁区税务局

乙方：乌兰察布市森洲苑
物业管理有限责任公司

签字：

盖章：

日期：2026年7月11日



签字：

盖章：

日期：2026年7月3日



二 合同通用条款

1. 定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “甲方”是指国家税务总局乌兰察布市集宁区税务局。

1.1.1 “甲方采购部门”见“合同条款前附表”第5项“甲方采购部门”。

1.1.2 “甲方需求部门”见“合同条款前附表”第5项“甲方需求部门”。

1.2 “乙方”见“合同条款前附表”第6项“乙方名称”。

1.3 “合同”系指甲乙双方签订的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.4 “天”除非特别指出，“天”均为自然天。

2. 标准

2.1 乙方为甲方交付或提供的服务应符合招标（采购）文件所述的标准，如果没有提及适用标准，则应符合相应的国家标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

2.2 除非技术要求中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

3. 服务

3.1 本项目的“服务”见“合同条款前附表”第8项“服务内容”。

3.2 乙方应保证所提供的服务符合合同规定的要求。如不符时，乙方应负全责并尽快处理解决，由此造成的损失和相关费用由乙方负责，甲方保留终止合同及索赔的权利。

3.3 乙方应保证通过执行合同中全部方案后，可以取得本合同约定的结果，达到本合同约定的预期目标。对任何情况下出现的问题，应尽快提出解决方案。

3.4 如果乙方提供的服务和解决方案不符合甲方要求，或在规定的时间内没有弥补缺陷，甲方有权采取一切必要的补救措施，由此产生的费用全部由乙方负责。

3.5 除合同条款另行规定外，伴随服务的费用应含在合同价中，不单独进行支付。

3.6 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。

4. 知识产权

4.1 乙方应保证所提供的服务免受第三方提出侵犯其知识产权（专利权、商标权、软件著作权、版权等）的起诉。

4.2 甲方对项目实施过程中所产生的所有成果（包括但不限于发明、发现、可运行系统、源代码及相关技术资料、文档等）享有永久使用权、复制权和修改权，其专利申请权、专利权、软件著作权、技术秘密的所有权、使用权、转让权等知识产权归甲方所有。

4.3 乙方不得利用本项目实施过程中所产生的成果（包括但不限于发明、发现、可运行系统、源代码及相关技术资料、文档等），另行自行开发本合同业务范围内供纳税人缴费人使用的软件或产品，不得利用开发便利变相收费或搭车收费。

5. 保密条款

5.1 甲乙双方应对在本合同签订或履行过程中所接触的对方信息，包括但不限于知识产权、技术资料、技术诀窍、内部管理及其他相关信息，负有保密义务。

5.2 乙方在使用甲方为乙方及其工作人员提供的数据、程序、用户名、口令、资料及甲方相关的业务和技术文档，包括税收政策、方案设计细节、程序文件、数据结构，以及相关业务系统的软硬件、文档、测试和测试产生的数据时，应遵循以下规定：

- （1）应以审慎态度避免泄漏、公开或传播甲方的信息；
- （2）在开发过程中对数据的处理方式应事先得到甲方的许可；
- （3）未经甲方书面许可，不得对有关信息进行修改、补充、复制；
- （4）未经甲方书面许可，不得将信息以任何方式（如E-mail）携带出甲方场所；
- （5）未经甲方书面许可，不得将信息透露给任何其他人；
- （6）严禁在提交的软件产品中设置远程维护接口和后门程序；

(7) 不得进行系统软硬件设备的远程维护;

(8) 甲方以书面形式提出的其他保密措施。

5.3 保密期限不受合同有效期的限制,在合同有效期结束后,信息接受方仍应承担保密义务,直至该等信息成为公开信息。

5.4 甲乙双方如出现泄密行为,泄密方应承担相关的法律责任,包括但不限于对由此给对方造成的经济损失进行赔偿。

6. 履约验收要求

6.1 甲方需求部门严格按照采购合同开展履约验收。验收时,应当按照本合同约定的技术、服务和安全标准,对投标人各项义务履行情况进行验收确认。未约定相关标准的,应当按照国家强制性规定、政策要求、安全标准和行业有关标准进行验收确认。验收结束后,应当出具验收意见,列明合同事项、验收标准及验收情况,由全体验收人员签字。

6.2 具体履约验收要求详见招标(采购)文件。

7. 履约延误

7.1 乙方应按照本合同的规定提供服务。

7.2 如乙方迟延履行合同义务,甲方将从应付合同金额中扣除误期违约金,每延误一天误期违约金按合同总金额的万分之三(0.03%)计收。乙方支付的误期违约金不足以弥补甲方损失的,应继续承担赔偿责任。

7.3 在履行合同过程中,如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时,应及时以书面形式将拖延的事实,可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后,应尽快对情况进行评估,并确定是否酌情延长工期以及是否收取误期违约金。

7.4 除不可抗力和根据合同规定延期取得甲方同意而不收取误期违约金之外,乙方延误工期,将按合同规定被收取误期违约金。

8. 违约责任

8.1 如因甲方未按约定支付合同价款经乙方书面催告后无故仍未支付的,则按照全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率支付乙方逾期付款利息。

8.2 除本合同另有约定外,乙方不履行合同义务或者履行合同义务不符合合

同约定的，按每违反一次从应付款项中扣除合同总金额的百分之一（1%）作为违约金；此外，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。乙方支付的上述违约金、赔偿金等不足以弥补甲方损失的，应继续承担赔偿责任。

8.3 乙方没有按照时限要求提供服务，且在甲方指定的延长期限内没有采取补救措施，甲方有权自行采取其他方式进行补救，乙方除按合同第7.2条约定向甲方支付误期违约金外，另外甲方所发生的一切费用和甲方损失，甲方有权从应付的乙方的合同款项中扣除，不足扣除的乙方应另行支付。

8.4 本合同服务项目乙方匹配的项目人员，不得任意更换，如需更换，需经甲方同意，否则，每更换一人，需向甲方支付违约金 2000 元，发生3次以上，甲方有权解除合同。

8.5 乙方在入场时，应一次性带够合同约定人数，乙方全体人员未按约定时间进场，每迟延一天，应向甲方支付合同总额2‰的违约金，迟延超过5天，甲方有权解除本合同。如因特殊原因导致进场时未达到合同约定人数，须经甲方书面同意，否则，乙方按本条约定承担违约责任。

8.6 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，每发生一次支付违约金5000元。

8.7 若出现如下情况，甲方可向乙方发出书面通知书，提出解除部分或全部合同。

8.7.1 乙方不履行合同义务或者履行合同义务不符合合同约定累计达两次的；

8.7.2 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供服务，迟延累计达20日的；

8.7.3 因乙方人员自身技术能力、经验不足等问题造成甲方发生重大紧急故障，带来重大影响和损失的；

8.7.4 乙方对重大紧急故障没有及时响应，或不能在规定时间内解决处理故障、恢复正常运行的；

8.7.5 乙方不能满足本项目技术需求的管理要求和规范，且经两次整改无明显改进的；

8.7.6 乙方利用本项目实施过程中所产生的成果（包括但不限于发明、发现、

可运行系统、源代码及相关技术资料、文档等），另行自行开发本合同业务范围内供纳税人缴费人使用的软件或产品的，或利用为税务机关提供信息化服务的便利，向纳税人缴费人搭车收费或变相收费的，或有其他失信行为的；

8.7.7 乙方在本项目实施过程中发生违反网络安全规定行为造成不良后果的。

8.7.8 乙方提供的服务侵犯甲方、第三方知识产权等合法权益的；

8.7.9 乙方或乙方人员造成甲方或第三方经济损失而拒不赔偿的；

8.7.10 乙方转让其应履行的合同义务，或未经甲方同意采取分包方式履行合同的；

8.7.11 乙方存在其他违约行为或因乙方原因导致合同目的无法继续履行的。

8.8 乙方如违反本合同的约定，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、诉讼费或仲裁费、保全费、保全保险费、公证费、公告费、执行费等在内的全部损失。

8.9 本合同所涉及全部违约金，甲方均有权从未付合同价款中直接扣除，乙方对此无任何异议。

8.10 乙方知悉并确认，本合同所涉全部违约金均为惩罚性违约金，乙方放弃在诉讼过程中申请人民法院予以调整降低的权利。

8.11 除应支付甲方违约金等外，甲方有权根据合同或有关部门出具的检验证书向乙方提出索赔。如甲方提出索赔，乙方同意按照下列方式解决索赔事宜：

如果在甲方发出索赔通知后5个工作日内，乙方未作书面答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如乙方未能在甲方发出索赔通知后5个工作日内或甲方同意的延长期限内着手解决索赔事宜，甲方有权从应付乙方的合同款项中扣除索赔金额。

8.12 对于本协议未约定的、招标（采购）文件（技术部分）中约定的违约处理条款，按招标（采购）文件（技术部分）相关约定执行；对本协议与招标（采购）文件（技术部分）约定不同的违约处理条款，以本协议约定为准。

9. 不可抗力

9.1 本条所述的“不可抗力”系指双方不可预见、不可避免、不可克服的客

观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

9.2 如果乙方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应承担误期赔偿或终止合同的责任。

9.3 在不可抗力事件发生后，当事方应及时将不可抗力情况通知合同对方，在不可抗力事件结束后3日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知合同对方，并提供相应的证明文件。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行的协议。

9.4 如因国家政策变化、技术实施所需的客观环境发生变化、重大技术变化、国家调减预算、乙方在执行合同的过程中发生对履行合同有直接影响的重大事故或变故、甲方工作计划调整及推广使用新应用系统导致本项目相关服务停止等原因，本合同不能继续全部或部分履行，甲方有权通知乙方解除本合同的全部或部分，双方将按已经实际履行并验收合格的合同内容进行结算。

10. 争端的解决

10.1 甲乙双方应首先通过友好协商解决因本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始30天内仍不能解决，可以按合同约定的方式提起诉讼。

10.2 在诉讼期间，除正在进行诉讼部分外，本合同的其它部分应继续执行。

11. 违约解除合同

11.1 除本合同另有约定外，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。乙方服务费按实际服务时间据实结算，超付部分乙方应于合同解除之日起30日内退还甲方超付款项以及按合同成立时一年期贷款市场报价利率四倍计取的资金占用期间的利息，同时乙方还应当赔偿甲方因此造成的损失，并承担本合同总价20%的惩罚性违约金。

11.2 乙方擅自解除合同的，未付费用不再结算支付，且赔偿甲方因此造成的损失，并承担本合同总价20%的惩罚性违约金。

11.3 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。

11.4 无论因何种原因导致本合同被解除或终止，乙方所有人员必须在三日内撤离甲方现场，并向甲方移交甲方交予乙方使用的材料、工具或其他物品，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料等。乙方迟延移交或移交工作及相关档案未达到合同约定标准或不符合甲方要求，每迟延一日，乙方向甲方支付合同总金额0.3‰的违约金。同时，视为乙方放弃对留存在现场的材料、设备的所有权，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担，且无需对乙方进行任何赔偿。

11.5 如果甲方根据约定，解除了全部或部分合同，甲方可以适当的条件和方法购买乙方未能提供的服务，乙方应对甲方购买类似服务所超出的费用负责。同时，乙方应继续执行合同中未解除的部分。

12. 破产终止合同

12.1 如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。

12.2 该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

13. 其他情况的终止合同

13.1 乙方在执行合同的过程中发生重大事故或变故，对履行合同有直接影响的，甲方可以提出终止合同而不给予乙方任何补偿。

13.2 在服务期内，由于甲方工作计划调整，推广使用新应用系统导致本项目相关服务停止的，甲方可以提出终止合同而不给予乙方任何补偿。

14. 合同修改或变更

14.1 合同如有未尽事宜，须经甲乙双方共同协商，做出补充约定，并签订书面补充合同或变更协议。补充合同或变更协议作为本合同的一部分，与本合同具有同等效力。

14.2 除了双方签署书面修改或变更协议，并成为本合同不可分割的一部分的情况之外，本合同的条款不得有任何变化或修改。

14.3 由于采购人项目统一规划等原因导致本项目停止部分服务的，甲方将与乙方协商处理。

15. 转让和分包

15.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

15.2 未经甲方同意，乙方不得采取分包方式履行合同。经甲方同意分包履行合同的，乙方就采购项目及分包项目向甲方负责，分包投标人就分包项目承担责任。

16. 合同语言

16.1 本合同语言为中文。

16.2 双方交换的与合同有关的信件和其他文件应用合同语言书写。

17. 适用法律

17.1 本合同按照中华人民共和国现行法律进行解释。

17.2 本合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典（合同编）》。

18. 税费

18.1 乙方应依法缴纳的合同服务相关税费，均已包含于合同总金额中，甲方不再另行支付。

19. 通知与送达

19.1 乙方的通知与送达方式为：内蒙古自治区乌兰察布市集宁新区乌兰察布路 37 号（神州家园商贸城内）

乙方：乌兰察布市森洲苑物业管理有限责任公司

通讯地址：内蒙古自治区乌兰察布市集宁新区乌兰察布路 37 号（神州家园商贸城内）

联系人：李国强，联系电话（手机）：15352864090

E-mail: 1296528310@qq.com，微信:15352864090

19.2 本合同涉及有关通知事项可按照本合同中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。

19.3 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。

19.4 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。

20 合同生效

20.1 本合同一式四份，由甲乙双方签订后生效，具有同等法律效力。

附：中标通知书