

# 物业管理及安保服务合同

采购项目：河南省漯河市中级人民法院物业安保综合服务项目

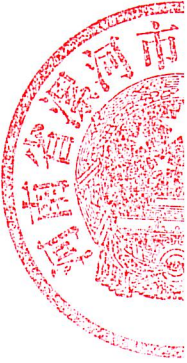
采购编号：豫财磋商采购 2025-1155 号

甲方：河南省漯河市中级人民法院

乙方：河南省祥泰保安服务有限公司

现根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》等有关法律、法规规定，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方将漯河市中级人民法院办公区域内物业服务委托乙方进行管理并签订本合同。

签订时间： 2025 年 11 月 28 日



## 一、服务项目概况

(一) 物业服务内容为房屋日常维修、供电系统管理、给排水设施设备运行管理、中央空调运行管理、消防管理、安保管理、卫生保洁、绿化养护等服务。主要包括院机关办公楼、法官分院楼内外的公共区域(办公楼一层大厅、诉讼服务大厅、各层走廊、步梯、卫生间等)、会议室(审判庭)、接待室(主楼2楼、5楼、6楼,西附楼1楼)、干警活动室、党建活动室、老干部活动室、东门卫室及信访接待室、地下车库、干警餐厅和室外公共区域(办公区广场、道路、绿地、车棚等)、院内绿化区域等。服务面积总计约 18557 m<sup>2</sup>。

(二) 服务范围包括:(1) 综合管理;(2) 房屋日常养护维修;(3) 供电设施设备运行管理维护;(4) 给排水设施设备运行管理维护;(5) 中央空调系统运行管理维护;(6) 消防系统运行管理维护;(7) 秩序维护与管理安全维护;(8) 环境卫生保洁服务;(9) 绿化养护服务;(10) 会议及接待服务;(11) 配合、协调及其它服务等。

## 二、服务内容要求及标准(详见附件一)。

## 三、服务期限及费用

(一) 2025 年 12 月 1 日至 2027 年 11 月 30 日。(合同一年一签,根据履约服务情况续签)

(二) 本合同两年服务费为(大写) 壹佰柒拾玖万柒仟陆佰元整,小写 1797600.00 元。(如遇大型活动或特殊任务,需要临时增加物业服务人员时,费用另计。合同期内无偿配备会务服务人员,服务费用包含人员工资、保险、安保器械、保洁工具、各种清洁剂、劳保福利、管理费、税金等。)

(三) 付款方式:签订合同 10 日内支付预付金 30000 元,后续根据考核结果,服务费用按季度支付(第一季度支付金额扣除

预付金 30000 元，后续季度支付金额正常支付)。乙方于次季度首月的前 5 日出具上季度正规发票，甲方在接到发票后，于当季度首月支付上季度费用，节假日顺延。合同期内最后一个季度的服务费待双方办理完交接手续后无遗留问题，由甲方支付给乙方。

开户银行：漯河市源汇区农村信用合作联社太行山信用社  
银行账号：16409001100000057

#### 四、本项目负责人

乙方指定路永光（联系电话：18803950116）为本项目负责人，负责本服务项目的实施，包括服务的咨询、协调、执行和后续工作。

#### 五、甲方的权利和义务

（一）甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地和办公、仓库等必要的基础工作条件。

（二）审定乙方拟定的针对本项目的物业管理服务方案和措施，监督检查方案和措施的落实情况。

（三）检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。采购人物业主管部门负责拟定物业管理考核办法，每月组织对乙方提供的物业服务进行考核，当每月考核得分在 100 分~90 分之间（含 90 分）的，全额支付当月相应的服务费用；考核得分在 89 分~80 分之间（含 80 分），支付当月相应服务费用的 90%；考核得分低于 80 分，支付当月相应服务费用的 80%；半年内累计两次考核得分低于 80 分的，甲方有权解除合同。在合同总期限内，每年度服务期最后三个月，对前期服务工作进行综合考评，经考评合格（考核得分不低于 80 分），续签下一年度服务合同；考评不合格（考核得分低于 80 分），不再续签合同。

（四）在不可预见的情况下，如发生突发事件，甲方应积极配合有关部门与乙方共同采取应急避险措施。

(五) 甲方有权在正常工作时间内随时指派乙方保安、保洁人员从事相关工作。

## **六、乙方的权利和义务**

(一) 承接项目后，主动与甲方沟通，实地了解服务区域的设施、设备、人员流动情况。

(二) 乙方向甲方派出的人员均经过专业培训，必须身体健康，能适应体力劳动，仪容端正、品德良好，无违法犯罪记录，穿工作服、佩戴标志，行为规范，服务主动热情，并提供所有管理人员和服务人员的相关有效证件复印件及人员信息表。

(三) 向甲方提交针对甲方的物业管理服务方案和措施，经甲方同意后予以实施和落实。

(四) 乙方定期或不定期指派管理人员对物业管理服务工作进行检查，并定期征求甲方对服务工作的意见和建议，对存在的问题及时处理。

(五) 乙方可根据自身的工作特点自行安排工作程序和工作时间，但要事先征得甲方同意；乙方如因根据工作需要或情况更换服务人员时，在人员更换期间，不得影响正常工作。

(六) 乙方应遵循安全生产、文明施工的有关规定，在服务过程中采取严格的安全措施，如出现人员安全事故，乙方承担全部责任，与甲方无关（人员数量及要求：详见附件二）。

## **七、违约责任**

(一) 甲乙双方任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付 2 万元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应另行赔偿。

(二) 如果乙方提供的服务达不到本合同的要求，乙方应在一个月内进行整改，整改期届满后，乙方服务仍达不到要求的，甲方有权解除合同。

(三) 因乙方管理不善或工作不力造成甲方重大经济损失、重大责任事故或安全事故，甲方有权终止合同，并要求乙方给予赔偿，直至追究法律责任。

(四) 自本合同生效之日起 15 天内，根据甲方委托管理事项，派驻符合要求的相关服务人员并办理完交接验收手续。

(五) 甲方有权随时抽查乙方保安、保洁人员身份，第一次发现不符合要求人员的，乙方应于七日内调换。第二次发现不符合要求人员的，甲方有权解除合同。

(六) 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

(七) 本合同之附件均为合同有效组成部分，本合同及其附件的补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

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

(九) 本合同在履行中如发生争执，双方应协商解决，协调不成的，可以向人民法院起诉。

(十) 合同期满本合同自然终止。

(十一) 本合同一式两份，双方各执一份，本合同双方代表签字盖章生效。

甲方：  
地址：  
法定代表人  
或授权代表（签字）：  


2025年 11 月 28 日

乙方：  
地址：  
法定代表人  
或授权代表（签字）：  


2025年 11 月 28 日