

中标通知书

河南六合物业管理服务有限公司：

郑州市公共资源交易中心受郑州市儿童福利院（郑州市儿童福利院特殊教育学校）委托，就郑州市儿童福利院（郑州市儿童福利院特殊教育学校）物业外包服务项目（郑财招标采购-2026-218）进行了公开招标。依据《中华人民共和国采购法》等法律法规和招标文件确定的评标标准和方法，经评标委员会综合评议，确定贵方为该项目中标供应商。

项 目 需 求	服务期限	中标金额（元）
按招标文件中的服务需求进行服务	两年	3782064.00

请中标人接到中标通知书后速与采购人联系办理签订合同等事宜。


郑州市公共资源交易中心
2026年7月27日

注：本书为采购人实施政府采购的依据。

合同条款

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：郑州市儿童福利院（郑州市儿童福利院特殊教育学校）

受托方（以下简称乙方）：河南六合物业管理服务有限公司

甲乙双方就郑州市儿童福利院整个区域及甲方指定的其它区域日常保洁、水电维修、消防安全、秩序维护、园林、洗衣、锅炉供暖、安全管理等服务，经友好协商，本着平等互利、双方自愿的原则签订本合同，以便共同遵守。

第二条 服务项目

名称：郑州市儿童福利院（郑州市儿童福利院特殊教育学校）物业管理服务

项目所在地：郑州市中原区陇海西路478号

作业面积：院区占地面积约 57000 m²，绿化面积约 15000 m²，建筑面积约 30000 m²。

服务要求：郑州市儿童福利院整个区域及甲方指定的其它区域的保洁、水电维修、消防安全、秩序维护、园林、洗衣、锅炉供暖、安全管理等服务。并按合同要求和投标文件承诺提供相关服务。

第三条 服务期限

乙方将于2026年8月4日至2028年8月3日，共两年。服务期限届满，因下次招标未完成等特殊原因，甲方需要乙方继续提供服务的，乙方应继续按照本合同约定提供服务，服务费用根据乙方服务项目和时间折算，甲方有权随时书面通知乙方终止该续期服务，无需承担任何违约责任。

第四条 服务费用

本合同总服务费用人民币 3782064 元（大写 叁佰柒拾捌万贰仟零陆拾肆 元整）。双方确认，财政核准资金变化属于本合同重大情事变更情形，因财政核准资金减少，甲方可以解除本合同且无需承担任何违约责任。双方也可根据减少金额双方协商人员配置及乙方工作量，并由甲方委托第三方审计确定最终结算金额。物业服务费已包含人员工资、社保费、过节福利、工装、劳保用品、工作用具、维修配件、管理费、税费等服务范围内所需的全部开支。

第五条 付款方式

按月支付。每月服务结束且经甲方考核合格后，乙方先开具符合要求的合法有效发票，甲方收到发票后10个工作日内支付上月的物业服务费。在财政经费未拨付到位之前，物业人员工资由物业公司先行垫付甲方不承担违约责任。乙方应确保服务连续性，不得因甲方财政拨款延迟而拖欠员工工资、中断服务或降低服务质量。

第六条 服务具体项目

详见项目服务需求。

第七条 物业管理标准、检查方法及奖惩措施

1. 物业管理标准：详见项目服务标准。

2. 检查方法：甲方对乙方物业管理范围内的工作按标准进行每月检查，乙方服务效果未达到投标文件承诺的，甲方每发现一次根据附件中的考核办法进行扣除相应违约金。甲方出具考核结果后3个工作日内通知乙方，乙方负责人应在收到通知后3个工作日内签字确认，逾期未签字也未提出书面异议的，视为乙方认可该考核结果，违约金从当月物业服务费用中扣除。如一月内乙方多次（3次及以上）或严重未达标（含1次严重未达标），甲方有权提前解除合同。合同自解除通知送达乙方之日解除。乙方修改地址未提前通知甲方的，合同自解除通知送达原地址之日解除。

3. 乙方从业人员应遵守甲方制定的有关办公秩序等各种规章制度（包括法律法规），甲方每月检查乙方人员的工作质量。

4. 若甲方遇有国家、省、市组织的涉及甲方物业管理方面的抽查，如因乙方负责的项目不合格导致甲方被罚款或造成其他损失时，由乙方负责赔偿损失。

5. 若甲方在国家、省、市组织的卫生、消防等方面检查中获奖或被评为先进，甲方可酌情给予奖励。

6. 若乙方未按甲方要求的专业技术岗位配齐持证上岗人员，甲方按照附件中的考核标准进行处罚，处罚后仍不能彻底整改的甲方报监管部门同意后有权解除合同。

7. 乙方服务期间出现任何责任事故乙方都要承担相应经济赔偿和法律责任。如发生导致甲方儿童或职工伤亡、发生火灾、群体性事件或造成甲方重大财产损失（具体标准可由甲方单方认定）等情形，视为情节严重，甲方有权单方解除合同并要求乙方赔偿全部损失。

8. 乙方提供工具未按要求配备齐全的，要求在24小时内配齐，未能按要求配备到位的，甲方有权按照考核标准进行处罚，并有权要求乙方承担因工具缺失导致服务不达标所产生的其他一切后果及费用，相关处罚及费用可从物业服务费用中扣除。

第八条 双方的权利和义务

（一）甲方权利和义务

1. 免费为乙方提供满足本合同服务所需的必要办公室及物品存放场地，乙方不得将该场地挪作他用，且不得在场地内存放易燃易爆、有毒有害等危险物品。

2. 甲方有权对乙方人员进行检查监督并提出更换要求。

3. 尊重乙方人员和乙方劳动成果，教育员工保持公共卫生、服从保安等工作人员职责范围内的工作要求。

（二）乙方权利和义务

1. 乙方严格审查招录人员，所招录人员应当提供相关入职资料及身份证件等证明材料，建立员工档案，报甲方备案。

2. 乙方保证及时按月支付员工工资及相关福利待遇，不得因员工工资支付问题影响甲方工作正常进行或给甲方造成任何其他影响。

3. 乙方加强人员日常管理建立各种规章制度，对员工进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培训并遵守甲方制定的各项规章制度。

4. 自觉遵守甲方的管理按照服务方案认真组织实施物业管理工和合法经营。

5. 对甲方提出的整改要求及时认真实施。

6. 乙方应为乙方员工购买必要的保险承担员工安全责任。乙方人员或乙方使用的第三方服务人员在甲方工作期间发生的任何意外和事故（包括但不限于人身伤害、财产损失），其全部的法律及经济责任均由乙方独立承担，甲方不承担任何责任。如甲方因此被任何第三方主张权利或遭受损失的，乙方应全额赔偿甲方因此产生的全部损失，包括但不限于赔偿款、罚款、诉讼费、保全费、保函费、律师费、差旅费等一切相关损失。

7. 乙方切实履行职责爱护建筑物及室内外各类设施设备，对造成第三人伤害或设施设备受损的承担经济责任。

8. 乙方需在相应区域公示工作人员信息。

9. 乙方需公示检查、监督和奖惩细则。

10. 合同期内，因乙方或乙方员工原因，给甲方或甲方儿童和职工造成财产和人身伤害的除法律规定的责任外，乙方要承担全部赔偿责任（包括但不限于医疗费、护理费、康复费、精神损害赔偿金、行政处罚罚款及甲方对外承担的赔偿款、罚款、诉讼费、保全费、保函费、律师费、差旅费等一切相关损失）。

第九条 工作总结与计划

乙方派出一名主管负责人负责日常保洁、水电维修、安保维护、服务质量检查和紧急情况处理等工作，并于每月24日之前将当月的服务工作总结和下月的服务工作计划以书面形式报告甲方。发生突发事件（包括但不限于安全事故、设施设备重大故障等）时，乙方应在2小时内向甲方报告，并立即采取应急处置措施。乙方派驻人员的数量、资质应符合合同附件约定，其中保安、电工等关键岗位人员须持证上岗；乙方更换主管负责人或关键岗位人员需提前5日书面通知甲方并经甲方面试或书面同意，否则甲方有权要求乙方限期改正或扣除相应服务费。

第十条 物料、工具等费用

1. 保洁服务

1.1 保洁所需要的各类设备、工具等设施设备由乙方负责。

1.2 保洁所需要的垃圾袋、清洁剂、消毒药剂、灭蚊、蝇、鼠、蟑螂、蚁药剂等小件、零碎物品由乙方负责。

1.3 因改建、装修的建筑垃圾、工业固体废物由甲方负责清理；生活垃圾、农业固体废物、办公垃圾等由乙方负责清理。

2. 公共秩序维护

2.1 公共秩序维护所需的交接本、对讲机、强光手电筒、服装、器械等物资及设施设备由乙方负责配备。

2.2 公共秩序维护员的意外伤害保险由乙方负责办理及承担费用。

第十一条 监督检查

1. 甲方对乙方提供的服务享有监督权和检查权和有对乙方服务提出意见和建议的权利。

2. 乙方应当保证其服务质量服务完毕应主动邀请甲方进行检查，对不合格部分乙方应按本合同附件约定的服务标准在甲方要求的期限内进行重新处理，整改后仍不符合标准的，甲方有权按考核办法扣除对应服务费用。乙方逾期未整改的甲方有权委托第三方进行整改，产生的全部费用由乙方承担，甲方有权直接从应付乙方的服务费中扣除对应金额。

3. 甲方对乙方的服务及服务质量不满意时有权提出异议和要求返工并可责令乙方及时调换工作人员。

4. 乙方应积极采纳甲方在服务方面的合理化建议并协助甲方处理物业有关投诉。

第十二条 损害赔偿

乙方在工作中应严格要求工作人员做好各种防护措施，不得擅自挪用甲方的物品。要加强管理和安全生产。乙方如发现甲方物业材质有破损迹象，应及时保护现场立即向甲方通报。因乙方或其工作人员的原因在服务过程中造成甲方设施、设备、物品、材料等任何财产损失，或造成甲方人员、访客及其他第三方人身伤害或财产损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

第十三条 安全防护

1. 乙方有按照自己的服务方案进行服务的权利，乙方人员应当遵守国家法律法规以及甲方的规章制度。

2. 乙方员工在工作期间发生工伤事故全部费用由乙方承担，乙方用工应签订劳务协议并办理各种用工手续，如因乙方违反安全生产规

范或用工不当，给甲方或甲方儿童、职工造成任何损失的，则由乙方承担全部赔偿责任及相应法律责任。

第十四条 违约责任

1. 如甲方不按合同规定期限向乙方付费，经乙方催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用每逾一天，以逾期付款金额为基数，按中国人民银行同期活期存款利率滞纳金。（财政资金未按时拨付到位情况除外）

2. 如乙方未按合同标准要求提供服务给甲方造成恶劣影响和损失的，甲方有权根据实际损失及影响要求乙方赔偿，并有权单方面决定从应付乙方的服务费中直接抵扣相应赔偿金额。

3. 除本合同第十五条约定的甲方单方解除权情形外，本合同任何一方无正当理由单方变更或终止合同，或未按约定方式及时通知对方的，应赔偿对方因此造成的全部损失，并向守约方支付剩余月份服务费总额5%的违约金。

第十五条 合同变更与终止

1. 合同的变更须双方协商，并采用书面形式。

2. 本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。

3. 在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决。

第十六条 合同解除

1. 如发生本合同第六条第2款、第7款约定的情形，甲方可以单方面解除合同且不承担任何违约责任。

2. 发生乙方失职导致甲方人员人身损害、重大财产损失等紧急情形的，甲方可立即解除合同；非紧急情形下，乙方严重失职造成甲方重大损失的，甲方报监管部门同意后，可以随时解除合同，并要求相应的赔偿。

3. 乙方不能按投标文件和本合同要求履行合同的，甲方报监管部门同意后，可以随时解除合同，由此而造成的一切损失均由乙方自行承担。

4. 合同期限届满，甲乙双方不再续签合同的，合同解除。

5. 甲乙双方通过协商可以解除本合同。

本合同解除或终止后，乙方应当在甲方指定期限内完成现场撤场，向甲方移交所有属于甲方的设施、设备、资料、物品等，结清乙方应当承担的各项费用，逾期未交接给甲方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

第十七条 声明及保证

甲方：郑州市儿童福利院（郑州市儿童福利院特殊学校）

1. 甲方有能力履行本合同。

2. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

3. 甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：河南六合物业管理服务有限公司

1. 乙方有签署并履行本合同的能力。

2. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

3. 乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第十八条 保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本合同过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。

乙方因本合同履行所知悉的甲方儿童信息、职工信息、运营数据等所有非公开信息，仅限用于本合同履行目的，不得泄露、不得自行使用或提供给第三方，合作结束后需立即销毁所有留存的甲方相关信息。

第十九条 通知

1. 根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通 知和要求等，必须用书面形式，可采用（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2. 各方通讯地址如下：

甲方：郑州市中原区陇海西路 478 号

乙方：河南省郑州市金水区岗杜北街9号院1号楼4层D3-D6

3. 一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起 3 日内，以书面形式通知对方，否则由未通知方承担因此而引起的相关责任。

第二十条 合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面同意，均属无效。

第二十一条 争议的处理

1. 本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2. 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由相关部门调解；协商或调解不成的，双方一致同意由本合同履行地，即甲方所在地的人民法院进行裁决。

第二十二条 不可抗力

1. 如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予以终止。

2. 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后3日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3. 不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同一方丧失继续履行合同的能力，则双方协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力的一方无须为此承担责任。当事人延迟履行后发生不可抗力的不能免除责任。

4. 本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服并与本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱

灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十三条 合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十四条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十五条 合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2、本协议一式肆份，甲方、乙方各贰份，具有同等法律效力。

3、本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

甲方（盖章）：

侯晓飞

法定代表人

或委托代理人（签字）：

联系电话：

2026年7月29日

乙方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人（签字）：

联系电话：

2026年7月29日