附件2：

2025-2027年广交会大厦B座香薰服务合同

**合同编号：**

**甲方：中国对外贸易广州物业发展有限公司**

通讯地址：广州市海珠区凤浦中路669号广交会大厦B座

**乙方：**

通讯地址：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，在自愿、平等、互利的基础上，经双方友好协商，就香薰服务事宜达成一致，特签订本协议，授权各自代表按照下述条款签署本合同，甲乙双方信守执行。

一、服务地址

地址：广州市海珠区凤浦中路669号广交会大厦B座。

二、合同期限

（1）本合同为期2年，于2025年9月24日进场服务；服务前，乙方需配合甲方做好进场前各项准备工作。

（2）合同有效期内，如因甲方上级单位变更政策等不可抗力因素造成项目合同无法履行的，甲方提前1个月发出书面通知乙方，合同自动解除，甲方无需承担任何违约责任。

三、服务内容以及频次

1.服务内容：服务期内乙方向甲方提供香薰设备技术服务，根据甲方需求调整香薰香型和喷香频次，详见项目采购需求书（合同附件1）。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **服务项目** | **使用场景** | **设备规格参数** | **数量（台/套）** | **不含税月度综合单价（元/台/月）** | **含税月度综合单价（元/台/月）** | **备注** |
| 落地香薰机 | 北面大堂（办公区入口）约420㎡，层高9.5米；南面大堂约179㎡，层高4.3米。 |  | 1 |  |  |  |
| 新风机房香薰机 |  | 1 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 卫生间空气清香机 | 现场无插座电源。楼层公区男厕面积约26㎡/间，女厕约33㎡/间（3楼男、女厕约43㎡/间，无障碍厕所6㎡/间） |  | 65 |  |  | 根据需求摆放按实结算 |
| 办公室空气清香机 | 现场无插座电源，室内约30㎡/间 |  | 4 |  |  | 香型由甲方确认，可随时更换 |
| 独立卫生间藤条香薰 | 约4㎡/间 |  | 8 |  |  | 香型由甲方确认，可随时更换 |
| **不含税月度香薰设备服务费总金额（元）** |  |  |
| **含税月度香薰设备服务费总金额（元）** |  |  |
| **合同期内不含税总报价（元）** |  |  |
| **合同期内含税总报价（元）** |  |  |
| **增值税税率及发票类型** |  **%，****增值税 （专用/普通）发票** |  |

（1）综合单价包干，按实结算。上述金额己包含乙方材料设备、香精、卸货、运输、安装、调试、维护保养、保险、税额等全部费用。除前述费用外，甲方无需向乙方支付任何费用。

（2）实际合同期内如遇国家调低增值税税率的，则按调低税率之后的含税价支付，即本合同尚未支付的款项，自增值税调低之日起，按未执行完项目的不含税价和新增值税税率结算并支付合同款项费用。合同期内如遇国家调高增值税税率的，不另行调整价格，按合同原约定的价款以及税率支付。

2.乙方应按甲方书面通知进场时间将甲方所需的香薰设备配送至甲方场所并实施安装及调试，确保能正常使用。每逾期一天，乙方应每日向甲方支付【200】元违约金，逾期【5】天，甲方有权解除本合同。

3.香薰设备、零件以及物料等相关的运送、安装、调试及其产生的费用均由乙方负责。

4.乙方为甲方提供**每月至少2次**的上门维护、保养以及更换香薰精油等相关配套服务，以保障甲方所承租的香薰设备的正常运行。另外，乙方每次上门服务时须填写《广交会大厦B座香薰用品检查与更换记录表》（见合同附件3），并由甲方复核确认。

四、服务效果

乙方每月至少提供2次免费、专业香薰设备维护保养服务，乙方承诺香薰设备在甲方指定的空间范围内的平均覆盖率不低于85%。如存在香薰分子扩散不均匀、覆盖率不符合合同约定等情况，乙方应在收到甲方整改通知后，在甲方限定时间内给予免费的整改处理，直至甲方满意为止。【注：如甲方存在空调布局不合理且乙方无法改变甲方空调布局的情况，或者甲方内部装修、拆迁等情况，甲方应提前告知，双方配合调整。否则，若因此而产生的香氛效果不佳，与乙方无关】。

五、香薰设备服务费以及支付方式

1.香薰设备服务费（含人工、材料、税费等全部相关费用）：月度服务费用（含税）为人民币 元（大写： ），合同期内总费用（含税）为人民币 元（大写： ）。

2.结算方式为**月度结算**，乙方应在当月度完结后，次月10号前将上月度《广交会大厦B座香薰服务月度考核表》（见合同附件2）及香薰设备服务费用增值税 发票送达予甲方，甲方收到发票核对无误后30个工作日内将上月度香薰系统技术服务费以汇款的形式支付给乙方指定账户。乙方应当保证其所开具的增值税 发票的合法性、有效性、真实性，否则由此产生的一切法律责任由乙方承担，同时应当赔偿甲方因此受到的一切损失。发票在传递至甲方之前，发生丢失、毁损等情况，乙方重新提供发票且自行负担相关费用。

3.此合同价位，甲乙双方均负有保密义务，不得以任何形式透露给第三方。

4.甲、乙双方账户信息

（1）甲方开票信息：

名称：中国对外贸易广州物业发展有限公司

税号：914401011903615865

地址、电话：

开户行及账户：

（2）乙方账户信息：

开户名称：

开户银行：

开户账号：

以上信息如有变更或有错漏，乙方应当及时通知甲方，如未及时通知甲方信息变更导致甲方转账发生错误的，视为甲方已经交付款项，由乙方承担一切责任。

5.如乙方存在应付未付的款项（包括但不限于违约金、赔偿金等），甲方有权在未付款项扣除后予以支付。

六、双方权利与义务

1.突发情况下，乙方在收到甲方通知后24小时内上门处理。

2.甲方若需任何关于香薰设备的技术支持或服务，应提前通知乙方，乙方承诺在收到通知后**二十四小时**内派遣相关的工程人员和服务人员无偿为甲方服务，以保障甲方承租的香薰设备的正常运行。逾期，甲方有权聘请第三方予以服务，由此产生的费用和风险均由乙方承担。

3.若香薰设备、零件以及相关物料存在非人为性损坏或丢失，乙方应根据香薰设备损坏或丢失的情况在**二十四小时**内提供工程人员无偿为甲方维修、更换，以保障甲方承租的香薰设备的正常运行。在乙方作业中，乙方承诺，将不影响甲方安全用电和消防等设施。甲方须提供相应的水、电和工程负责人配合监管、协调以及配合乙方的工程人员。

4.在乙方作业过程中，乙方承诺，将不损坏甲方的内部装修及污染空调管道内的环境，乙方设备拆卸后可将甲方内部装修恢复至乙方作业之前状态；若发生此现象（经技术鉴定实属乙方作业所为），乙方应赔偿对甲方所造成的损失。

5.在乙方作业过程中，若造成甲方或第三方人身财产伤害，乙方应承担全部的责任，并赔偿由此给甲方或第三方造成的损失。

6.如乙方在作业过程中发生人身伤害，则全部由乙方自行承担，与甲方无关，乙方与乙方人员之间的劳务纠纷，由乙方自行处理，且该纠纷的处理不得影响本合同的正常履行。

7.乙方承诺，其使用的香薰设备、香薰精油、零部件以及相关物料等均为正规生产，符合法律法规、国家标准的安全合格产品，且适用于本合同约定服务范围内的各项设施。否则，甲方有权解除本合同。另外**乙方须向甲方提供本香薰设备租赁服务所涉及的设备质检报告、香薰精油质检报告。**

8.香薰设备、精油的产权归乙方所有，乙方保证设备不侵犯第三方的合法权益（包括但不限于知识产权、所有权等），如若任何第三方提出侵权指控，由此引起的一切法律责任和费用均由乙方全部承担，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

9.为保障甲方的安全，甲方不得擅自移动、拆卸或触碰乙方提供的所有香薰设备、零部件以及相关物料等，否则因甲方私自行动而造成的安全事故及人身伤害均由甲方自行负责。

10.如出现甲方因清洗空调、改变空调格局或者任何情况而需移动或停止乙方的香薰设备的情况，甲方应提前通知乙方，乙方应积极予以配合。

11.甲方不得转让、转租以及出售乙方所提供的香薰系统设备、香薰精油、零部件以及相关物料等或作为财产抵押给第三方。

12.甲方有责任看管乙方提供的香薰系统设备、精油、零部件以及相关物料等，若因甲方原因发生丢失、人为性损坏（经技术鉴定），甲方应按实际损失赔偿给乙方。

七、违约责任

1.本合同因乙方原因导致提前终止，则乙方应赔偿甲方违约金，违约金的标准是月度服务费用的**100%**。

2.如本合同出现提前终止的情况，乙方应按甲乙双方共同协商所定的时间及要求撤走所有的相关物件，否则，滞留时间超过七天，视为乙方放弃物品所有权，甲方有权自主决定对乙方滞留物件的处理。

3.乙方承诺香薰设备、香薰精油、零部件以及相关物料等均符合相关法律法规、国家标准、行业标准的规定，均为安全合格之产品，乙方秉承安全、绿色原则运行香薰设备。如对甲方或任何第三人的人身、财产等合法权益造成损害的，乙方应承担全部责任，与甲方无关。且甲方有权向乙方追偿给甲方造成的全部损失。

4.如因本合同未涉及之状况所产生的任何纠纷，双方应以协商的形式进行友好处理。若无法协商，则任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院进行起诉。

5.本合同中甲方的损失是指包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、律师费、保全费、调查费、交通费等。

八、合同生效及其他

1.双方因履行本协议而互相发出或提供的所有通知、文件、资料，均以本协议所列明的地址为通讯地址，任何一方变更地址或电话，应当及时书面通知对方。本协议有关书面通知，直接交付的，在交付之时视为送达。通过邮寄方式的，以EMS发送，在发送的第二天视为送达。通过电子邮件方式的，在电子邮件发出时视为送达。通过传真方式的，在对方收到传真件时视为送达。

2.甲方委派 （联系电话： ，邮箱地址： ）为业务代表，负责与乙方及乙方工作人员沟通、协调，并有权签署本合同履行过程中涉及的各项书面文件（除另有书面授权外，不包括本合同及其补充协议）。甲方更换业务代表的，应当及时向乙方出具书面文件。

3.乙方委派 （联系电话： ，邮箱地址： ）为业务代表，负责与甲方及甲方工作人员沟通、协调以及验收确认等合同执行事宜，并有权签署本合同履行过程中涉及的各项书面文件（除另有书面授权外，不包括本合同及其补充协议）。乙方更换业务代表的，应当及时向甲方出具书面文件。

4.本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

5.本合同在授权双方代表签字、盖章后生效。

合同附件：1.项目采购需求书

2.广交会大厦B座香薰服务月度考核表

3.广交会大厦B座香薰用品检查与更换记录表

4.合同廉洁责任书

5.香薰精油及设备质检报告

（以下无正文）

甲方（盖章）：

甲方授权代表：

日期：

乙方（盖章）：

乙方授权代表：

日期：

**合同附件1：项目采购需求书**

**合同附件2：广交会大厦B座香薰服务月度考核表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 服务项目 | 广交会大厦B座香薰服务 | 考评期间： |
| 服务范围： |  |
| 对应合同款： |  |
| 序号 | 内容 | 扣 分 | 应扣款（元） | 备注 |
| 1 | 日常巡视检查 |  |  |  |
| 2 | 人员资质技能 |  |  |  |
| 3 | 物料设备合规性 |  |  |  |
| 4 | 业户投诉 |  |  |  |
| 5 | 整改及时 |  |  |  |
| 6 | 安全操作 |  |  |  |
| 7 | 服务配合 |  |  |  |
| 8 | 其他 |  |  |  |
| 小计 |  |  |  |
| 本月实际支付款金额(元） |  |  |  |
| 考评人：日期： | 乙方盖章/签名：日期： |
| **注：**1. 乙方每月添加香薰精油两周后，需到现场检查香薰机的运作是否正常，香味浓度符合甲方要求。
2. 月考核采取百分制，满分为一百分。月考核分达到95分及以上者，不扣减当月合计费用；考核分低于95分者，每低于95分1分扣罚当月合计费的100元，依次类推。分数低于【80】分，甲方有权解除合同，乙方应按合同约定承担违约责任，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。
3. 甲方通知乙方设备没有香味，乙方须在24小时内补充完毕。如未完成，每1小时扣1分。
4. 乙方设备如出现故障，乙方应在12小时响应，否则，每次扣1分处理。
5. 乙方操作人员未遵守合同要求进行作业，要求整改后未能改进，情况恶劣扣2分处理，并当月扣500元，当月服务乙方评价不能评为优秀。
6. 当月接到业户投诉香薰效果，每一宗扣1分，严重投诉的，每宗扣2分。
7. 乙方派驻操作人员技术资质不到位的，扣1分。

8、其他不符合合同要求的不合格项，每点扣1分。 |

**合同附件3：广交会大厦B座香薰用品检查与更换记录表**

**广交会大厦B座 年 月份香薰用品检查与更换记录表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 检查日期 | 更换日期 | 检查区域 | 检查情况记录 | 备 注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 检查人签名/日期 |  |
| 复查人签名/日期 |  |

**备注：**

* 设备卫生情况。
* 设备正常运行情况：频率、气味。
* 工作人员在进行作业时，须放置正在作业的标示牌。
* 工作人员需佩戴工作证。
* 作业后须对现场进行清洁及对设备进行复检。

**附件4：合同廉洁责任书**

**合同廉洁责任书**

**甲方：中国对外贸易广州物业发展有限公司**

**乙方：**

为加强招标采购工作中的廉政建设，规范招标采购过程中合同双方的各项活动，防止违法违纪行为的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和甲方有关规定，特订立本廉洁责任书。

第一条 合同双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标采购和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行采购项目合同文件，自觉按合同办事。

（三）招标采购工作必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得损害国家、集体和对方的利益，不得违反招标采购管理等规章制度。合同双方应遵守保密义务原则，对在业务活动中获得的对方的商业信息（包括但不限于客户名单、产品价格、商业发展计划、技术资料、财务资料等）均有保密义务，对该信息的使用仅限于合同所限定的业务活动。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法机关举报。

第二条 甲方的责任

　　甲方工作人员在招标采购过程的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为甲方工作人员个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准介绍配偶、子女、亲属参与同采购项目合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买采购项目合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

　　应与甲方保持正常的业务交往，按照国家有关要求和程序开展业务工作，严格执行国家招标采购的有关法律、法规，尤其是工程建设有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或其工作人员个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定由甲方给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定由乙方给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；甲方将乙方列入甲方的“供应商黑名单”，并视情节严重程度，分别给予取消其1-3年直至永久取消参加甲方采购项目的竞投资格；乙方已经获取中选资格的，则立即取消其资格；由于上述原因给甲方造成经济损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

第五条 本责任书中的“甲方”指的是采购合同中的采购方、买受人、发包人、甲方、建设单位；“乙方”指的是采购合同中的供应方、出卖人、承包人、受托方、施工单位。

第六条 本责任书作为买卖合同的附件，与买卖合同具有同等法律效力，随买卖合同的生效对双方产生效力。

第七条 本责任书份数与合同文本份数一致。

**附件5：香薰精油及设备质检报告**