

合同编号：

## 政府采购合同

甲方：新郑市公安局

住址：河南省新郑市玉前路322号

法定代表人：刘涛

统一社会信用代码：11410184005299515D

乙方：河南伟信物业服务股份有限公司

住址：郑州市金水区农业路东16号省汇中心1号楼14层1402号

法定代表人：吕慧敏

统一社会信用代码：91410105MA481D0P7K

## 物业委托服务合同

甲方：新郑市公安局（以下简称甲方）

乙方：河南伟信物业服务有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律法规，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就新郑市公安局物业管理项目服务事宜，订立本合同。

### 一、基本情况

项目名称：新郑市公安局物业管理项目

地理位置：新郑市境内。

服务期：3年

### 二、委托管理项目及物业服务标准

（一）委托管理项目：新郑市公安局物业管理项目

（二）物业服务标准：合格，符合国家级行业现行标准、规范、规定等，满足现场实际需求及采购人要求。

#### 1. 绿化标准

(1) 绿化要达到城市园林绿化一级养护质量标准；

(2) 绿化养护技术措施比较完善，管理得当，植物配置合理，达到黄土不裸露；

(3) 树木树冠基本完整，主侧枝分布匀称、数量适宜、修剪合理。花灌木开花及时、正常，花后修剪及时。绿篱枝叶正常，整齐一致，绿地内无死树；

(4) 落叶树木新梢生长正常，叶片大小、颜色正常；

(5) 花坛、花带轮廓清晰，整齐美观，适时开花，无残缺；

(6)病虫害控制及时；

(7)垂直绿化应根据不同植物的攀援特点，采取相应的牵引、设置网架等技术措施，开花的攀援植物能适时开花；

(8)绿地整洁，无杂物、无堆物、堆料，无白色污染（树挂），绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等）应日产日清，做到保洁及时；

(9)园路、桌椅、路灯、井盖和牌示等设施完整、安全，做到维护及时；

## 2. 保洁标准

(1)负责清扫保洁、垃圾收运、果皮箱清掏等；

(2)室外公共区域清扫保洁应做到“六净”、“六无”、“四不准”的质量标准。

室外公共区域清扫保洁需要按照有关标准进行清扫保洁，每日普扫不少于两次，确保全天整洁；

“六净”：路面净、路边净、人行道净、树穴净、果皮箱净、污水口净。

“六无”：无污泥污水、无浮土、无烟蒂痰迹、无废弃物、无果品纸屑、无人畜粪便。“四不准”：不焚烧落叶、不往下水道、污水口进口、绿化带内倒垃圾。

(3)办公楼内公共区域清扫保洁应做到“六净”、“六无”、“四不准”的质量标准。“六净”：地面净、墙壁净、楼道扶手净、果皮箱净、门窗净、标识牌净。

“六无”：无积灰、无蜘蛛网、无烟蒂痰迹、洗手间无堵塞（因甲方管道因素除外）、无污渍、无异味。

“四不准”：清洁工具不随处丢放、垃圾不过夜、不往下水口乱倒污物、清洁时不得损坏公物。

地毯做到定期或不定期吸尘清尘，原则上每周吸尘一次，特殊情况根据甲方要求适时清尘。

### 三、合同期限

合同总服务期限为3年，自2026年4月1日起至2029年3月31日止。每年签订一次合同，第一年合同服务期限自2026年4月1日起至2027年3月31日止。

### 四、甲方权利义务

1. 承包期内甲方负责对乙方保洁绿化工作的指导监督。

(1) 甲方根据绿化保洁标准每日进行巡查和不定期检查，并将检查情况每日反馈给乙方并签字认可，以便乙方及时整改。

(2) 因乙方工作不到位给甲方带来负面影响，甲方有权对乙方做出相应处罚；若因乙方工作不到位造成甲方损失的，甲方有权扣除乙方相应的物业服务费用。

2. 甲方负责乙方在业务工作中有关问题的协调。建筑垃圾由甲方负责安排施工方清运。

3. 甲方负责所有果皮箱的购置或更换（不包含卫生间垃圾容器和纸篓）。

4. 甲方负责提供必要的物业管理用房，为乙方驻场人员创造基本的办公和生活条件，甲方提供乙方服务人员正常工作用水用电。

5. 甲方负责对乙方用工人数的监督。保证全员上岗，每少一人扣当月经费200元。

### 五、乙方权利义务

1. 乙方需按照工作标准实施作业。

2. 乙方需配齐作业所需的工具和物料（包括垃圾清运车、绿篱机、剪草机、油料、浇草坪所用水管、地毯清洗机、地毯烘干机、垃圾桶、垃圾篓、垃圾袋、清洗剂等其他相关工具和物料）。因配备不齐给甲方带来负面影响的，乙方需接受甲方相应处罚；造成花草树木死亡或其他损失的，乙方需对甲方做出相应的赔偿。

3. 乙方需服从甲方的业务管理和监督，如遇重大活动或突发事件，乙方需积极配合和服从甲方安排。

4. 乙方需合法经营，不断加强人员管理和业务培训，进一步提高人员素质和业务水平，作业时不得影响机关正常办公，不得有违法违纪现象，树立良好的企业形象。

5. 乙方作业时应节约水电能源，并对发现的物业安全隐患及时上报甲方维修。

6. 逢雨、雪天气，乙方应及时组织清扫路面积水、积雪。

7. 乙方要按时足额发放工人工资，不得随意拖欠和克扣工人工资(如员工违纪违法，由乙方按照有关规定处理)。

8. 乙方需经常对工人进行安全教育，确保工人人身安全，乙方工人上下班途中和因乙方违反操作规程引发的人身安全事故，由乙方负责。

9. 乙方需保证物业人员全员上岗，特殊岗位应定岗定员，人员变动应及时报告甲方。

10. 如需增补花草树木，乙方需按甲方要求，负责包种包活。

## 六、物业服务费用

1. 本项目合同内总服务费为1669176元（大写：人民币壹佰陆拾陆万玖仟壹佰柒拾陆元整）。即：甲方每月支付乙方物业服务费46366元（大写：人民币肆万陆仟叁佰陆拾陆元整）。

2. 付款方式：待财政拨款到位后，甲方以转账形式支付乙方物业管理费。乙方必须在每月5日之前将正式发票送至甲方（节假日可顺延）。

3. 物业管理服务费主要用于以下开支：

(1) 管理服务人员的工资等；

(2) 物业管理区域的绿化养护及清洁卫生费用；

(3) 公司管理费用分摊及物业处办公费；

(4) 固定资产及其折旧；

(5) 法定税费；

(6) 物业管理企业利润。

## 七、奖惩措施

1. 若没有按照合同约定标准完成服务目标或因操作失误给甲方造成经济损失时，乙方需接受甲方相应的经济处罚。

2. 合同期满后，乙方可继续参加甲方物业管理招投标。

## 八、违约责任

如因乙方原因，造成未完成规定管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿；甲方有权要求乙方限期整改。

## 九、其他事项

1. 本合同执行期间，如遇不可抗力致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按政策规定及时协商处理。

2. 在合同期内，因乙方原因，造成甲方工作被动的，甲方有权解除合同意愿，解除合同意愿时，应提前一个月通知乙方；在合同期内，因甲方原因，乙方有权解除合同意愿，解除合同意愿时，应提前一个月通知甲方。

3、合同期满，本合同自然终止。若因甲方原因致乙方服务期延长，甲方应按本合同约定标准及实际延长时间支付给乙方服务费。

4. 本合同终止时，乙方应将属于甲方所有的财物及时完整地移交给甲方。

5. 若因甲方需要增加服务内容及其他未尽事宜，双方可另行补充协议，协商解决。协商不成，向新郑市人民法院提起诉讼。

6. 本合同一式 肆 份，甲乙双方各执 贰 份。

7. 本合同自签订之日起生效。

甲方：

名称：新郑市公安局（盖章）

地址：新郑市玉前路

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_

时间：2026年4月1日

乙方：

名称：河南伟信物业服务有限公司（盖章）

地址：郑州市金水区农业路东16号省汇中心

1号楼14层1402号

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

开户银行：中国银行股份有限公司郑州花园  
支行

银行帐号：258570629564

时间：2026年4月1日

