

河南省安阳市人民检察院机关办公大楼设施 设备维护及配套服务项目合同

甲方：河南省安阳市人民检察院

乙方：安阳市嘉巨物业有限责任公司

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规之规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，持安阳市政府采购中心 2026 年 5 月 20 日《河南省安阳市人民检察院机关办公大楼设施设备维护及配套服务项目成交通知书》，根据招投标文件内容，并经双方协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

第一章 项目服务范围

一、项目基本情况

安阳市人民检察院办公楼位于文峰大道与中华路交叉口西南角，占地面积 22329.25 平方米，其中绿化区占地面积 12880 平方米。“两房”建筑总面积 23950 平方米、西配楼建筑总面积 5871.1 平方米，共计建筑总面积 29821.1 平方米。

综合办公楼由主楼和配楼组成。具体为：综合办公楼由主楼（地上 17 层、地下 1 层）和配楼组成。具体为：外墙花岗石干挂面积约为 15359.18 平方米；外墙玻璃幕面积约 4604.69 平方。楼梯不锈钢扶手面积约 566.74 平方米；楼梯间面积 1111.17 平方米；电梯前厅面积约 684.6 平方米；洗

手间、卫生间面积约886.48平方米；楼内走廊面积约3159.48平方米；地下车库地面面积约2182平方米；二层大厅面积约403.79平方米；楼顶平台面积约1434.44平方米；地下设备用房面积899.15平方米。

二、物业服务管理事项

1. 房屋的使用、维修、养护。包括：屋顶、梁、板、柱、墙体等承重结构，楼梯间、门厅、走廊、墙地面等。

2. 区域内设备、设施日常维修、养护、运行和管理。包括：给排水系统、空调系统、智能化系统、电梯（维修除外）、供电、照明及其他设备设施。

3. 公共区域卫生的清洁、绿化日常养护，垃圾收集、清运。

4. 管理区域内的交通和职工车辆停放秩序的管理。

5. 办公楼公共秩序的维护管理，安全防范，包括安全巡视、门岗执勤、安全监控，人员登记等。

6. 管理与物业相关的档案资料管理。

第二章 项目服务内容及标准

一、保洁保绿

（一）服务内容：

公共区域内的日常卫生环境的清洁及绿化养护、修剪，确保有一个干净、舒适的工作环境。

（二）服务标准：

1. 每天分上午、下午对公共区域清运一次。设置专职保洁员对区域内的卫生进行保洁维护清运，使区域内地面无杂

物无污渍。外围区域：对办公楼外围广场、道路进行每日清运。

2. 每周全面清洗一次地面；每周对楼内外进行一次大扫除。每季度对二楼大厅玻璃、浮雕、房顶灯具等设施至少清理一次，合同期内第二年对大楼外墙（包括玻璃幕墙和石材幕墙）全面清洗一次。

3. 对灯具、开关、把手、楼梯扶手及时擦拭。走廊放置的痰桶及时清理。每周擦洗一次办公楼一层玻璃门。

4. 每天清洁、擦拭电梯门、镜面、墙面；随时清理电梯间，以保持电梯清洁无杂物、污渍。

5. 每天对卫生间进行彻底清洁一次。包括：墙面便器、洁具、墙瓷砖、地砖的洗刷，保洁日用品要摆放整齐，每周对卫生间彻底冲刷一次，开水器每周放水、除垢一次，定时喷洒空气清新剂，保证无异味。

6. 每周彻底清扫一次地下车库，及时清理污水、污物，保持四壁无灰尘，地面干净整洁，进行通风检修。

7. 负责办公楼生活垃圾的收集清运。全年无休，垃圾日产日清，垃圾箱不能有垃圾裸露现象。

8. 负责绿化日常养护，即浇水、修剪、除杂草、病虫害防治等，定期修剪树冠确保绿植安全美观符合景观设计要求。

二、安全防范

（一）服务内容：

设立公共秩序维护员，维护办公楼公共安全秩序，以保证大楼工作人员的人身、财产等方面的安全。

（二）服务标准：

1. 执行 24 小时执勤服务，服务区域实施 24 小时人防巡逻。准时交接班，并做好交接记录，加强日常巡视和监控，保证办公楼日常安全。

2. 实行 24 小时监控值班，做好值班记录，杜绝非工作人员进入，保证仪器和设备的安全，随时提供监控资料。

3. 对外来人员要进行引导，讲文明礼仪。对内工作人员要加强监督，促进办公秩序整洁、有序。

4. 维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

三、日常维修

（一）服务内容：

设备、设施小损、小坏的维修，保持房屋原来完好等级为目的的日常养护工程。

（二）服务标准：

1. 保证各种电气设施和元件的完好，及时更换和修复损坏的灯泡、灯具、开关等电器设备。

2. 维护房屋的主体结构，各种墙、梁、板柱和门洞口的修复。

3. 上下水和暖气的保养，水暖设施跑、漏水的止水和补修，水阀、便器具、管道的检修和更换等。

4. 各种机械设备和电器设备的简单修复。如：开水器、热水器、空调器、供电开关、盘柜、窗帘等。

5. 甲方要求其他需要维修的项目。如：外购设备、室内要求安装其他设施等。维修及时率达到 100%，人员 10 分钟到位。电气、水暖维修不超过 24 小时，土建维修不超过 3 天。

6. 日常巡检与报修：对公共区域照明、门窗、五金件、地面墙面等进行定期巡检，建立“一站式”快速报修响应平台，确保小修不过夜。

7. 节能管理：通过技术与管理手段，对公共区域能耗进行监测与分析，通过采取多种措施如根据季节动态调整空调、灯光等电器设施开关时间，合理降低能耗，实现节能效果。

四、供电、给排水系统、空调系统

（一）服务内容：

配备有资质的专业人员对供电、供水、供暖设备进行日常维护、保养，按时对各种设备进行检查、保证设备的正常运行，及时搞好服务。

（二）服务标准：

1. 做好人员安排、工作职责和交接班记录，设备正常运行的各项数据，计划停电、停水、停气应提前 12 小时通知甲方，确保设备正常运行。发生设备事故造成停电、停水的，要提交事故报告，说明事故原因、事故处理意见。

2. 定期对破损和老化设施进行修补，定期擦拭灰尘、污渍和刷防腐漆等。

3. 依据设备规定要求及操作规程按时检修并做好记录，定期对系统进行测试、检查，消除事故隐患，确保系统安全、可靠。

4. 定期对大院亮化设施、设备进行全面巡视、检查和日常管护，发现老化破损、故障不亮等问题，及时处理。随时掌握设施设备运行状况。



5. 接到紧急情报告时，维修人员应 10 分钟内到位并立即修复，做到小修 12 小时内完毕，大修要连续修复并安排工程人员 24 小时值班，对在时限内不能完成的，要说明原因。

五、电梯、高压水泵

（一）服务内容：

对电梯、高压水泵进行日常维护，保养、检修、处理随机问题。

（二）服务标准：

1. 按相关规定及时维护，处理随时发生的问题，确保机械处于最佳运行状态。保证设备运行率达 98% 以上。

2. 乙方应定期对电梯和高压水泵进行保养。如：管道刷防腐漆、电梯抹润滑油。

3. 按照设备说明书规定实际和操作规程进行检修，消除各类事故隐患。

4. 设备因停电、机械故障或其它原因造成停运、损坏时，应有紧急处置措施。

5. 安全责任及规章制度，运行记录，检修记录，保养记录等要详细完备。

六、消防、安防

（一）服务内容：

对办公楼进行 24 小时消防管理，负责消防和办公楼智能化设施设备的维修维护，避免消防安全事故的发生，确保大楼各项功能正常运转。

（二）服务标准：

1. 消防管理人员 24 小时实施消防监控管理。
2. 建立消防组织，实施消防安全责任制，完善消防档案。
3. 加强消防安全教育，定期进行消防设备的检查和保养，及时维护维修消防设施，保证消防设备始终处于良好状态，发现火事故或隐患，及时处理并上报有关部门。
4. 做好办公楼各项设施设备运行情况的进行日常维护维修，确保大楼安防照明、监控等系统正常运转。

七、会议与特约支持服务

（一）会议、培训保障服务

根据甲方要求，提供会议室会前准备（桌椅摆放、茶水准备）、会中服务、会后整理等专业化服务。

（二）特约服务

根据甲方需要保障会议、讲座等活动所需绿植并摆放，提供大型活动后勤保障等按需定制的特约服务。

第三章 物业服务费用及支付方式

一、服务费用（年度总额）

本服务按 6% 增值税计价，价税合计为人民币壹佰壹拾万零壹仟玖佰零陆元叁角陆分（¥1101906.36）。其中：不含税价款 ¥1039534.30 元，增值税销项税额 ¥62372.06 元。

二、支付方式

乙方向甲方提供增值税普通发票，甲方凭乙方开具的发票每月结算一次（次月 10 前支付），通过转账的方式支付给乙方。支付费用计算方式： $1101906.36 \div 12 = 91825.53$ ，连续支付 12 个月止。

乙方应向甲方如实提供以下转账信息：

账户名称：安阳市嘉巨物业有限责任公司

账号：41001504210050001886

开户行：中国建设银行股份有限公司安阳永明支行

三、服务支出包含以下部分

- (1) 管理服务人员的工资、社会保险、福利费等；
- (2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- (3) 物业管理区域清洁卫生费用；
- (4) 物业管理区域绿化维护费用；
- (5) 物业管理区域秩序维护费用；
- (6) 办公费用（包括工作日志本、工程运转本，保洁运转本、中控室报修本等运转记录本）；
- (7) 物业管理企业固定资产折旧；
- (8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (9) 其它费用：

为方便乙方开展工作，甲方负责提供办公用电脑、打印设备及打印耗材、办公文具耗材。

因服务内容范围增减物业服务费如需调整，由双方协商确定。如遇国家调整人员最低工资标准，由双方协商按照国家规定执行。

第四章 物业服务期限

1. 服务期限：本项目服务期限为一年，自 2026 年 6 月

1日至2027年5月31日。

2. 合同到期后由甲方组织验收。验收合格后，在次年年度预算能保障的前提下，可以续签下一年合同，最多签订不超过三年履行期限。

第五章 双方权利义务

一、甲方权利义务

1. 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容，有权检查和监督乙方的服务工作的质量、管理等情况，有权要求乙方以书面形式就前述内容进行汇报。

2. 甲方有权对乙方服务过程中出现的具体问题提出建议和意见，有权通知乙方对违反合同规定的行为及时纠正，并按本合同有关规定给予处理。

3. 因乙方违反合同规定给甲方或相关方造成损失时，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

4. 当甲方认定项目服务专业人员不按项目服务合同履行其职责，或专业能力、管理能力、责任心较差，不能有效与甲方配合并履行其项目服务义务，或与第三人串通给甲方造与经济损失的，甲方有权要求乙方更换项目服务专业人员，如对甲方造成实际损失的，甲方有权终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

5. 甲方有权同意或不同意乙方因自身工作需要而更换合同约定的主要工作小组成员的要求。

6. 甲方应当在合同履约中，督促、协调与本项目建设有关的第三人（与合同履行有关的相关单位）协同乙方办理有

关服务事项。甲方就乙方书面提交并要求做出答复的事宜，在 15 个工作日内做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方可根据自己的能力负责协调、转达及资料转送，但并不成为甲方当然的义务。

7. 甲方应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的直接经济损失。

8. 日常消耗物料、保洁用品、补栽苗木等由就甲方提供。

二、乙方权利义务

1. 乙方有权在履行合同期间内取得按合同约定应有的报酬。

2. 乙方在项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

3. 乙方有权在合同履行期间得到甲方必要的支持，有权拒绝执行甲方任何不符合有关法律、法规规定的要求。

4. 乙方应严格遵守国家、地方的法律、法规的规定，保证在合法且不侵犯他人利益的原则下进行项目服务活动，并对其所进行的服务活动负责。

5. 乙方应按本合同所述的时间、服务范围和内容，尽自己的一切努力，按本合同约定及行业通常接受的技术惯例和专业机构承认的标准，高效地履行自己的义务。在项目执行过程中支持和维护国家和甲方的合法利益。

6. 向甲方提供与本项目服务有关的资料，包括项目服务单位、人员的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、项目服务工作计划等，并按合同约定的范围、时间、工作依据、工作标准等，出具内容齐全、规范、准确的相关报告等。

7. 乙方应对履行本合同所规定的服务以及在履行中因自己违约而给甲方造成的损失承担责任并应当向甲方进行赔偿。但下列情况不视为乙方违约：

(1) 非乙方的行为、过失、违约或失职造成的损失或伤害；

(2) 不可抗力造成的损失。

8. 乙方必须为本项目涉及的各种资料、数据和收据等保密。未经甲方书面同意，乙方及乙方员工不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切资料和内容。所有甲方或第三人（与合同业务有关相关单位）提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料，在合同结束后均应归还。

9. 乙方应对本项目所提供服务结果的可靠性、准确性、全面性向甲方负责，由于服务结果的可靠性、准确性、全面性不足而导致甲方工作偏差或失误，乙方应承担赔偿责任。

10. 乙方在履行合同期间或合同规定期限内，履行本合同所确定的项目负责人及主要专业技术、管理人员等必须是本单位职工和该项目的实际操作者，未经甲方同意，乙方不得调换或撤离上述人员。

11. 按本合同支付给乙方的报酬应为本合同服务的唯一报酬。

12. 乙方在本合同履行期间均不能直接或间接从事与本合同中活动相冲突的商业或职业活动，不得以任何理由向甲方任何工作人员行贿或有类似的行为。

第六章 违约责任

1. 除合同规定外，如果甲方未能按照合同规定的时间足额支付相应服务费用的，应当按照未付服务费用的千分之一（1%）按日计收延迟付款滞纳金，直至足额支付服务费用时止，但延迟付款滞纳金的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。一旦达到延迟付款滞纳金的最高限额，乙方有权提前终止合同，并有权就由此造成损失向甲方主张赔偿或补偿。

2. 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。除合同规定或甲方确定同意延期提供服务外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方应从服务费用中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每周赔偿延期服务的服务费用的百分之一（1%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。一周按七天计算，不足七天按一周计算。一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

3. 乙方未按合同约定履行服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到服务质量标准后，甲方应支付相应的服务费用。

4. 乙方未按合同约定履行服务职责，给甲方造成损失的，乙方应按实赔偿，并向甲方支付违约金，违约金最高为合同金额的5%。因乙方服务能力、服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同并根据情况向乙方追

回已付合同款项及追索最高为合同金额 5%的违约金。

5. 因乙方原因导致违反法律、法规和规章规定的行为的,甲方有权单方解除合同,并要求乙方按合同 10.4 条承担违约金并赔偿相关损失。

6. 合同履行过程中,未经甲方同意,乙方自行变动在合同中承诺的主要服务人员的、就合同项下的全部或部分义务进行转让或分包的、擅自中止合同履行的、履约过程侵害了包括甲方在内任何人合法权益及其他不适当履行本合同的违约情形,将按照合同 10.4 条的违约责任处理,情况严重者(如:未按甲方要求限期改正的),甲方有权终止合同。

第七章 不可抗力

1. 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话,不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

2. 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件,但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于:战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化(如突发应急事件,政府采取应急措施的),以及其它双方商定的其他事件(如黑客攻击、系统崩溃、互联网灾难等)。

3. 在不可抗力事件发生后,当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方,并在 15 日内将有关当局出具的不可抗力证明文件发送给另一方确认。合同各方应尽实际可能继续履行合同义务,并积极寻求采取合理的方案履

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

4. 当不可抗力情形终止或消除后，受影响的一方应尽快以电话或传真通知对方，并以 EMS 证实。

5. 受不可抗力影响方应尽一切努力减少因不可抗力而产生的损失，否则应对扩大的损失承担责任。

6. 如不可抗力延续超过 45 日以上（含本数）时，双方应通过友好协商解决本合同的执行问题，并应尽快达成协议。

第八章 合同终止、中止、变更

一、合同终止

（一）违约终止合同

1. 在甲方针对乙方违约行为而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同：

（1）如果乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内提供服务。

（2）如果乙方的行为构成根本违约。

（3）如果乙方未能履行合同规定的其它任何义务。

2. 如果甲方根据上述的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法另行购买与为提供服务类似的服务，乙方应对甲方另行购买类似服务所超出的那部分费用负责。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

3. 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之

规定向有关部门举报，追究其法律责任。

（二）破产终止合同

如果乙方破产、进入解散或清算程序，或丧失清偿能力（包括但不限于被有关部门列入执行黑名单、失信被执行人名录等情形），视为乙方已无法履行本合同项下义务，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方赔偿与补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何向乙方追究违约责任及追讨损失的行动或补救措施的权利。

（三）不可抗力终止合同

如因发生不可抗力事件导致合同无法履行的，或延迟履行会给一方或双方造成严重利益损害的，双方可协商终止本合同履行，双方互不承担违约及赔偿责任，但仍应就已履行部分进行费用结算。

二、合同中止

1. 除合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的情形外，双方当事人不得擅自中止合同。

2. 若发生不可抗力事件，但合同仍有继续履行可能的，双方当事人可协商中止履行本合同全部或部分内容。

三、合同变更

1. 甲方需追加与合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过本合同采购金额的百分之十。

2. 除合同规定情形外，双方不得擅自变更合同。合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方应当变更。

有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

第九章 其他

1. 双方发生争议的，可协商解决，协商不成时，向甲方所在地法院提起诉讼。

2. 本合同于双方签订采购合同或纸质合同经双方签字、盖章后生效。

3. 本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，安阳市财政局政府采购监督管理部门备案，具同等法律效力。

4. 本合同与招标文件不一致的，以招投标文件为准。

甲方（盖章）：
法定代表人或
其授权委托人 *刘书勤*
（签章）：

2026年5月29日

乙方（盖章）：
法定代表人或
其授权委托人 *[Signature]*
（签章）：

2026年5月29日