

国家税务总局普宁市税务局物业管理服务项目 合同书

项目名称：国家税务总局普宁市税务局物业管理服务

采购编号：GPCGD26C500FG103F

合同编号：HT-GD2026-GGGK-C0142-B00/1-001

甲 方：国家税务总局普宁市税务局

乙 方：广东华盾保安有限公司

签订日期：2026 年 9 月 29 日



甲方：国家税务总局普宁市税务局

地址：普宁市流沙北街道福盛南路与赵华路交叉口

代表人：陈就

联系电话：0663-2921158

乙方：广东华盾保安有限公司

注册地址：揭阳市揭东区国道206北侧曲溪网脚地路东侧

统一社会信用代码：914452817385870988

法定代表人：刘旋彬

联系电话：0663-8809777

根据项目公开采购（采购编号：GPCGD26C500FG103F）的采购结果，乙方为广东华盾保安有限公司，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及本项目招标文件的要求、乙方投标文件的承诺和中标通知书的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，就甲方将本项目委托乙方实施服务事宜，一致同意签订本合同如下：

第一条 项目服务范围

本合同的履行地点（物业服务范围）包括如下区域（除分别表述外，以下将区域统称为“服务区域”）：

国家税务总局普宁市税务局机关办公区、国家税务总局普宁市税务局第一税务分局第二税务分局办公区、国家税务总局普宁市税务局流沙税务分局办公区、国家税务总局普宁市税务局大南山税务分局第一办公区、国家税务总局普宁市税务局大南山税务分局第二办公区、国家税务总局普宁市税务局池尾税务分局办公区、国家税务总局普宁市税务局占陇税务分局办公区、国家税务总局普宁市税务局南径税务分局办公区、国家税务总局普宁市税务局洪阳税务分局办公区、国家税务总局普宁市税务局大坝税务分局办公区、国家税务总局普宁市税务局里湖税务分局办公区、国家税务总局普宁市税务局梅林税务分局办公区、国家税务总局普宁市税务局高埔税务分局办公区等13处办公区物业，以及1处档案资料存放场所、20处出租出借和拟出租出借房产等21处非办公区物业。

第二条 项目管理范围

物业管理服务项目分别为：

物业档案建立和管理；物业配套设施设备的系统日常管理、保障、运行维护（专业维保以外内容）；物业公共安全、秩序管理、维护及服务；室外绿化养护；环境美化、清洁卫生服务、停车场管理、消防管理；大型活动或会议专项服务及甲方特定需要的其它特约服务等。

第三条 服务标准及目标要求

以招标文件需求书载明的内容为准。

第四条 采购项目期限

1、服务期限为三年，根据履约情况符合继续签署服务条件下，合同一年一签。本次合同期限为2026年10月1日至2027年9月30日止（其中2026年10月1日至2026年12月31日为试用期，试用期内乙方服务未达到招标文件及投标承诺标准的，甲方有权单方解除本合同）。若因国家政策规定发生变化，或乙方在合同期内发生违法违规行为或者违约行

为，甲方有权提前终止合同。

2、乙方必须在合同签订之日起15日内进场实施管理，否则视为违约，甲方有权终止合同，由此造成甲方的损失应由乙方负责赔偿。

3、未经甲方书面同意，乙方不得在合同期限内将服务项目转包或分包；否则，视为乙方违约，甲方可以解除服务合同。造成甲方经济损失的，乙方应承担全部的赔偿责任。

第五条 项目服务费用支付方式

1. 按合同金额人民币（大写）：叁佰零陆万陆仟元整（含税，¥ 3,066,000.00 元），均分12个月人民币（大写）：贰拾伍万伍仟伍佰元整（含税，¥ 255,500.00 元），按照《物业服务质量验收考核表》进行考核后，乙方于次月提交有效发票到甲方收取上月管理费，甲方原则上自收到乙方开具的发票后10个工作日内支付服务费。（详见招标文件需求书）

以上付款以转账方式进行支付，乙方指定的收款银行账号如下：

（乙方开户名：广东华盾保安有限公司，开户行：中国工商银行股份有限公司普宁城北支行，账号：2019022609201001896）。

2、在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费、管理费均由乙方负担。

3、甲方对乙方履行政府采购合同的情况进行检验和评价，以确认其是否按合同约定履行义务，履约验收内容和要求应当包括需要验收的事项和标准，验收的次数、时间、地点和程序等。附表《物业服务质量验收考核表》等。（详见招标文件需求书）

第六条 双方权利义务

（一）甲方权利义务：

1、甲方按照法律、法规和有关规定及本合同约定，协助乙方进行物业管理工作。

2、审议并修改乙方制定该项目的物业管理制度，监督乙方执行制度，并督促服务区域内物业使用人遵守制度。

3、交给乙方管理的房屋、设施、设备应当符合国家规定的验收标准，并经有关单位验收合格。

4、甲方物业设备、设施及消防监控设施发生非乙方人员原因造成的故障或需要更新时，由甲方负责处理。

5、处理合同期间在物业管理服务工作中需甲方出面协调的问题。

6、如果甲方对乙方所提供的该项目管理服务质量有问题或不满意时，甲方有权利对乙方反馈，并提出整改意见，或要求乙方更换不符合甲方要求的工作人员，乙方应采取有效措施及时给予纠正、预防，并改进。对甲方提出的情节较严重的物业管理问题，若乙方在合理的时间内仍不能改进的，甲方有权利延付相应部分的物业管理费用而不承担任何责任，直至解决；同时，甲方有权利委托第三方解决，所发生的费用从当月物业管理服务费中直接扣除。

（二）乙方权利义务：

1、按照招标文件、本合同要求履行合同义务，根据法律、法规和有关规定及本合同的约定，制定该项目管理制，开展物业服务管理活动。

2、将制定该项目的物业管理制度及时送甲方审议，有异议的应当进行协商。

3、编制物业年度清洁养护计划，送甲方审定后组织实施。

4、不得擅自占用物业的共用设施或改变其使用功能，如需在本物业内改建、扩建或完善配套项目，应当经甲方书面同意并按规定批准方可实施。

5、本合同终止时，应当向甲方移交各种用房及物业的全部档案资料，清理与甲方发生的债权债务，与新的物业管理工作公司妥善交接，按时退出物业服务区域。甲方欠付物业服务费等费用的，乙方可依法要求甲方支付，但乙方不得以此为理由迟延移交物业管理权和退出物业服务区域，如乙方不按时退出本物业管理区，每逾期一日按本合同金额的千分之五向甲方支付违约金。

6、乙方要加强对员工的安全生产教育，加强安全措施，确保人身安全。服务期间，在服务区域范围内出现的安全、工伤事故由乙方负责。

7、乙方根据甲方要求签订保密承诺书，并加强员工思想教育，督促派往甲方提供服务的员工遵守保密承诺，不得以任何方式向外泄露甲方内部物业和工作信息。

8、乙方派到甲方提供管理服务的人员只与乙方存在劳动关系，与甲方不存在劳动关系。乙方负责其工作人员的日常管理、工资、工服、社保、医疗、意外保险及培训等的费用。更换派驻甲方的工作人员之时，需与甲方沟通，未经甲方书面同意的，乙方不得随意更换现场服务人员。

9、本项目为包工包料形式，涉及以下情形的，相关费用包含在物业管理服务采购合同金额之内，由乙方自行提供：简易钢塑梯、手拉车等劳动、劳保日常必备的各种用具，以及物业公共区域的洁厕精、洗手液等日常清洁用品和厕纸、擦手纸、垃圾袋等易耗品。

10、乙方须在本合同生效之日起十个工作日内向甲方提交物业管理服务主要从业人员（具体见招标文件）花名册及相关从业资质证明材料（提供加盖企业公章的复印件），对不合格人员乙方应在五个工作日内调整。经双方确认的主要从业人员名册作为基础资料保存。

11、乙方在合同履行期间存在“围猎”甲方税务人员行为的（指以获取不正当利益为目的，采取馈赠礼品礼金、邀请娱乐旅游消费、提供便利条件等非正常交往手段“围猎”相关税务人员及其亲属），将承担相应法律责任。

第七条 违约责任

1、乙方未能履行本合同约定的义务，导致本物业损坏时，由乙方负责进行修复，费用由乙方承担。

2、乙方服务人员未按时进场提供服务的，每逾期一日乙方向甲方支付合同总金额万分之五的违约金；逾期超过十个工作日的，甲方有权终止合同并要求乙方支付相当于合同总额20%的违约金，对甲方造成损失的，乙方应承担全部的赔偿责任。

3、乙方违反本合同约定，提供的服务不符合招标文件、合同要求的，甲方有权要求乙方在五个工作日内进行整改，整改方式包括但不限于更换不符合要求的服务人员等。乙方拒绝整改，或超过十个工作日未整改的，甲方有权终止合同并要求乙方支付相当于合同总额20%的违约金，对甲方造成损失的，乙方应承担全部的赔偿责任。

4、在本合同服务期限内因乙方的过失造成甲方财产损失的，乙方应按实际情况给予相应的经济赔偿。

5、甲方违反本合同约定，使乙方未完成管理目标，乙方有权要求甲方限期解决。

6、任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付相当于三个月管理服务费的违约金。

7、本合同在执行期间，如遇到不可抗力致使合同无法履行时，甲乙双方应当按照有关法律、法规及有关规定协商处理。

8、服务区域内物业使用人违反法律、法规和有关规定的，乙方应当及时制止，乙方也可根据情节轻重，在维护物业管理秩序、保障物业使用人安全的前提下采取制止、劝告等措施，必要时应立即联系甲方协调处理。如造成损坏，由甲乙双方对损失部位、设施、设备进行经济评估，并协商其赔偿费用责令责任人承担；如因乙方人员故意或者过失造成甲方物业财产损失或第三人人身损害的，赔偿费用由乙方承担，乙方自行追究乙方员工责任。

9、物业服务区域内如发生漏电、火灾、水管破裂、强台风、暴雨、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方为维护他人人身利益和甲方财产利益的，在迫不得已的情况下，因采取紧急避险措施造成甲方及使用人财产损失的，双方按有关法律、法规和有关规定处理。

10、甲方物业存在安全隐患，危及公共利益及他人利益的，乙方应当及时报告甲方，并根据甲方要求，及时排除安全隐患。如乙方未及时报告危险源，造成人身损害或者财产损失的，应由乙方承担相应的赔偿责任。

11、若甲方无合法或正当理由延迟支付款项，逾期超过 10 个工作日的，乙方有权书面向甲方催讨。自甲方收到催讨文件之日起 30 个工作日内未支付，按逾期支付金额万分之一（0.01%）/日的标准计算逾期付款违约金，违约金最终支付不超过应付金额的 3%。

12、对于因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方对乙方受到的损失予以相应赔偿（补偿）。

13、其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

14、如果乙方破产或无履约能力，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。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。

第八条、服务奖惩

1、乙方须服从甲方项目管理人员的管理，乙方参与本项目的人员，应在客户需求书中的相应人员，未经甲方书面同意，乙方不得随意改变人员。

2、甲方对乙方进行定期与不定期检查和监督，对检查中发现的问题可口头或书面通知乙方并限期整改，对乙方个别素质不符合使用要求的员工，甲方有权用书面形式通知乙方调换。

第九条 不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或对方谅解确认后，允许延期履行或经对方同意修订合同，并根据情况可免于承担部分或全部的违约责任。

第十条 附则

1、本合同签订后甲乙双方需要变更合同条款或有其他事项需要补充约定的，应当在协商一致后以书面形式签定补充协议。

2、本合同未尽事宜双方可以通过协商解决，协商不成的，应采取向甲方所在地人民法院起诉的方式解决。

3、本合同壹式伍份，甲方执叁份，乙方执壹份，政府采购代理机构方执壹份；自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

(以下无正文)

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

签订日期：2026年9月29日

签订日期：2026年9月29日