
政府采购项目名称：郸城县公安局物业服务项目

政府采购项目编号：郸财磋商采购-2026-33

采 购 人：郸城县公安局

供 应 商：项城市豪祥物业服务有限公司

合 同 签 订 地：郸城县公安局

合 同 签 订 时 间：2026 年 7 月 6 日

物业服务合同

第一章 总则

委托方(以下简称甲方):

名称: 郸城县公安局

地址: 郸城县交通路西段南侧

受托方(以下简称乙方):

企业名称: 项城市豪祥物业服务有限公司

注册地址: 河南省周口市项城市湖滨路北段聚福小区



根据《中华人民共和国政府采购法》、《河南省物业管理条例》等有关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方将郸城县公安局物业服务项目委托给乙方实行物业管理,订立本合同。

第一条 物业基本状况

物业名称: 郸城县公安局物业服务项目

第二条 乙方提供服务的受益人为本物业的物业使用人(即甲方);甲方应当要求本物业的物业使用人履行本合同中相应义务,并承担相应责任,并遵守本物业共用部位和共用设施设备的使用、环境卫生的维护等方面的管理制度。

第二章 委托管理服务事项

第四条 公安局建筑物(主楼、东配楼、西配楼、民警公寓)前后、地下停车场、公共楼道、会议室、卫生间、浴室、室外公共区域、门前三包公共区域等清洁卫生服务(含公共区域内的玻璃清洁);垃圾收集与清运;“四害”消杀服务。

第五条 公安局室内外公共区域绿化养护、修剪、绿植摆放等服务。

第六条 公用消防、水电设施的日常维修。

第七条 公用中央空调设施的日常维修。

第八条 电梯日常养护、保洁擦拭等。

第三章 服务收费

第九条 本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定；

第十条 本物业管理服务费采取包干制，3年 1485000.00 元

第十一条 本物业管理服务费按月支付。当月支付上月费用；每月 20 号支付。

第十二条 本物业管理服务费用主要用于以下开支：物业服务人员的工资、社会保险及福利费用；物业企业办公费用；固定资产折旧；法定税金等。

第四章 委托管理期限

第十三条 委托管理期限为 3 年，自 2026 年 7 月 6 日至 2029 年 7 月 5 日止。

第十四条 本合同期满前 1 个月，甲乙双方应就延长本合同期限达成协议。如达不成协议，甲方应在合同期满前选聘新的物业服务企业。

第五章 双方权利义务

第十五条 甲方权利义务

1、维护使用人的合法权益；听取物业使用人的意见，反馈于乙方，使之改进。

2、监督物业使用人遵守物业共用部位和共用设施设备的使用、环境卫生的维护等方面的管理制度；

第六条 公用消防、水电设施的日常维修。

第七条 公用中央空调设施的日常维修。

第八条 电梯日常养护、保洁擦拭等。

第三章 服务收费

第九条 本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定；

第十条 本物业管理服务费采取包干制，3年 1485000.00 元

第十一条 本物业管理服务费按月支付。当月支付上月费用；每月 20 号支付。

第十二条 本物业管理服务费用主要用于以下开支：物业服务人员的工资、社会保险及福利费用；物业企业办公费用；固定资产折旧；法定税金等。

第四章 委托管理期限

第十三条 委托管理期限为 3 年，自 2026 年 7 月 6 日至 2029 年 7 月 5 日止。

第十四条 本合同期满前 1 个月，甲乙双方应就延长本合同期限达成协议。如达不成协议，甲方应在合同期满前选聘新的物业服务企业。

第五章 双方权利义务

第十五条 甲方权利义务

1、维护使用人的合法权益；听取物业使用人的意见，反馈于乙方，使之改进。

2、监督物业使用人遵守物业共用部位和共用设施设备的使用、环境卫生的维护等方面的管理制度；

3、审定乙方拟定的物业管理方案；并检查监督乙方物业管理方案的实施及制度的执行情况；

4、在合同生效之日起向乙方提供物业用房和委托事项所使用的相关档案资料；

5、配备服务范围内的垃圾桶和楼层垃圾桶及外清运垃圾车。

第十六条 乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案及服务标准，自主开展物业管理服务活动

2、公共区域水电维修由甲方购买所需物料，乙方无偿为甲方服务，不属于公共区域部位的乙方服务为有偿服务(服务价格按当地行业价格为参考但不高于参考价)

3、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，不得擅自改变房屋共用部位的用途；

4、乙方要定期进行卫生消杀，消杀工具和材料由乙方负责。

5、服务人员必须经过专业培训，统一配置工作服装上岗。水电工须取得相关的从业证书。

6、本合同终止时，乙方必须向甲方移交由甲方提供的全部物业管理用房及物业管理全部档案资料；

7、接受物业使用人、甲方、物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况；

8、甲方认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求乙方

进行调换。甲方有权要求乙方更换工作怠慢、不负责任、不听指挥、违纪、违规的服务员工。

9、乙方作为服务人员管理主体，应承担全部用工风险。乙方需负责处理拟投入人员工作期间发生的因工负伤或职业病、致残、死亡及其他受损事故，及时为拟投入人员办理工伤申请、认定、鉴定、赔付手续。上述一切责任及费用由乙方全部负责。

10、若乙方派驻甲方的人员造成甲方人员或任何第三人人身财产损失，若该第三人向甲方主张相应权利，则甲方依法代偿后，有权向乙方全额追偿，乙方不得以任何理由予以推脱。

11、 保密义务

11.1 甲乙双方参与本合同事项的工作人员均应遵守保密协议。

11.2 甲方有义务告知乙方本合同涉及国家秘密、警务工作秘密情况及相关要求。

11.3 未经甲方许可，乙方不得向任何第三方泄露在履行合同过程中知悉的国家秘密、警务工作秘密及甲方的内部信息。

11.4 乙方应对其从业人员进行保密教育，与从业人员签订保密承诺书。

11.5 本合同项下的保密义务不因合同的终止而免除。

第六章 违约责任

第十七条 甲方违反本合同第 9、10、11、13、15 条的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在15日期限内解决，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十八条 乙方违反本合同 4、5、6、7、8、16 条的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方在15 日限期整改，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十九条 乙方应承担的赔偿责任：

1、由于乙方管理不善或作业不当造成公共区域设设备或构筑损伤的恢复费用由乙方自行承担；

第二十条 乙方不承担赔偿责任：

1、因不可抗拒的自然现象导致物业服务中断，暂时停水，停电等造成损失的。

2、因维修养护物业公用部位，设施需要且事先已告知使用人的；

第二十一条 甲乙双方中任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付 5000 元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

第二十二条 争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成可以采用下列 2 方式解决：

- 1、提交项目所在地仲裁委员会仲裁；
- 2、向项目所在地人民法院诉讼。

第七章 补充协议

第二十三条 合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力，补充协议的生效应符合本合同的有关规定。合

同补充条款应同时报政府采购监督管理部门备案。

第二十四条 合同保存

1、本合同正本一式叁份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第八章 不可抗拒因素

1、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

甲方：郸城县公安局

法人代表或授权代表：

签订日期：2020年7月6日



乙方：项城市豪祥物业服务有限公司

法人代表或授权代表：

签订日期：2020年7月6日

