

合 同 书

项目名称：国家税务总局泰州市税务局
2026-2027年度稽查新办公区物业服务采购项目
合同编号：HT-JS2026-DLGK-C0018-B00/1-001

甲 方：国家税务总局泰州市税务局

乙 方：江苏福泰物业管理有限公司

日 期：2026年 3月 6日



国家税务总局泰州市税务局（以下简称“甲方”）通过公开招标采购，确定江苏福泰物业管理有限公司（以下简称“乙方”）为《国家税务总局泰州市税务局 2026-2027 年度稽查新办公区物业服务项目》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《国家税务总局泰州市税务局 2026-2027 年度稽查新办公区物业服务项目物业管理合同书》（合同编号：HT-JS2026-DLGK-C0018-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。
- (5) 服务面积：约7000平方米
- (6) 服务内容：综合管理、保安服务、保洁服务、会务服务、维修（水电）服务。

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 柒拾伍万零叁佰伍拾壹元伍角叁分（¥750351.53）。

4. 付款条件

(1) 物业服务费每三个月支付一次，其中 2026.3.6-5.31 也按一个季度支付，一共 5 个季度，每季度 150070.31 元。甲方每月结束后 5 日内（遇节假日顺延）对物业服务工作进行考核打分，三个月度考核得分的算术平均数为综合考核得分，作为付款的依据。综合考核得分达 90 分，当期物业费全额支付，低于 90 分的每少 1 分，扣 3000 元。

(2) 每次办理付款时，乙方应提供发票、付款申请、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，应同时提交采购人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10个工作日内将资金以转账方式支付到乙方账户。

(3) 合同到期时，乙方必须支持甲方工作，提供承诺函，承诺合同到期时协助做好新旧两家服务单位的平稳过渡和交接工作。

(4) 本项目不要求提供履约保证金。

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。核实结果无异议的，在收到资料后10个工作日内与最后一次付款同步返还履约保证金。

5. 合同签订及生效

本合同一式六份，由甲乙双方法定代表人或被授权人签字并盖章后生效。

甲方：国家税务总局泰州市税务局
签字：
盖章：
日期：2026年3月6日

乙方：江苏福泰物业管理有限公司
签字：
盖章：
日期：2026年3月6日

国家税务总局
泰州市税务局
合同专用章
江苏福泰物业管理有限公司

合同条款附表

序号	内 容		
1	合同名称	国家税务总局泰州市税务局 2026-2027 年度稽查新办公区物业服务项目合同	
2	合同编号	HJ-JS2026-DLQK-C0018-B001-001	
3	合同类型	物业服务合同	
4	定价方式	固定总价	
5	甲方名称	国家税务总局泰州市税务局	
	甲方地址	江苏省泰州市青年南路 68 号	
	甲方相关部门	甲方采购部	国家税务总局泰州市税务局
		联系人	唐承
		联系电话	0523-86882244
		甲方需求部门	国家税务总局泰州市税务局机关服务中心
		联系人	韩先生
联系电话		0523-86882255	
6	乙方名称	江苏永禹泰物业管理有限公司	
	乙方企业性质	<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小型企业 <input checked="" 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	江苏省泰州市医药高新技术产业开发区吴陵	
	乙方联系人	夏铭慧 南路祥瑞家园29-4楼	
	联系电话	15161060870	
	传真		
7	合同金额	人民币柒拾伍元整 (¥750351.53)。 万零壹佰伍拾壹元伍角三分	
8	服务内容	安保服务、卫生保洁、会务服务、设施设备日常检查等（详见《采购文件》技术部分）。	

泰州
★
一
一
★
专
(1)

9	合同付款	<p>合同以人民币结算，付款方式：</p> <p>1. 物业服务费每三个月支付一次，甲方每月结束后 5 日内（遇节假日顺延）对物业服务工作进行考核打分，三个月度考核得分的算术平均数为综合考核得分，作为付款的依据。综合考核得分达 90 分，当期物业费全额支付，低于 90 分的每少 1 分，扣 3000 元。</p> <p>2. 每次办理付款时，乙方应提供发票、付款申请、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。支付合同款项时（合同初次付款外），如属于信息化监理范围内的项目，应经实施单位、业主单位、监理单位共同签字认可；如属于需要进行中期报告的项目，应附中后期报告审议意见为“通过”的文书。</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 10 个工作日内将资金以电子汇款方式支付到乙方账户。</p> <p>3. 按月度对乙方进行考核，考核不合格（综合考核评分低于 75 分），甲方有权解除合同。日常工作中因乙方工作失职的原因，发生重特大安全责任事故，除赔偿损失外，甲方有权解除合同。</p> <p>4. 合同到期时，乙方必须支持甲方工作，提供承诺函，承诺合同到期时协助做好新旧两家服务单位的平稳过渡和交接工作。</p>
---	------	--

10	履约保证金及返 还	<p><input checked="" type="checkbox"/>本项目不要求提供履约保证金。</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p> <p>办理返还履约保证金时，乙方应在合同履行期满最后一次办理付款时同步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。核实结果无异议的，在收到资料后 10 个工作日内与最后一次付款同步返还履约保证金。</p>
11	合同履行期限	2026 年 3 月 6 日起至 2027 年 5 月 31 日止
12	服务期	2026 年 3 月 6 日起至 2027 年 5 月 31 日止
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>