

安阳高新技术创业服务中心创业园物业服务项目

合
同
书

甲 方：安阳高新技术创业服务中心

乙 方：安阳皓鑫物业管理有限公司



安阳高新技术创业服务中心创业园物业服务项目合同

甲方：安阳高新技术创业服务中心

乙方：安阳皓鑫物业管理有限公司

2026年04月17日，安阳高新技术创业服务中心对安阳高新技术创业服务中心火炬创业园物业服务项目进行了采购评标。经评标委员会评定，安阳皓鑫物业管理有限公司为该项目中**标乙方**。

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经安阳高新技术创业服务中心（以下简称：甲方）和安阳皓鑫物业管理有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守全面履行。

一、 标的

1. 标的名称：安阳高新技术创业服务中心火炬创业园物业服务项目；

2. 标的质量：合格。

二、 价款

本合同总价为：¥ 638000 元/年（大写：陆拾叁万捌仟圆人民币）/年。

三、 付款方式和发票开具方式

1. 付款方式：按月支付；次月底前支付上月费用；

2. 发票开具方式：次月10日前提供正式发票；

3. 付款金额：每月付款金额为：638000元/12月=53166.67元整；大写：伍万叁仟壹佰陆拾陆元陆角柒分。

四、 履行期限、地点

1. 履行期限：2026年05月01日至2027年04月30日止；

2. 履行地点：安阳市高新区火炬创业园；

五、 服务内容及要求

项目概况

创业园位于高新区内，北起弦歌大道、南至长江大道、西邻峨嵋大街，总用地面积223亩（148741平方），负责园区安保及保洁服务。

（一）管理事项

- 1、楼道、公共区域、院落卫生的保洁。
- 2、管理与保洁服务相关的档案资料及园区的安保服务。

（二）服务人员

人员配备最低要求为13人，具体条件如下：

- 1、项目负责人：1名，负责项目全面工作；
- 2、项目主管：1名，负责人员管理及日常检查，布置各项任务，并担任门卫值守工作；
- 3、保安员：5名，负责门卫值守工作，24小时值守，对园区内进行安全巡查；
- 4、保洁员：6名，负责门园区及办公楼保洁工作。

符合法律规定年龄；男女不限；岗位服务人员须身体健康，无传染性疾病。乙方须在人员上岗前向甲方提供所有服务人员的有效健康证明或年度体检报告复印件备案。

人员管理要求：

(1) 乙方所聘从业人员的基本情况（性别、年龄、住址、籍贯、学历、岗位资质证书、健康状况等）须在采购人单位备案，并按相关要求做好人员信息登记等人事档案管理工作。

(2) 乙方要依法规范用工，自负员工的人身安全、财物安全、工伤事故、意外伤害等民事、劳动责任。

(3) 乙方要加强对从业人员的教育管理，自觉遵守相关管理规定，严禁从业人员与其他人发生冲突，严禁偷拿盗窃财物。

(4) 乙方要定期对员工进行岗位继续教育和培训，建立完善的人员管理制度、岗位职责、作业规范、质量管理目标、考核评估制度和奖惩办法。

(5) 乙方所聘从业人员工作期间要统一着装，佩戴上岗证或胸牌（服装和上岗证由乙方自行统一提供并自负相关费用），不串岗，不脱岗，不做与工作无关的事情，有完整的值班、交接班记录。

(6) 乙方员工要熟知岗位职责，熟悉操作流程和规范，严格按照规定的流程进行作业。

(7) 乙方所聘从业人员在工作期间接受乙方的直接管理，并应服从甲方合理的现场工作指令，自觉接受甲方的监督与检查。甲方的监督指令不影响乙方作为用人单位应承担的全部法律责任。

(8) 乙方安排的工作应以采购人安排工作优先，特殊情况双方协商解决。

六、权利和义务

1. 甲方的权利和义务

(1) 甲方有权提出更换不称职的员工、不符合要求的工具。乙方在接到甲方的整改要求后，应当在一周之内完成相应的整改任务。

(2) 服务期内，甲方有权依据本合同附件《安阳高新技术创业服务中心创业园物业服务考核细则》对乙方的服务质量进行综合考评。甲方应每月组织至少一次考核，并按评分标准逐项打分。考核结果与当月服务费支付挂钩，具体如下：

a. 考核得分在90分（含）以上的，全额支付当月服务费；

- b. 考核得分在 85 分（含）至 89 分的，甲方有权从当月服务费中扣减人民币 500 元；
- c. 考核得分在 80 分（含）至 84 分的，甲方有权从当月服务费中扣减人民币 1000 元；
- d. 考核得分低于 80 分的，甲方有权从当月服务费中扣减人民币 1500 元，并有权要求乙方在 5 日内提交书面整改报告。

- (3) 对乙方工作给予必要的协助。
- (4) 及时支付资金。
- (5) 其他法律法规规定应尽的义务。

2. 乙方的权利和义务

- (1) 严格按照采购文件要求与响应文件的质量及服务承诺执行，保质、按期履行。
- (2) 不得将合同权利义务全部或部分转让给第三人。
- (3) 乙方应依法与其聘用的服务人员签订劳动合同，并为其缴纳保险。乙方应独立承担其在服务过程中发生的一切人身、财产安全事故的全部责任。因乙方或其人员的行为造成甲方或第三方人身、财产损害的，乙方应承担全部赔偿责任。
- (4) 工具、服装、用品等费用乙方自理。
- (5) 遵守法律、依法纳税。
- (6) 其他法律法规规定应尽的义务。

七、违约责任

- 1. 本合同履行过程中，任何一方无正当理由（不可抗力因素除外）单方解除本合同的，应向守约方支付本合同总价款 15% 的违约金。
- 2. 甲方应按照合同约定时间按时足额向乙方支付相关费用。
- 3. 乙方违反本合同第五条、第六条第 2 款（乙方的权利和义务）相关义务的。甲方有权告知乙方在 15 日内进行整改，违反合同义务超过累计 3 次或经甲方考核评分不合格累计超过 3 次的，甲方有权解除合同并要求乙方承担合同总价款 5% 的违约金。
- 4. 因乙方违约行为给甲方造成的损失（包括但不限于甲方为重新采购服务所支出的费用、向第三方支付的赔偿等），违约金不足以覆盖的，乙方仍应予以赔偿。

八、合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 2 种方式解决：

- 1、将争议提交 ----- 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；
- 2、向 甲方所在地 人民法院诉讼。

九、合同生效

1. 本合同经甲乙双方代表签字、加盖公章后生效。
2. 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。
3. 本合同未尽事宜，双方协商一致可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：安阳高新技术创业服务中心

住所：河南省安阳市高新技术产业开发区

法定代表人或

授权代表（签字/签章）

开户银行：

开户名称：

开户账号：

签订时间：2026年4月30日



乙方（盖章）：安阳皓鑫物业管理有限公司

住所：河南省安阳市文峰区北大街街道唐子巷与裴家巷

交叉口向东100米路北大街街道办事处5号楼495室

法定代表人或

授权代表（签字/签章）

开户银行：中原银行股份有限公司安阳安东支行

开户名称：安阳皓鑫物业管理有限公司

开户账号：410523010120103103

签订时间：2026年4月30日

