

国家税务总局溧阳市税务局

物业服务合同

项目名称：国家税务总局溧阳市税务局 2025 年度物业服务项目

采购人（以下称甲方）：国家税务总局溧阳市税务局

供应商（以下称乙方）：江苏高科物业管理有限公司

员增减，甲、乙双方在结算费用时按照中标单价或其他同一工种测算标准与实际派驻人员按实结算；提供车辆驾驶服务的人员因服务里程或节假日加班等原因导致增加的费用，年度终了乙方依据甲方提供的考核结果进行最终决算。

三、服务内容

第一条 基本服务、质量要求及说明

1、服务要求

(1) 所有录用的员工应持证上岗、须建立档案报甲方备案。

(2) 检验考核：甲方有权对饭菜质量、数量、卫生、服务等情况进行监督检查，如乙方未达到相应的要求，甲方有权提前解除合同，因此而产生的损失及违约责任由乙方承担。

(3) 若合同执行期间因乙方原因，发生卫生、安全事故，造成人员伤亡或财产损失的，甲方有权单方面解除合同，由此而产生的损失及一切责任（含法律责任）由乙方承担。

(4) 乙方应负责对车辆、厨房及食堂设施、设备的正常使用与管理，因使用不当造成损坏，由乙方负责赔偿。

(5) 乙方签订合同后应按甲方的各项要求按时保质保量完成所承担事项，不得将项目分包和转让。

(6) 乙方支付工人的正常工作工资（不含福利、加班工资）不低于溧阳市现行最低工资标准，不得拖欠工人工资（含加班工资、福利待遇等）。如存在拖欠工资等情况，甲方有权就相应的合同价款暂停支付或者代为直接支付工资，由此产生的一切责任和后果由乙方承担。如国家在合同履行期间调增最低基本工资和最低社会保险缴纳基数标准等规定，乙方应保障服务人员的基本法定待遇。

2、服务地点：甲方指定地点。

3、付款方式：服务费支付采用考核评价办法。按季结算服务费。

第二条 服务期限

日常考核不合格，甲方将终止与乙方的服务合同，但乙方必须保证甲方各项正常服务，直至下一供应商到位方可撤离。当年合同期满后，甲方有权决定是否与乙方签订后续服务合同。合同一年一签，期满经甲方考核合格后，可续签下一年合同。

第三条 承包服务费用结算方式

1、采用季度方式，每季度甲方组织工作人员按《溧阳市税务局物业服务考核办

法》进行考核，考核分为 100 分的季度按期支付合同总金额的 25%+考核奖励金额。

2、季度考核分介于 90 分（含 90 分）至 99 分之间的季度，支付金额=合同总金额×25%±去考核扣款（奖励）金额。

3、如若当季度考核分低于 90 分（不含 90 分）的，支付金额=合同总金额×25%×95%±考核扣款（奖励）金额。

4、因考核奖励导致应支付总金额大于合同总金额的，据实支付。满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内支付。

第四条 甲方权利义务

1、食堂现有成套厨房设备、餐厅设施、车辆及配套保障物资。

2、配有刷卡消费系统。

3、免费提供水电，煤气，提供乙方日常维修的配件、工具及耗材，为乙方员工提供必要的工作用餐。

4、有权监督、指导乙方的全部管理工作，并提出意见和建议，乙方应及时妥善解决。

4、对责任心不强、工作质量差的乙方工作人员，甲方有权提出调换，乙方应及时解决。

5、按本合同约定按时支付费用。

6、其他必须由甲方决定的有关事宜。

第五条 乙方权利义务

乙方负责执行甲方的有关规定和工作要求，除做好日常服务工作外，还应做到：

1、开展员工上岗前的业务知识、技能的培训，并将员工的基本情况报甲方同意后实施。

2、负责保障工作人员的工资、社保、福利等待遇，解决工作中的人员纠纷、工伤等事项，乙方工作人员与乙方订立的劳动关系以及由此产生的全部权利义务与甲方无关。

3、乙方工作人员因个人行为、安全事故或重大疏忽导致甲方财物受损的，乙方应负连带赔偿责任，由乙方负责修复或照价赔偿；发生安全事故造成经济损失或法律纠纷，均有乙方承担相关的经济赔偿及法律责任，甲方不承担任何责任；监守自盗或故意损坏的，乙方除赔偿损失外，不得安排该工作人员再为甲方服务。

4、服从甲方考核管理，与甲方签订考核管理办法。

5、乙方负责采购并提供全局范围内有关清洁耗材（包括但不限于：清洗剂、消毒剂、清洁工具、垃圾袋、手纸、洗手液等）；公共部位消耗品做到及时检查更换；清洁所需辅助器材如梯子等由乙方自行解决。

6、其他必须由乙方办理的一切有关事宜。

第六条 违约责任

1、在合同期内，双方都必须履行合同的各项内容。因未履行合同造成一方经济损失的，由未履行合同方完全承担该损失赔偿。在合同期内，甲方违反合同约定，使乙方未能按规定完成服务目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。如乙方原因造成的误餐、停餐，每次按季度应该支付的服务费的3%处以经济处罚，在当季服务费中扣除。

2、乙方未能达到约定的服务项目和质量，或有经核实无误的投诉，甲方将向乙方发书面整改通知书，如乙方在累计收到3次书面整改通知书后均未能及时整改的，甲方有权提前解除合同并不再支付服务费。

3、甲、乙任何一方无正当理由不得提前终止合同。如一方要求提前终止合同，应提前一个月向对方提出，并经对方同意，同时，由提出终止的一方赔偿对方由此而导致的经济损失。如乙方非因法定或约定事由，且未经对方同意，擅自提前终止合同或者停止履行合同义务，甲方有权不再支付服务费。

第七条 不可抗力

如双方遇不可抗拒的自然、社会因素及政策法规因素致使本合同无法按正常履行时，本合同即告终止，双方不承担任何违约责任。

第八条 争议解决

本合同的内容及履行过程如发生争议，双方应协商解决，协商未能解决的，由甲方所在地人民法院管辖处理。

第九条 保密条款

乙方在工作过程中接触到的任何资料文件、数据以及对甲方服务形成的任何交付物负有为甲方保密的责任，未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式方式向任何第三方透露或提供，甲方向乙方提供的任何资料文件和信息在乙方服务结束后应及时销毁，如乙方人员违反上述保密约定，乙方应承担相应法律责任。

第十条 补充协议

本合同之附件和附表均为合同有效组成部分。本合同未尽事宜，双方可对本合同

的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

四、其它

1. 本合同组成部分及解释顺序

(1) 本合同

(2) 物业服务考核办法

双方有关的洽商、变更等书面协议或文件为合同的组成部分。

2. 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。

3. 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。

五、合同生效

本合同须双方盖章，法定代表人或授权代表签字后生效，一式四份，甲乙双方各执二份，各份合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

开户名称：

开户名称：

银行帐号：

银行帐号：

开户行：

开户行：

签订地点：

签订地点：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

