

合同书

(2026 年度)

合同编号: H7-G02025-DLGK-C0285-B00/1-002

项目名称: 国家税务总局新兴县税务局 2026 年物业管理服务项目



甲 方：国家税务总局新兴县税务局
电 话：0766-2978009
地 址：广东省云浮市新兴县新州大道南 3 号
乙 方：广东翔顺物业服务有限公司
电 话：0766-2922555
地 址：新兴县新城镇东堤南路 668 号

根据国家税务总局新兴县税务局 2026 年物业管理服务项目（项目编号：0877-25GZTP4ZC0846）招标文件的要求和招标结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的规定，经甲乙双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同金额为（大写）：壹佰肆拾玖万捌仟捌佰元（¥ 1498800 元）人民币。本合同金额已包括但不限于乙方应承担其员工基本工资、补贴费及加班费等国家规定的相关福利和补贴、社会保险、住房公积金、考核奖励金、从事工作必备的统一服装、被服等、公众责任险费用、税费、运营费用以及合同签订过程中可预见和不可预见费用等全部费用，除此之外甲方无需承担其他任何费用。

二、服务范围

乙方为甲方提供以下物业的保安服务、保洁服务、绿化养护服务、会务服务等，详见招标文件。

三、权利和义务

1. 甲方的权利和义务

（1）甲方应为乙方履行物业管理服务职责提供服务环境及设施，并指定专人作为双方联系人予以协调工作，加强与乙方沟通，交流情况，互通信息。

（2）甲方应对乙方进行考核，加强监督。

（3）甲方应及时处理乙方反映的安全问题，协助有关部门处理物业区域内的治安案件或者各类灾害事故。

（4）甲方应接收并妥善保管乙方提供的人员名册及相关资料。

（5）甲方应向乙方支付物业管理服务费。

2. 乙方的权利和义务

（1）乙方在从事物业管理工作中应当做到文明工作、安全生产，采取必要安全防范措

施，并将保安、保洁、绿化养护、会务等服务的安全操作规程提供甲方备案。

(2) 乙方应强化对员工的岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核。因管理不当、违规操作等导致发生安全事故对甲方造成损失的，乙方需承担相应的赔偿责任，具体办法于合同签订后经甲乙双方协商后确定。

(3) 乙方应依照国家、本地区有关规定和本合同约定，制定物业管理服务方案和制度，对物业及其共用设施设备、消防、公共秩序及环境卫生等进行有效管理服务。

(4) 乙方应为甲方建立健全管理档案。

(5) 本合同终止，乙方不再管理本物业时，必须办理场所、设施、管理档案等移交事项。

(6) 乙方应当协助公安部门做好物业管理区域内的公共秩序维护和安全防范工作。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向甲方报告，并积极协助甲方以及事故管理部门做好调查和救助工作。

(7) 乙方应接受甲方的考核和监督。

(8) 乙方应依照本合同约定向甲方收取物业管理服务费。

(9) 乙方应与参与实施本物业管理服务的人员建立合法有效的劳动关系，并及时发放工资报酬、福利补贴及缴纳社会保险费等，乙方与其工作人员之间纠纷等由乙方自行处理并独自承担，且须赔偿因此给甲方造成的损失。

(10) 乙方工作人员进入甲方工作场所的，应自觉遵守甲方规章制度，不得私自进入甲方办公范围，不得摘抄、复制、拍摄甲方工作文件。

四、合同期限

服务期：2026 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日。

五、付款方式

1. 服务费按合同金额平均计算每月支付金额，乙方每期开具的物业管理服务费发票金额应扣除前期的考核扣减的相关金额。乙方服务保障满一个月后，甲方支付上月的物业管理服务费，满足合同约定支付条件的，甲方以转账方式支付上月度的物管服务费用，合同期最后一个月度的物管服务费用，于服务交接工作完毕后支付，并通过转账的方式将相关费用划入乙方的账户。乙方须在每月 15 日前提供以乙方名义为本项目开具的上月正式发票给甲方办理付款手续，甲方自收到与应支付金额等额正规发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户。

2. 物业服务所包含的事项，若因上级政策要求变化或甲方需求变化而导致需配置服务人员减少的，服务费用须扣减实际减少的服务人员工资费用。

六、考评验收

详见《采购需求书》第三条项目验收要求。

七、违约责任与赔偿损失

1. 如因甲方原因,造成乙方未完成甲方管理目标或造成甲方直接经济损失的,由甲方自行承担相应责任和后果。

2. 甲方对乙方在验收中的评定考核,若乙方连续 2 次不合格或累计 3 次不合格的,视为乙方无力履行合同,甲方有权解除服务合同,并要求乙方一次性支付本年度合同总额 10% 的违约金。

3. 乙方与甲方在保安、保洁、绿化养护、会务等物业管理服务业务方面发生矛盾或纠纷时,由甲方依据有关规定和物业服务委托合同的约定进行协调处理。调解或协调无效时,依据有关法律规定处理。

4. 因乙方不听从指挥,怠于履行职责,工作失误等原因造成甲方财产损失的,由乙方负责赔偿。

5. 在甲方办公区域发生损害后果严重的交通、治安、消防等案件,经证实是由乙方故意或重大过失造成的,由乙方负责赔偿损失。

6. 发生乙方监守自盗或者内外合谋,为违法犯罪分子提供方便造成甲方损失的,由乙方按本合同总价的 5% 支付违约金,并按实际的经济损失进行赔偿。

7. 乙方未履行公开招标文件星号条款规定之一的,视为乙方实质违约,甲方有权立即解除服务合同,并要求乙方一次性支付本年度合同总额 10% 的违约金。

8. 乙方在合同履行过程中所应承担的违约金、赔偿金、扣减服务费等,甲方有权直接从合同应付款中扣减。

9. 任一方违约的,违约方应承担守约方因此遭受的损失,包括但不限于诉讼费/仲裁费、律师费、担保费、保全费、公证费、鉴定费、检测费等。

10. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

八、争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议,如双方不能通过友好协商解决,应向新兴县人民法院提起诉讼处理。

九、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双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十一、保密要求

乙方必须如约承担合同履行时所应该尽的一切保密义务，乙方及其派驻人员均需签订《保密承诺书》（详见附件1）。乙方对项目实施过程中双方来往的任何协议、文件、信函、通知中的内容，以及项目实施过程中获取的资料、数据进行保密，未经甲方书面同意不得泄露，且保密责任不因合同的中止或解除而失效。

十二、其它

1、本合同所有附件、公开招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，所有经双方共同签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议）即成为本合同的有效组成部分。

3、如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4、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。

5、乙方在合同履行期间不得“围猎”甲方相关税务人员，若乙方存在“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），自行承担相应的法律后果。

十三、合同生效

1、本合同在甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章后生效。

2、合同一式肆份。甲方、乙方各执贰份，均具同等法律效力。

十四、廉洁条款

乙方及其工作人员不得以给予或许诺给予佣金、回扣，以及合伙、参股等任何形式向甲方工作人员输送利益；不得以任何形式向甲方工作人员赠送或提供礼金、礼品、有价证券，以及为其购置或提供交通工具、通讯器材等贵重物品；不得以洽谈业务为由，邀请甲方工作人员外出旅游、健身或进行其他高消费娱乐活动；不得以为个人装修住房、安排亲属工作、

接待亲友来访，吃请等名目，拉拢、利诱甲方工作人员；不得有其他违背诚实守信、公平竞争行为。

甲方如发现乙方或其工作人员违反上述条款，有权立即终止或解除与乙方的合作关系，冻结应付款项，列入采购黑名单；乙方承担相应违约责任，甲方有权追索违约金以及由此造成的一切损失，并可以从任何应付款项中直接冲抵。

乙方如发现甲方工作人员有主动索取贿赂及上述不当行为的，应立即向甲方纪检部门反映，如不拒绝、不反映，并对其不当要求予以满足的，等同违反上述条款，承担相应法律责任。

甲方（盖章）：国家税务总局新兴县税务局

代表：

签订地点：

签订日期：2025年12月29日

乙方（盖章）：广东翔顺物业服务有限公司

代表：

签订日期：2025年12月29日

开户名称：广东翔顺物业服务有限公司

银行账号：44666101040000029

开户行：中国农业银行股份有限公司新兴县支行