

# 西华县公安局物业服务合同

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及法律、法规规定，按照招标文件（采购文件）规定条款和中标单位投标文件及服务承诺，甲方委托乙方对“西华县公安局”物业管理服务项目提供物业管理服务事宜，订立本合同。

## 第一章程 总则

第一条 本合同当事人委托方(以下简称甲方)

单位名称：西华县公安局

联系地址：河南省西华县行政新区安康大道

受托方(以下简称乙方)

单位名称：河南惠群物业服务有限公司

注册地址：郑州市郑东新区康平路 79 号 2 号楼 7 层 712 室

联系地址：项城市祥盛路《惠群家园》1 号楼 501 室

联系人：高寒（15290070539）

物业名称：西华县公安局物业服务管理

坐落位置：河南省西华县行政新区安康大道

占地面积：10450 平方米

建筑面积：20900 平方米

## 第二章 委托管理服务事项

第二条 物业管理服务包括服务区域范围内办公楼宇院落和室内的公共区域区域内公共秩序维护、卫生保洁等物业管理服务工作，院区因办公所产生的生活垃圾（不包括建筑垃圾）负责收集至指定地点。

第三条 物业服务质量符合甲方及招标文件要求，不低于国家/行业

公共物业服务质量标准。

### 第三章 双方权利和义务

#### 第四条 甲方权利义务

1. 审议乙方提交的物业管理服务方案及管理制度, 检查监督协议约定的及乙方招标投标时承诺提供的各项服务执行情况, 定期、不定期对乙方物业管理工作进行考评, 满意率不得低于 90%。

2. 要求委派的服务人员年龄男性不超过 60 岁, 女性不超过 55 岁, 具有身体健康证明和无违法记录。

3. 向乙方提供物业管理用房及其履行职责必须的用品, 按合同约定支付乙方物业管理服务费。

#### 第五条 乙方权利义务

1. 乙方在签订合同之日起安排 21 名员工正式入驻, (其中保安 7 人, 保洁 11 人, 水电工 1 人、垃圾清运 1 人、项目负责人 1 人), 并全面开展物业管理服务工作。在履行合同中接受甲方和物业管理行政主管部门的监督指导。

2. 依照有关规定和本合同约定, 对受托物业进行管理服务。在开展工作中, 建立物业项目管理档案, 妥善保管物业服务区域公共区域固定资产, 做好必要的日常维护及保养工作。

3. 负责编制项目物业管理各项应急管理预案, 建立项目管理架构, 积极参与消防演练, 能掌握使用消防器材。

4. 不得将物业项目整体或部分转包。

5. 协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、制止违法行为。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时, 应当及时向甲

方及有关部门报告，并协助做好调查和救助工作。

6. 因乙方未能履行本服务合同的约定，导致进驻甲方的工作人员或者前来甲方办事的群众和企业主体，在乙方物业服务管理的区域造成人身、财产安全损害的，乙方应当依法承担相应的法律责任及经济赔偿。

7. 乙方独立承担现场管理服务人员的生命、财产安全责任。甲方不承担非甲方原因造成的乙方人员的意外安全责任。

8. 项目主管人员的更换，须提前 30 日征得甲方同意，并以书面形式通知甲方。保安、保洁人员更换时，需提前 3 天以书面形式向甲方报备，所替代的人员必须符合第三章第四条第 2 项的规定。

9. 本合同终止乙方不再管理本物业时，必须向甲方移交全部借用的物品、管理用房及物业管理的全部档案资料。

10. 乙方可以根据本项目场地的实际情况，使用智能设备+数字化替代重复性岗位，提升服务效率，打造智慧化高效物业管理服务项目

## 第五章 服务费用和结算

第六条 物业管理服务费财政性资金支付凭证。

1. 物业管理服务年费用为：499200 元/年，（大写：肆拾玖万玖仟贰佰元整）；每月服务费为：41600 元/月，（大写：肆万壹仟陆佰元整）。

2. 服务费按季度支付：

每季度服务费为：124800 元（大写：壹拾贰万肆仟捌佰元整）。

每季度的月末乙方依据甲方本季度考核分数结果及结算方式，核算出本季度费用并提供相对应的税务正规发票，甲方办理财务相关手续，按时向乙方支付本季度的物业管理服务费。

3. 结算方式：在对乙方物业管理服务费核算时，甲方依据物业管理

考核办法进行考核，按照考核结果进行结算。考核成绩达到 95 分以上时(含 95 分)，按合同约定的每季度基准服务费全额支付本季度服务费；考核成绩达到 81-90 分时，按合同约定的每季度基准服务费全额支付本季度服务费；考核成绩在 71-80 分时，按合同约定的每季度基准服务费的 95%支付本季度服务费；考核成绩在 61-70 分时，按合同约定的每季度基准服务费的 90%支付本季度服务费；考核成绩达不到 60 分时，按合同约定的每季度基准服务费的 85%支付本季度服务费。连续三个季度考核成绩在 60 分以下时，甲方有权解除合同。甲方每次付款前，乙方均应向甲方提供等额发票。

## 第六章 合同履行、违约和终止

第七条 如乙方不服从甲方的监管或未能达到约定的管理标准，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，逾期未整改的，甲方有权解除合同。

第八条 乙方连续三个月或年度累计四个月考核成绩在 60 分以下时，甲方有权解除合同。

第九条 乙方出现以下情况，甲方有权终止物业服务合同：

1. 物业服务过程中，发现出现安全隐患，甲方提出后乙方未及时整改，发生重大安全生产事故的；
2. 物业服务公司未取得资质证书或借用资质证书从事物业服务活动的；
3. 由于管理不善，造成物业环境恶化、设施设备损坏的，并造成不良影响和经济损失的；
4. 对合同部分或全部分包转包的。

第十条 因不可抗力致使合同无法履行时，双方互不承担责任，也

可经双方协商一致终止合同。

## 第七章 合同有效期和争议处理

### 第十一条

合同履行期限：本合同服务期限为一年，自 2026 年 6 月 8 日起至 2027 年 6 月 7 日止。每年根据服务履约情况确定是否续签后续合同。合同期满前一个月，乙方没有向甲方提出续签合同请求或者甲方经全员评议乙方满意度低于 80%的，合同不再续签。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行协调，协商或协调不成的，向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

## 第八章 附则

第十三条 甲乙双方可对本合同的条款及未尽事宜进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同之附件均视为合同有效组成部分。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均应遵照国家、行业以及地方有关法律、法规和规章、标准等执行。

### 第十四条 合同生效、终止和续签

1. 本合同自签字盖章之日起生效。
2. 合同期满本合同自然终止。
3. 合同到期, 乙方服务管理质量经甲方考核合格, 合同可以续签三年。

### 第十五条 其他

关于周口市公共资源交易中心政府采购代理机构项目（项目编号：


西华磋商采购-2026-11 ) 的采购文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：①招标文件；②乙方提供的投标文件；③服务承诺；④甲乙双方商定的其他文件。

4. 本合同一式肆份，经甲乙双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章后生效。甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

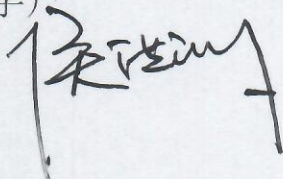
甲方(盖章):西华县公安局



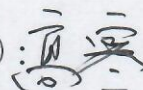
乙方(盖章):河南惠群物业服务有限公司



法人或代表人(签字):



法人或代表人(签字):



2026年6月1日

2026年6月1日