政府采购合同

（服务类）

项目名称：河南省司法厅机关物业服务项目

项目编号：豫财招标采购-2026-1258

甲　　方：河南省司法厅

乙　　方：河南六合物业管理服务有限公司

签 订 地：河南省郑州市　　**签订日期：**2026 年 11 月 1 日

河南省司法厅机关物业服务项目（项目编号：豫财招标采购-2026-1258），经公开招标，评标委员会评定，确定河南六合物业管理服务有限公司为该项目中标人。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等法律法规，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方河南省司法厅与乙方河南六合物业管理服务有限公司经协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条　合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力，应综合解释、相互补充。如各文件内容不一致，在不违背采购文件确定事项的前提下，按以下优先顺序适用：

（一）本合同及其补充合同、变更协议；

（二）中标通知书；

（三）招标文件（含澄清或者修改文件）；

（四）乙方投标文件（含澄清或者说明文件）；

（五）其他相关采购文件。

第二条　标的

（一）服务名称：河南省司法厅机关物业服务；

（二）服务范围：河南省司法厅机关院区（郑州市金水区花园路街道经四路 8 号），院区面积 19216 平方米，其中建筑面积 14548 平方米，会议室面积 1185 平方米，绿地面积约 619 平方米。建筑层数：主楼 12 层，配楼 7 层，律师楼 5 层。设施设备：电

梯4部（主楼电梯2部，配楼电梯2部），消防联动设备覆盖主楼、配楼；高压配电柜等；

（三）服务标准：达到《河南省省直机关办公用房物业费管理办法》（豫财行〔2015〕214号）规定的三级服务标准。

第三条　服务内容

乙方按照本合同约定及招标文件、投标文件的要求，为甲方提供以下物业服务：

（一）环境卫生保洁服务：机关院区公共区域、办公楼公共部位及卫生间的卫生清扫、垃圾收集清运；会议室、接待室、谈话室、活动室、值班室（含被褥布草更换）等服务用房保洁；公共区域蚊蝇鼠蟑消杀防疫；雨水、排污管道及化粪池的清掏；

（二）秩序维护与安全管理服务：机关院区人员及车辆秩序管理、日常治安巡逻值班、来访人员登记引导、监控值班、应急处突等；负责协助腾挪、搬运、移动办公家具、设备、运动器材等物品；

（三）房屋及设施设备运行管理维护：房屋日常养护维修（含老干部活动室的维修）、供电给排水等公用设施设备的定期检修维护和运行管理；

（四）绿化养护服务：公共区域绿地、乔灌木、花卉的灌溉、施肥、修剪、病虫害防治及节日氛围布置等；

（五）会议服务：会场布置、照明检查、卫生检查等；

（六）消防系统运行管理维护：消防值班室日常值班、消防

设施检测维修养护、消防应急处突等。

（七）零星维修及零配件：各项运行管理维护项目均包含单次700元（含）以下所需维修零配件，包括灯具、电线、空气开关、办公门锁、锁芯、水龙头等水电五金零配件；超出该标准的维修零配件，报甲方审核认可后另行计算。

（八）高压配电年检、每年度进行二次供水水箱清洗检测、消防设施设备专业维保等专业项目应由相关专业机构完成，费用由乙方承担。

具体服务内容及技术要求详见招标文件及乙方投标文件。

第四条　双方的权利义务

（一）甲方权利义务：

1.有权对乙方的物业服务进行监督、检查和考核，对不符合合同约定的服务要求乙方限期整改；

2.按照合同约定及时向乙方支付物业服务费用；

3.为乙方提供必要的工作条件和协助，包括提供办公场所、休息场所、水电接驳点等；

4.及时答复乙方提出的需要甲方协调解决的问题；

5.不得要求乙方从事违反法律法规或超出合同约定范围的工作。

（二）乙方权利义务：

1.按照合同约定及服务标准，全面、妥善地提供物业服务；

2.有权要求甲方按照合同约定支付物业服务费用；

3.遵守甲方的各项规章制度，服从甲方的日常管理和监督；

4.加强对员工的管理、培训和教育，保持人员相对稳定；

5.定期向甲方报告物业服务工作情况，接受甲方的考核和监督；

6.对服务过程中知悉的国家秘密、工作秘密和甲方内部信息承担保密责任。

第五条　价款

本合同年度金额为：￥1,263,816元（大写：壹佰贰拾陆万叁仟捌佰壹拾陆元整人民币）。

本项目实行“一招三年、一年一签”模式，招标确定服务期限为三年，每年度根据考核结果协商签订下一年度合同。三年预算总额为￥3,791,448元（大写：叁佰柒拾玖万壹仟肆佰肆拾捌元整人民币）。

上述金额为含税总价，已包含乙方履行本合同应缴纳的各项税费及为完成本合同服务所需的一切费用，甲方不再另行支付任何费用。

第六条　付款方式和发票开具方式

（一）付款方式：按月结算，按考核结果支付。甲方每月根据考核结果向乙方支付当月物业服务费用。月考核得分90分以上（不含90分）的，全额支付；得分在80分至90分之间（不含80分）的，扣除当月费用的10%；得分在80分以下（含80分）的，扣除当月费用的15%；连续两个月得分在80分以下（含80

分）的，自第二个月起扣除当月费用的20%；

（二）发票开具方式：乙方按月向甲方提交考核确认单及等额增值税专用发票，甲方审核无误后将当月费用汇入乙方指定账户：

开户银行：中行郑州万达广场支行

开户名称： 河南六合物业管理服务有限公司

开户账号：262435251418

（三）乙方不得因被扣除服务费，而降低或者变相降低相关服务人员的工资待遇。

第七条　履行期限、地点和方式

（一）履行期限：本合同有效期为壹年，自2026年11月1日起至2027年10月31日止。本项目实行“一招三年、一年一签”，合同期满前一个月，甲方根据乙方本年度考核结果决定是否续签下一年度合同。累计续签不超过两次，本项目服务总期限不超过三年；

（二）履行地点：河南省司法厅（郑州市经四路8号）；

（三）履行方式：乙方按照招标文件及投标文件确定的服务内容、服务标准和人员配置，为甲方提供专业化综合物业管理服务。

第八条　技术规范

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，

应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。本项目服务标准须达到《河南省省直机关办公用房物业费管理办法》（豫财行〔2015〕214号）规定的三级服务标准要求。

第九条　保密义务

（一）乙方及全体服务人员应遵守《中华人民共和国保守国家秘密法》和甲方保密管理规定，全员签订保密承诺书，项目经理为保密工作第一责任人。

（二）严格执行“不该说的不说、不该问的不问、不该做的不做”的保密纪律，严禁泄露国家秘密、工作秘密和警务秘密，严禁打探、传播机关内部信息和会议内容，严禁发表、转载有损甲方形象的不实信息。

（三）作业范围仅限公共共用区域，未经甲方许可不得进入涉密场所和涉密房间；不得翻阅、摘抄、复制、拍摄任何文件资料，不得拍摄办公区域、会议现场和监控画面。

（四）人员上岗前应完成背景审查和保密交底，不得擅自带院外人员进入机关，外来人员按规定登记；每月开展保密教育不少于1次，甲方有权随时检查。

（五）人员违反保密规定的，甲方有权要求更换并按考核标准扣分；发生失泄密的，甲方有权解除合同并依法追究责任，损失由乙方承担；合同终止或人员离职时，乙方应交回涉密资料、门禁卡和钥匙，保密义务继续有效。

第十条　质量保证与人员管理

（一）乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

（二）乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

乙方服务人员配置最低人数为33人，具体配置详见招标文件及乙方投标文件。同时，乙方应确保在岗人数不低于最低配置人数。

（三）服务人员均由乙方负责招聘管理、发放工资并缴纳社保等。

（四）甲方与乙方服务人员不存在任何性质的劳动或劳务关系。

（五）乙方严格遵守安全生产法律法规和操作规程，做好服务人员岗位职责培训、安全教育、保密教育并提供防护措施。本合同履行过程中（含工作及休息时间），乙方对其服务人员的人身安全及财产承担全部责任，乙方服务人员发生工伤、人身损害、突发死亡、财产损失或其他安全事故的，由乙方依法承担全部责任和费用，甲方不承担任何责任；甲方因此对外承担赔偿责任的，有权向乙方全额追偿。

（六）乙方及乙方服务人员应严格遵守各项规章制度，保证工作职责范围内不发生盗窃案件、火灾等安全事故。若因乙方或其服务人员的原因给甲方及甲方人员、来访人员或其他第三方造

成人身损害或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任；甲方因此对外承担赔偿责任的，有权向乙方全额追偿。

第十一条　合同变更

双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；如系追加与合同标的相同的服务，所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的10%。

第十二条　合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

如需分包的，乙方应在分包前向甲方提交分包方案（含分包商资质、分包范围、分包期限）并经甲方书面同意，乙方未经甲方书面同意擅自分包的，甲方有权解除合同，乙方应支付合同年度金额 10 %的违约金。

第十三条　不可抗力

（一）如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

（二）因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

（三）因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应及时以书面形式变更合同；

（四）受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应及时以书面形式通知对方当事人，并在合理期限内将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

第十四条　合同中止、终止

（一）双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

（二）合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

（三）合同终止（含到期不续签、解除、提前终止等）后，乙方应于当日内无条件完成交接工作，包括但不限于：交还甲方提供的所有办公场所、设施设备、工具器材；交还所有门禁卡、钥匙及相关权限；移交物业管理期间形成的全部档案资料（含设备运行记录、维修记录、巡检记录等）；移交监控系统的全部存储数据；配合新任物业服务企业完成现场交接和技术交底。若乙方未按时履行交接手续或者移交手续未达到甲方要求的，甲方有权不予支付最后一个月的服务费用，并有权要求乙方赔偿由此遭受的实际损失。

第十五条　履约检查与考核验收

（一）甲方有权在其认为必要时，对乙方履行合同的情况进行检查，乙方应予积极配合，甲方不得因检查妨碍乙方的正常工

作；

（二）甲方组建物业管理考核委员会，参照《全国物业管理示范大厦标准及评分细则》和《河南省省直机关综合办公楼物业管理服务规范》，按招标文件所附《河南省司法厅物业服务项目考核表》所列的考核内容、分值和加扣分标准，按月对乙方物业服务进行考核。考核不合格的，甲方发出整改通知书，双方以书面形式约定需要完善和改进的内容，乙方应限期整改；

（三）乙方应按月向甲方提交物业服务工作报告，配合甲方完成月度考核；

（四）合同期满或者履行完毕后，甲方按照合同约定的服务标准组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书。验收的具体标准按招标文件及乙方投标文件确定的标准执行。

第十六条　违约责任

（一）除不可抗力外，乙方未按本合同约定的期限、地点和方式履行义务的，甲方有权要求乙方支付违约金。违约金按每迟延履行一日应提供而未提供服务费用的0.5%计算，最高不超过本合同年度金额的10%。迟延履行违约金累计达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

（二）除不可抗力外，甲方未按本合同约定支付款项的，乙方有权要求甲方支付违约金。违约金按每迟延付款一日应付未付金额的0.3%计算，最高不超过本合同年度金额的10%。迟延付款

违约金累计达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

（三）除不可抗力外，任何一方未履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行，或者有其他违约行为致使不能实现合同目的，或者存在腐败、欺诈行为的，对方有权书面通知违约方解除本合同；

（四）守约方依据前述约定要求违约方支付违约金的，不影响其同时要求违约方继续履行、采取补救措施，并有权按照实际损失要求违约方赔偿。守约方依据前述约定解除合同的，不影响其同时要求违约方支付违约金并赔偿实际损失。守约方行使上述任何一项权利，均不视为放弃其他法定或约定的权利救济方式；

（五）合同履行期间，乙方连续两个月月度考核得分低于75分的，甲方有权单方面终止合同，由此产生的一切后果由乙方承担。半年内累计两次月度考核得分低于80分的，甲方可无条件解除合同；

（六）年度考核结果作为下一年度是否续签合同的重要依据。乙方年度内月度考核平均分低于80分的，甲方有权不续签下一年度合同；年度考核平均分在80分及以上的，双方协商续签下一年度合同。

（七）任何一方违约的，违约方应当承担违约责任并赔偿由此给对方造成的一切损失（包括但不限于违约金、赔偿金、诉讼费、律师费、鉴定费、评估费、差旅费、执行费等维权产生的一

切费用）。

（八）乙方在合同履行期间，因自身原因受到财政部门或其他行政机关处罚的，由此给甲方造成的全部损失由乙方承担。

第十七条　合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向合同履行地人民法院提起诉讼。

第十八条　合同生效

本合同自双方当事人签字并盖章后生效，双方不得随意变更或者解除。本合同条款作为甲方对乙方履约情况的考核和今后年度合作的依据；未尽事宜，以甲方书面通知的要求为准。

本次招标项目的招标文件要求和投标文件承诺均作为本合同附件，与合同具有同等法律效力。

本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，政府采购管理部门备案贰份，每份均具有同等法律效力。

甲方（采购人）：河南省司法厅　　乙方（中标人）：河南六合物业管理服务有限公司

住所：郑州市经四路8号　　住所：郑州市金水区岗杜北街9号院1号楼4层D3-D6号

法定代表人或授权代表　　法定代表人或授权代表

（签字）：

联系人：

电　话：

日期：2026年11月1日

（签字）：

联系人：

电　话：

日期：2026年11月1日