

合 同 书

项目名称：国家税务总局汕头市濠江区税务局 2026-2027 年
物业管理服务采购项目

合同编号：HT-GD2025-DLGK-C0356-B00/1-001

甲方：国家税务总局汕头市濠江区税务局

乙方：汕头市鸿德人力资源服务有限公司

日期：2025 年 12 月 30 日



合同条款前附表

序号	内 容	
1	合同名称	国家税务总局汕头市濠江区税务局 2026-2027 年物业管理服务采购项目合同书
2	合同编号	HT-GD2025-DLGK-C0356-B00/1-001
3	合同类型	总价范围内据实结算合同
4	定价方式	据实结算
5	甲方名称	国家税务总局汕头市濠江区税务局
	甲方地址	广东省汕头市濠江区府前路中段 73 号税务大楼
	甲方相关部门	甲方采购部门
		国家税务总局汕头市濠江区税务局收入核算股
		联系人
		张磊
		联系电话
		0754-87372404
6	甲方需求部门	国家税务总局汕头市濠江区税务局办公室
	联系人	林勤旋
	联系电话	0754-87380320
	乙方名称	汕头市鸿德人力资源服务有限公司
	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	汕头市龙湖区丰华庄鸿业大厦 501 之 512 室
	乙方联系人	余杏妹
	联系电话/传真	0754-87228379
7	开户银行名称	中国银行汕头升平支行
	银行账号	682168377289
7	合同金额	人民币 伍佰叁拾肆万柒仟壹佰陆拾陆 元整 (¥ 5347166.00)。

8	服务内容	物业管理服务包括:基本服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、保安服务、会议服务、其他物业专项服务（电梯运行维护、年审检测；除四害和白蚁、红火蚁防治服务；生活水池清洗服务；油烟机清洗服务；油池、粪池、下水道疏通服务；节日清洗服务；临时闲置资产设备搬运服务；临时垃圾清运服务；空调清洗服务；绿化服务等）。
9	合同付款	本项目每 1 个月为 1 个服务周期，共 24 个服务周期。每个服务周期，甲方按照采购文件和合同约定对乙方提供的服务进行考核或验收后支付相应款项。 合同期内按月支付，支付金额为中标总金额扣除“其他物业专项服务”费用报价后按 24 个月平均计算，其中“其他物业专项服务”项目以实际发生业务结算，用“实际发生业务量”乘以“其他物业专项服务报价明细表对应报价单价”结算。 甲方每月按照物业管理服务质量考核表对乙方的服务进行考评，并出具项目验收书。当月验收合格后，由乙方于次月提交有效发票到甲方处收取服务管理费，甲方在收到发票后 10 个工作日内以转账方式支付给乙方。 因乙方未能按要求及时提供资料造成的延迟支付，甲方不承担任何责任。 服务期间，经双方协商同意增加或减少服务内容，根据乙方投标时提供的分项报价表的标准，重新结算。在不改变合同其他条款的前提下，追加采购的金额不得超过原合同书采购金额的百分之十。
10	履约保证金及返还	☒ 本项目不要求提供履约保证金。 ☐ 本项目要求提供履约保证金。履约保证金为合同总金额的__%，即人民币_____元整（¥_____），乙方应在合同签订之日起 30 日内提交甲方。提交方式为银行电汇、金融机构或担保机构出具的保函。在合同履行期满，扣除应扣除的款项（如有）且双方无争议后，无息返还。 办理返还履约保证金时，乙方应提供履约保证金返还申请（格式另附）、合同或合同关键页复印件、合同约定的其他资料。涉及验收的，应同时提交甲方需求部门出具的项目终验意见或质量保证期（服务期）满验收意见。 满足履约保证金返还条件的，甲方在收到返还相关信息等合同约定资料后，进行核实。对核实结果无异议的，自完成核实之日起 30 日内，以_____方式返还履约保证金或退回保函。
11	合同履行期限	自合同签订之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止
12	服务期	2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日
13	合同履约地点	本项目服务地点为国家税务总局汕头市濠江区税务局办公区（三处），（1）区局办公楼，位于广东省汕头市濠江区府前路中段 73 号税务大楼；（2）赤港办公楼，位于广东省汕头市濠江区府前路中段 46 号；（3）河浦分局办公楼，位于广东省汕头市濠江区珠河路与创明路交叉路口往南约 50 米。 服务期限内如因办公地点发生改变（濠江区内）导致服务地点更改的，采购人有权要求中标供应商继续履行合同条款。

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，向甲方所在地人民法院提起诉讼解决纠纷。
----	----------	--

一 合 同

国家税务总局汕头市濠江区税务局（以下简称“甲方”）通过公开招标方式采购，确定汕头市鸿德人力资源服务有限公司（以下简称“乙方”）为《国家税务总局汕头市濠江区税务局2026-2027年物业管理服务采购项目》中标供应商。甲乙双方同意按照该项目招标（采购）文件约定的内容，签署《国家税务总局汕头市濠江区税务局2026-2027年物业管理服务采购项目合同书》（合同编号：HT-GD2025-DLGK-C0356-B00/1-001，以下简称“合同”）。

1. 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。

2. 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。

3. 合同金额

本合同总金额为人民币伍佰叁拾肆万柒仟壹佰陆拾陆元整（¥5347166.00）。

4. 付款条件

本项目每1个月为1个服务周期，共24个服务周期。每个服务周期，甲方按照采购文件和合同约定对乙方提供的服务进行考核或验收后支付相应款项。

合同期内按月支付，支付金额为中标总金额扣除“其他物业专项服务”费用报价后按24个月平均计算，其中“其他物业专项服务”项目以实际发生业务结算，用“实际发生业务量”乘以“其他物业专项服务报价明细表对应报价单价”结算。甲方每月按照物业管理服务质量考核表对乙方的服务进行考评，并出具项目验收书。当月验收合格后，由乙方于次月提交有效发票到甲方处收取服务管理费，甲方在收到发票后10个工作日内以转账方式支付给乙方。

因乙方未能按要求及时提供资料造成的延迟支付，甲方不承担任何责任。

服务期间，经双方协商同意增加或减少服务内容，根据乙方投标时提供的分项报价表的标准，重新结算。在不改变合同其他条款的前提下，追加采购的金额不得超过原合同书采购金额的百分之十。

乙方账户信息

收款单位：汕头市鸿德人力资源服务有限公司

银行账户：682168377289

开户银行：中国银行汕头升平支行

5. 合同签订及生效

本合同一式 肆 份, 其中甲方执 贰 份, 乙方执 贰 份, 由甲乙双方法定代表人或被授权人签字并盖章后生效。

乙方由法定代表人签订合同的, 应提供法定代表人身份证复印件; 乙方由被授权人签订合同的, 应提供授权委托书和法定代表人及被授权人身份证复印件。

6. 其他

(1) 乙方不得以任何不正当行为谋取不当利益, 包括但不限于“围猎”甲方税务人员行为(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), 否则将承担相应的法律责任, 并接受甲方相关处罚。

(2) 乙方必须承诺投标文件中所响应提供的资料属于真实有效的, 有异议时, 乙方必须在甲方提出后5个工作日内提供相关资料原件复核。如不能在规定时间内提供原件复核的, 将上报有关监管部门。

甲方: 国家税务总局汕头市濠江区税务局

签字:

盖章:

日期: 2018年12月30日

乙方: 汕头市鸿德人力资源服务有限公司

签字:

盖章:

日期: 2018年12月30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”是指国家税务总局汕头市濠江区税务局。

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。

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。

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 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。

5.3 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，对供应商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. 履约保证金

7.1 需提交履约保证金的项目，乙方应按照“合同条款前附表”第 10 项“履约保证金及返还”提交履约保证金。

7.2 履约保证金的金额可用于补偿甲方因乙方不能完成其合同义务而蒙受的损失。

7.3 如乙方未能按时支付合同约定的违约金、赔偿金、其他应付款项等的，甲方有权按照本合同的约定从履约保证金中扣除上述款项。乙方应在甲方扣除履约保证金后 15 天内，及时补充扣除部分金额。若逾期补充的，每日应按应补充金额的万分之五（0.05%）支付甲方违约金。

7.4 乙方不履行合同、或者履行合同义务不符合约定使得合同目的不能实现，履约保证金不予退还，并按合同约定支付违约金、赔偿金等。

7.5 履约保证金在合同履行期满后，扣除相应款项（如有）且双方无争议后，凭返还申请等资料一次性无息返还，详见“合同条款前附表”第 10 项“履约保证金及返还”。

8. 履约延误

8.1 乙方应按照本合同的规定提供服务。

8.2 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。本合同约定的损失，包括但不限于：直接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 若甲方延迟支付款项，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，违约金最高限额不超未支付金额5%。

9. 违约责任

9.1 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。本合同约定的损失，包括但不限于：直接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

9.2 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8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。

9.3 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。

9.4 如果乙方对差异负有责任而甲方提出索赔，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。

9.5 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。

10. 不可抗力

10.1 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。

10.2 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。

10.3 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。

10.4 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及甲方工作计划调整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。

11. 争端的解决

11.1 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，按合同约定的方式提起诉讼。

11.2.1 诉讼应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

11.2.2 诉讼费除人民法院另有判决外，应由败诉方负担。

11.2.3 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。

12. 违约终止合同

12.1 若出现如下情况，在甲方对乙方违约行为而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出书面通知书，提出解除部分或全部合同。自甲方发出书面通知书之日起30日内，乙方应支付甲方合同总金额20%的违约金，并根据合同执行情况返还部分或全部已收取款项。乙方支付的违约金不足以弥补甲方损失的，应继续承担赔偿责任。本合同约定的损失，包括但不限于：直接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

12.1.1 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；

12.1.2 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；

12.1.3 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；

12.1.4 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；

12.1.5 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；

12.1.6 乙方提供的服务侵犯甲方、第三方知识产权等合法权益的；

12.1.7 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；

12.1.8 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；

12.1.9 乙方有其他严重违约行为的。

12.2 如果甲方根据上述第12.1条的规定，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。

13. 破产终止合同

13.1 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。

13.2 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。

14. 其他情况的终止合同

14.1 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。

14.2 在服务期内，由于甲方工作计划调整，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。

15. 合同修改或变更

15.1 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。

15.2 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。

15.3 由于甲方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。

16. 转让和分包

16.1 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。

16.2 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，分包供应商就分包项目承担责任。

17. 合同语言

17.1 本合同语言为中文。

17.2 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。

18. 适用法律

18.1 本合同按照中华人民共和国现行法律进行解释。

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

19. 税费

19.1 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。

20. 合同生效

20.1 本合同一式肆份，其中甲方执贰份，乙方执贰份，由甲乙双方法定代表人或被授权人签字并盖章后生效。