



合同条款前附表

序号	内 容		
1	合同名称	国家税务总局漳州市龙文区税务局物业管理服务采购项目合同书	
2	合同编号	FJ2024-DLGK-C0035-B00	
3	合同类型		
4	定价方式		
5	甲方名称	国家税务总局漳州市龙文区税务局	
	甲方地址	龙文区水仙大街 185 号、龙文区新浦东路明欣大厦 4B 幢	
	甲方相关部门	甲方采购部门	国家税务总局漳州市龙文区税务局
		联系人	高铭文
	联系电话	0596-2128702	
	甲方需求部门	甲方需求部门	国家税务总局漳州市龙文区税务局
		联系人	陈跃川
联系电话	0596-2165650		
6	乙方名称	天利仁和物业服务股份有限公司	
	乙方企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小型企业 <input type="checkbox"/> 微型企业 <input type="checkbox"/> 监狱企业 <input type="checkbox"/> 残疾人福利性单位 <input type="checkbox"/> 其他	
	乙方地址	福建省漳州市元光南路悦华园 10 栋 40A	
	乙方联系人	胡永欢	
	联系电话	0596-2918032	
	传真	0596-2918032	
7	合同金额	人民币叁佰壹拾壹万玖仟玖佰柒拾陆元整(¥ 3119976.00)。	
8	服务内容	<p>概述服务内容，详见招标文件采购需求。</p> <p>(一) 龙文区税务局本部办公区物业管理</p> <p>1. 龙文区税务局本部物业区内的房屋及设施、设备的正常运行、养护和管理，主要包括：主楼、地面、大楼内外停车场及其相关配套设施、设备（主要有电梯、空调、高低压设备、照明、监控系统、红外线报警系统、消防系统、配电房、发电机组、水泵机组、地下消防水池、供水、污水处理、双回路供电系统等配套设施）及其他应属于物业管理的范围等。</p>	

		<p>2. 大楼的防盗、防火、防事故等日常安全保卫工作，实行 24 小时值班、夜间每隔半小时巡逻一次制度。维护大堂及办税大厅秩序，定时开、关门，负责各办公楼层的办公秩序，严禁外来闲杂人员擅自闯入办公楼层，防止安全责任事故发生。</p> <p>3. 大楼的来人来访登记和通报制度，掌握进出大楼的人员动态，做好车辆出入停放管理、交通秩序管理。维护车辆停放秩序，指挥车辆按指定位置停放，排列整齐。</p> <p>4. 负责门岗管理及报刊、杂志、信件收发，楼层卫生间卫生纸的保障。</p> <p>5. 负责办公楼大堂、办公室、食堂、休息室、会议室、文体活动场所、公共卫生间、公共楼道、停车场、走道、电梯、楼梯、露台、雨披、大楼围墙内及其在大院内的地面、通道、人行道（台阶）等的保洁和临时性零星家具的调整搬运，负责办公楼内外垃圾收集和清运等。</p> <p>6. 实行 24 小时值班制度，负责对龙文区税务局水电、机电设备、消防设备、监控设备等公共设施的综合管理服务。</p> <p>7. 干部值班室每日卫生清洁及被褥换洗。</p> <p>8. 负责会务接待的会场布置（包括桌牌桌椅摆设、设备调试等）、茶水供应服务。</p> <p>9. 负责办公区、室内外绿植的摆放、养护管理。</p> <p><b>（二）浦东办公区物业管理</b></p> <p>1. 建筑公用部位（办公楼大楼、公共楼道、走道、楼梯、公共卫生间、楼顶层等）的管理。</p> <p>2. 公共环境卫生，包括办公室、食堂、会议室、活动室、电梯、弱电井、楼梯间、消防楼梯、大堂、公共梯道、卫生间、走道、地下车库、地面停车场等公共场所的清洁卫生。</p> <p>3. 所有会议场地的正常使用以及环境卫生。</p> <p>4. 负责大楼的日常治安工作，大楼的来人来访登记和通报制度，掌握进出大楼的人员动态，24 小时保安、做好防盗、防火、防事故工作，承担大楼内业主上下时间段安全保卫工作，且设立 1 名保安班长职务人员带班。</p> <p>5. 负责大楼的车辆停放管理、交通秩序管理；做好物业安保用房、公共通道的钥匙管理。</p>
--	--	---

		<p>6. 负责门岗报刊、信件的收发。</p> <p>7. 负责会务接待的会场布置（包括桌牌桌椅摆设、设备调试等）和临时性零星家具的调整搬运、茶水供应服务（服务人员随叫随到）。</p> <p>8. 负责办公区、室内外绿植的摆放、养护管理。</p>
9	合同付款	<p>合同以人民币结算，付款方式：</p> <p>每月结算一次。甲方每月应按时支付物业服务费用，每月物业服务费即人民币<u>捌万陆仟陆佰陆拾陆</u>元整（¥<u>86666.00</u>）；</p> <p>每次办理付款时，乙方应提供发票、付款申请（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，应同时提交验收意见。</p> <p>甲方在收到发票等合同约定资料后，进行核实。满足合同约定支付条件的，自收到发票后15日内将资金支付到乙方账户，特殊情形付款期限最长不超过30日。</p>
10	履约保证金及返还	<p><input type="checkbox"/>本项目不要求提供履约保证金。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>本项目要求提供履约保证金。履约保证金为人民币<u>伍万</u>元整（¥<u>50000.00</u>），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。</p> <p>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。</p> <p>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，以转账方式返还履约保证金或退回保函。</p>
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	三年， <u>2024</u> 年 <u>7</u> 月 <u>23</u> 日至 <u>2027</u> 年 <u>7</u> 月 <u>22</u> 日，合同一年一签，本次为第二年合同，合同期2025年7月23日至2026年7月22日

13	合同履行地点	合同约定地点或甲方指定地点
14	合同纠纷解决方式	<p>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，可以选择以下途径之一解决纠纷：</p> <p><input type="checkbox"/> 向甲方所在地仲裁委员会或仲裁委员会申请仲裁</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 向甲方所在地人民法院提起诉讼</p>

## 一 合同

国家税务总局漳州市龙文区税务局（以下简称“甲方”）通过公开招标式采购，确定天利仁和物业服务股份有限公司（以下简称“乙方”）为《漳州市龙文区税务局物业管理服务采购项目》中标（成交）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《国家税务总局漳州市龙文区税务局物业管理服务采购项目合同书》（合同编号：，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叁佰壹拾壹万玖仟玖佰柒拾陆元整（¥3119976.00）。本项目以1个月为1个服务周期，每个服务周期合同金额为人民币捌万陆仟陆佰陆拾陆元整（¥86666.00）。

### 4. 付款条件

本项目每1个月为 1 个服务周期，共36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。

合同以人民币结算，付款方式：

每月结算一次。甲方每月应按时支付物业服务费用，每月物业服务费即人民币捌万陆仟陆佰陆拾陆元整（¥86666.00）。

每次办理付款时，乙方应提供发票、付款申请（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验收意见。

甲方在收到发票等合同约定资料后，进行核实。满足合同约定支付条件的，自收到发票后15日内将资金支付到乙方账户，特殊情形付款期限最长不超过30日。

5. 合同签订及生效

本合同一式捌份，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。

甲方：国家税务总局漳州市龙文区税务局

乙方：天利仁和物业服务股份有限公司

签字：

曾凡印

盖章：

日期：2025年07月01日



签字：

任利建

盖章：

日期：2025年07月01日



利吴建