

国家税务总局天津市宝坻区税务局史各庄税务

所 2026 年后勤服务采购项目（项目编号：

TGPC-2026-D-0372）服务合同

采购人（甲方）：国家税务总局天津市宝坻区税务局

供应商（乙方）：天津市龙鼎物业有限公司

甲、乙双方根据项目（项目编号：TGPC-2026-D-0372）的政府采购结果和招标文件（或采购文件）的要求，并经双方协商一致，达成本合同：

☒ 本合同为中小企业预留合同

☐ 本合同非中小企业预留合同

第一条 委托物业的基本情况

物业名称：国家税务总局天津市宝坻区税务局史各庄税务所 2026 年后勤服务

服务范围：本物业管理服务项目范围为史各庄税务所。

第二条 物业服务内容及标准

按附件标准执行。

第三条 物业服务合同期限

物业服务合同期限为 10 个月。

自 2026 年 6 月 1 日起至 2027 年 3 月 31 日终止。

第四条 甲方权利义务

- （一）代表和维护采购人所有人员在物业管理服务活动中的合法权益；
- （二）制定、修改管理规约，监督采购人所有人员遵守管理规约；
- （三）审定物业服务合同内容，选聘、解聘物业服务企业；

(四) 审定乙方提出的物业管理服务年度计划及管理制度，监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行；

(五) 制定、修改、审议物业管理区域内共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度或者物业服务企业提出的其他管理事项；

(六) 负责提供物业管理服务所需相关文件和资料；

第五条 乙方权利义务

(一) 依照国家、本市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管理服务；

(二) 在本物业管理区域内的显著位置，将服务内容、服务标准和收费项目、收费标准等有关情况进行公示；

(三) 依照本合同约定向采购人收取物业管理服务费；

(四) 建立物业项目的管理档案；

(五) 对采购人违反国家和本市有关物业管理方面的法律、法规和规章及管理规约的行为，进行劝阻、制止，并向甲方和有关部门报告；

(六) 对侵害物业共用部位、共用设施设备的行为要求责任人停止侵害、排除妨害、恢复原状；

(七) 不得将物业项目全部委托给他人管理，但可以将专项服务委托专业公司承担；

(八) 负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施；

(九) 提前将装饰装修房屋的有关规定书面告知采购人，当采购人装饰装修房屋时，对不符合安全要求和影响公共利益的行为，进行劝阻制止，

劝阻无效时向有关行政管理部门报告；

（十）负责编制物业服务年度计划；

（十一）对本物业的共用部位、设施及场地不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或者完善配套设施设备，经甲方同意后报有关部门批准方可以实施；

（十二）本合同终止乙方不再管理本物业时，在合同终止之日起十日内，除向甲方移交本合同规定的资料外，还必须办理下列移交事项：

- 1、预收的物业管理服务费等收益余额；
- 2、物业管理项目的档案资料；
- 3、物业管理用房和属于采购人的场地、设施设备。

（十三）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，应当及时向公安和有关部门报告，并积极协助做好调查和救助工作；

（十四）接受采购人的监督；

（十五）接受物业管理行政主管部门的监督指导；

（十六）其他：及时向具体负责相关工作的人员发放工资、社保、公积金及各项补助，避免因上述工资等项目延迟发放对采购人导致不良影响。

第六条物业管理服务费用

本物业管理区域内的物业管理服务费采取包干制的形式，合同期内服务费用为大写：壹拾贰万捌仟叁佰肆拾陆圆整（小写：128346.00）。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

付款方式如下：

乙方开户银行（汉字全称）：天津农商银行静海商城分理处，

行号（数字代码）：402110015842，

帐 号：9082001020010000003933

第七条 采购人装饰装修房屋，应当遵守国家和本市有关规定。

采购人应当与物业服务企业签订装饰装修管理服务协议。装饰装修管理服务协议一般包括装饰装修工程的内容和期限、允许施工的时间、废弃物的清运和处置以及相关费用等。

第八条 违约责任

（一）甲方违反合同第四条的约定，使乙方未完成规定的管理服务目标，乙方有权要求甲方解决，逾期未解决的，甲方承担违约责任；造成乙方经济损失的，甲方应当给予乙方经济赔偿。

（二）乙方违反本合同第二、五条的约定，未能达到约定的管理服务目标，甲方有权要求乙方在日内整改，逾期未整改的，乙方承担违约责任；造成甲方经济损失的，乙方应当给予甲方经济赔偿。

（三）乙方违反本合同第六条约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应当给予甲方经济赔偿。

（四）合同期满，乙方未按规定时间向甲方办理移交事项，乙方向甲方支付违约金。

（五）若采购人部分人员拒绝、阻碍乙方对物业共用部位、共用设施设备进行维修、养护，造成损失的，甲方应当承担赔偿责任。

（六）甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应当向对方支付违约金；违约方还应当承担超过违约金部分的经济损失。

（七）其他：乙方未按时发放工资、社保、公积金及各项补助等，并因

此对甲方产生负面影响，甲方有权责令乙方限期改正，逾期未完成致使负面影响持续存在的，甲方有权提前解除合同并向乙方追责。

第九条 质量纠纷的约定

因房屋建筑质量、设施设备质量或者安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方向开发建设单位反映并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以有资质的鉴定部门的鉴定为准。

第十条 不可抗力的约定

本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应当按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 免责条款

以下情况乙方不承担责任：

- 1、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；
- 2、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知采购人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；
- 3、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第十二条 合同的解除

本合同因任何一方原因而无法继续履行的，解除合同的一方应当在三个月前将解除时间、原因书面告知合同另一方，解除前应报请政府采购主管部门备案（通知）。

合同解除后，按照有关规定办理相关交接手续。

第十三条 争议处理

由于甲、乙双方在履行本合同过程中出现问题，由甲、乙双方直接交涉解决，包括采用诉诸法律的手段。

本合同未作明示约定，而又有相关法律、法规规定的，从其规定。本合同发生争议产生的诉讼，由合同履行所在地人民法院管辖。

第十四条 合同附件

有关涉及本合同乙方向天津市政府采购中心所提交的投标文件及有关澄清资料和服务承诺均视为本合同不可分割的部分，对乙方具有约束力。

本合同及其附件和合同特殊条款中未规定的事宜，均遵照国家和本市有关法律、法规和规章执行。

第十五条 合同生效

本合同一式四份，甲方持两份，乙方持两份，均具同等效力，签字盖章后生效。

采购人-甲方（公章）：



国家税务总局天津市宝坻区税务局

地址：天津市宝坻区

法定代表人：



委托代理人：

电话：

供应商-乙方（公章）：



天津市龙鼎物业有限公司

地址：天津市静海区

法定代表人：寇雅宁

寇雅宁



委托代理人：纪艳颖

电话：022-68695956

签订时间：2026年5月28日

签订地点：天津市宝坻区

附件

物业服务内容及标准

一、餐饮服务要求

(一) 食堂配餐服务标准

- 1.用餐标准：按采购人要求制定菜谱，拟定需采购菜品及数量。
- 2.食堂营业时间：早餐 7: 30-8: 30，午餐 11: 30-13: 00，如遇特殊情况，采购人可根据需要进行调整用餐时间。
- 3.口味要求：主副食平衡，营养平衡，杂粮与细粮平衡，荤素平衡，寒热平衡；注重色、香、味、形；饭菜品种、花样、风味、烹调方法多样化，体现特色；低盐少油，口感好，有食欲。

(二) 操作间工作标准

- 1.所有人员必须着装上岗，上岗前要用肥皂洗手，上岗后对厨具、案板、工作台、灶上、灶下、地板进行一次严格的清理。
- 2.加强原料的卫生检查。凡腐败、变质、有毒、有害、发霉、虫蛀原料，一律不准加工使用。
- 3.肉类原料解冻不宜采用自来水冲淋，更不能用温水浸泡，要自然解冻，肉类原料加工后，应尽快烹调使用，暂时不用的或一时用不完的要放入冰箱冷藏。
- 4.肉类、水产品、蔬菜要分类清洗和加工，不准放入同一个池内。肉类、水产类清洗后要无鳞、无鳃、无内脏；鲜蛋使用前要用水逐个清洗；蔬菜必须按一拣二洗三切顺序操作，做到无泥沙、无杂草，肉类、水产品等易腐品不准落地存放。
- 5.菜肴制作要按照规定程序操作，不准偷工减料，要充分加热，防止外熟里生，隔顿、隔夜或外购食品要烧后使用。
- 6.冷菜生产要做到当时使用，当时制作，用多少加工多少，改刀后隔顿、隔夜的冷菜不准再次使用，冷菜的切配过程中要注意刀、案板、工作台、菜墩、抹布和手的消毒，装盘的冷菜不准重叠存放。
- 7.食品制作使用添加剂要按国家规定标准严格配兑，食品制作后要放入食品橱内，做到防尘、防蝇、防鼠。
- 8.厨师在菜肴生产环节中要精打细算，注意节约，不准浪费，严禁用油或其它食品原料助火。
- 9.不准用抹布抹擦碗边、盘边，滴在盘、碗边的汤汁必须用餐巾纸或消毒布抹擦。加工用具做到，刀不锈、面板、菜墩不霉、加工台面、抹布干净，无油污，炒锅勤使勤刷。
- 10.工作结束后调料加盖。灶上、灶下、地板、墙壁、水池、厨具盛器要冲洗干净。绞肉机等机械设备用后要拆开冲洗。

(三) 厨房餐厅卫生安全标准

- 1.采购人有权对成交供应商的服务和饭菜质量进行实时监督。
- 2.食堂食品制作需符合《食品安全法》、《餐饮服务食品安全监督管理办法》的相关规定。成交供应商应设置食品卫生管理人员，承担食品卫生管理责任，对食品 48 小时留样备查，有留样记录，以备人员出现食物中毒或其他情况下的查验。
- 3.成交供应商负责餐厅的保洁工作，做好环境卫生工作，严防食物中毒。如发生安全卫生事故或相关部门检查不合格，成交供应商承担引起的一切经济 and 法律责任。食堂区域由成交供应商负责打扫，保证操作间、洗菜间、用餐地点等地方每次餐后清扫干净，保证地面清洁，确保食堂墙壁、门窗、洗碗池、餐桌椅、案板用具等无油污、无废纸果壳、无灰尘、无卫生死角，保证操作环境要保持卫生整洁，达标，保证加工食品过程中安全健康。厨房地面和墙壁水管要保持干净

卫生无油污，下水通道保持畅通。灶头和抽烟罩要经常打扫，保持干净明亮，调料的容器要干净，排放整齐。炒完菜后，须把工作台上下脏物冲刷干净。厨房的各种机械用具，要保持无锈渍，无油污，经常擦洗案板。厨房须保持各种原料的清洁卫生，不准无关人员进入，以免发生食品污染，刀与砧板都必须进行消毒处理。库房保持空气流畅，地面干净，物品摆放整齐，无关人员不得入内。餐厅的门口、楼梯、洗手间、下水道等的卫生须由专人负责。餐厅的垃圾要有专一的地点存放，每餐要清倒并打扫干净。餐厅要做到消灭四害，杜绝蚊蝇横飞的现象出现。

（四）办公区保洁服务内容及标准

（1）清洁要求：每日至少 2 次清洁，循环保洁。

（2）清洁标准：无异味、镜子明亮无水印；地面墙面、顶部无尘、无污物、无杂物、无蛛网、无水印；云石台面洗手盆无污渍、无水印，不锈钢部位光洁明亮；便器及小便池无尿印、无杂物；隔断门无尘、无污物、无杂物；芳香球保持 2 个，用去 2/3 更换；垃圾桶应放袋使用，桶内垃圾不能超过 2/3；设备无尘，无污渍；卷纸用去 4/5 更换，卷纸开头要折成三角形；灯具表面目视不得有灰尘；门窗、玻璃等不得有水印、手印等作为保洁完成标志。

二、秩序维护服务及标准

1、秩序维护人员要求：

（1）无参加非法组织、黑社会、反动会道门组织等历史、品行良好，无不良习气，无行政，治安，刑事处罚史，无纹身。

（2）秩序维护员为采购人提供秩序维护服务工作，工作踏实、肯干，能吃苦耐劳，遵守法律、法规、规章制度，服从命令听指挥、熟悉业务内容，具备良好的业务技能，能适应采购人各岗位的值勤要求。退役军人或退役武警官兵优先。

a.负责秩序维护人员的招聘、体检、培训、合同签订、日常管理、住宿、餐饮、服装、劳务费管理、伤/病/残急救与处理、警械配备等工作。

b.组织秩序维护员按照采购人要求完成秩序维护服务工作任务。

c.有义务接受采购人的工作指导、监督、检查和考核工作。

d.秩序维护员必须具备专业护卫管理能力，建立健全的规章制度。

e.秩序维护员必须进行岗前业务培训，经考核合格后到采购人地点上岗服务。

f.遇有下列情况之一，成交供应商应撤回其当事人：

(a)玩忽职守者。

(b)身体不健康或有其他原因不能适应岗位服务要求者。

(c)违反采购人管理规定，不服从管理，屡教不改者。

(d)有盗窃行为或勾结他人从事盗窃活动者。

(e)有赌博、酗酒、嫖娼、打架斗殴、寻衅滋事和扰乱社会公共秩序者。

(f)秩序维护员休假，中标供应商应提前做好值勤安排，不能空岗。秩序维护员因离职、辞退而缺岗，中标供应商必须在 10 天内补上缺岗人员。

(g)中标供应商派出秩序维护员在采购人地点工作期间发生病、伤、亡等突发事件，由中标供应商负责处理，采购人协助。

2、其他要求

（1）秩序维护岗做好人员的出入登记。

（2）负责维持办公楼内秩序。巡查楼宇周边，防止不法分子撬窗入室作案。

（3）夜间定期按照一定路线办公楼外围以及楼内进行巡逻，发现问题及时处理。

（4）引导停车场有序停车，负责非机动车停车棚整理。

（5）熟练掌握监控室流程及注意事项。