

河南省看守所 2024 年物业服务项目

合 同 书

甲方：河南省看守所

乙方：河南圆方物业管理有限公司



物业管理合同

甲方： 河南省看守所

乙方： 河南圆方物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等相关物业管理法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方同意将河南省看守所 2024 年物业服务项目委托给乙方，乙方按照合同要求开展相关物业管理工作，向甲方提供相应服务，就本区域物业管理事项订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位置： 郑东新区前程大道与金龙路交叉口西北；

占地面积： 38367.61 平方米； 建筑面积： 18213.97 平方米；

物业类型： 综合服务型 。

第二条 服务内容及范围

- 1、 区域范围内办公室、卫生间、楼梯间、外场、公共区域保洁 。
- 2、 区域范围内楼宇日常养护维修、消防报警及联动系统维护保养、给排水设备运行维护、供电系统运行管理维护。
- 3、 区域范围内出入口、停车场、园区内秩序维护服务 。
- 4、 区域范围内绿化养护服务。
- 5、 区域范围内餐饮制作服务。
- 6、 商务汽车驾驶服务。

第三条 甲方权利和义务

- 1、甲方须尊重乙方的工作，对乙方履行职责的行为予以支持、配合。
- 2、甲方须为乙方提供必要的工作场所。
- 3、依据服务质量标准及合同要求，对乙方服务过程以及服务质量进行监督、检查和考核，对乙方的不称职工作人员提出处理意见并监督执行，受理乙方服务期间的重大投诉。
- 4、协调组织乙方服务项目的交接工作，审核备案乙方的关键岗位人员资质。
- 5、对乙方在服务项目管理过程中所发生的重大事项享有知情权。
- 6、依据考核结果，甲方按时支付乙方服务费。
- 7、因乙方服务职责履行不力等给甲方造成重大损失的，甲方有权解除合同。

第四条 乙方权利和义务

- 1、乙方承担服务期工作人员的工资、社保等所有费用以及意外伤亡等产生的所有费用，乙方与其工作人员之间发生的劳动争议，由乙方承担完全责任。
- 2、乙方须按时足额支付其工作人员工资，杜绝出现堵门、闹事、上访等事件发生或可能发生。
- 3、在服务区域设立专门管理机构，配置合格的管理人员以及专业技能人员，明确各岗位职责、服务范围和工作流程，设立服务电话并保持通信畅通。
- 4、执行甲方工作安排，接受甲方日常监督考核。维护甲方提供的

一切设施、设备，不得私自占用或转借他人，不得改变原有用途。节约水电资源。如因乙方原因造成设施损坏或资源浪费等情况，一切损失均由乙方负责。

5、乙方负责提供开展日常服务所需的耗材、工具（如笤帚、拖布、抹布、水桶等）。

6、乙方负责服务区域的生活垃圾清运工作。

7、按甲方要求时间办理完成交接手续，按合同约定时间进场开展服务。

8、为保障甲方正常办公、生活秩序，其工作人员行为应文明礼貌，不得发生争吵等不文明事件。

9、负责做好服务区域的安全防范工作，发现安全隐患及时报告。

10、应自觉接受行政执法部门的监督检查。

11、乙方及其工作人员在履约过程中发生财产或人身安全事故，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。

第五条 物业服务质量标准

按照双方约定质量标准执行。（详见附件）

第六条 物业管理服务费用

1、本物业管理服务费用合计：1230000 元/年，大写人民币 壹佰贰拾叁万 元整（含税）。

2、支付方式：每三个月支付一次，每次支付 307500 元整（含税）。每次支付前乙方将正式发票送至甲方。

第七条 合同期限

合同期限为 1 年(2024 年 3 月 15 日至 2025 年 3 月 15 日), 合同期满本合同自行终止。如需续签合同, 甲、乙双方应当在期满前一个月, 经协商一致后方可续签。

第八条 合同解除条款

1、合同签订后即具法律效力, 甲乙双方均须认真履行, 不得随意变更接触合同。如确需变更, 须经双方书面认可后方可变更。

2、发生以下情况, 甲方通知乙方未及时整改的, 甲方有权解除合同:

(1) 乙方拒绝接受甲方管理的;

(2) 未能按约定履行合同义务;

(3) 因乙方原因给甲方造成信誉和经济等方面重大损失的。

第九条 违约责任

1、乙方未按合同要求办理交接手续的, 视情节严重程度扣除违约金合同总额的 5%。

2、乙方未履行合同规定责任的, 视情节严重程度扣除违约金合 2000 元/次。

3、乙方服务达不到服务标准且不能及时整改的, 视情节严重程度扣除违约金 500 元/次。

4、由乙方原因造成有效投诉的, 视情节严重程度扣除违约金 200 元/次。

5、若因乙方原因不按时足额支付其工作人员工资, 造成员工去甲方单位堵门、闹事、上访等事件, 或者可能发生的, 扣除违约金合同

总额的 10%。若因乙方原因给甲方和社会造成不良影响的，由乙方承担全部责任并赔偿给甲方造成的一切直接和间接损失。

6、若乙方发生上述违约情况，根据实际违约发生情况及发生金额在支付物业服务费用时等额扣除。

第十条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决。若协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同经双方签字、盖章后生效。

第十二条 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方（公章）： 河南省看守所
甲方代表（签字）：

乙方（公章）： 河南圆方物业管理有限公司
乙方代表（签字）：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

河南省公安厅机关项目招标采购合同签订审核表

合同名称	河南省看守所2024年物业服务项目合同书
甲方	河南省看守所
乙方	河南圆方物业管理有限公司
签订时间	年 月 日
合同金额	¥ <u>1230000</u>
资金来源	财政资金
付款方式	按约定支付
项目单位经办人意见	单振合 常建 2024年3月12日
项目单位分管领导意见	隋磊 2024年3月12日
项目单位主要负责人意见	2024年 月 日
厅审计处主要负责人意见	董红丽 2024年3月5日
厅法制总队主要负责人意见	杜军 2024年3月19日
项目单位主管厅领导意见	法步松按批复办。郭磊 2024年3月20日
备注	审计意见：应明确合同服务范围及所涉的全部费用包括但不限各种检查费用等。

审计处 14/3

河南省公共资源交易中心

成交通知书

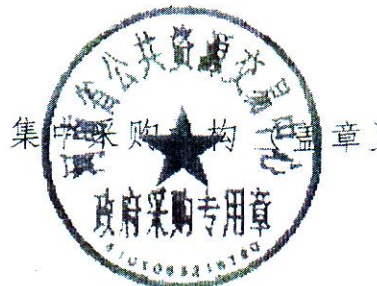
(分包编号：豫政采(1)20240021-1)

河南圆方物业管理有限公司：

贵单位于2024年3月4日参加的河南省看守所2024年物业服务项目（采购编号：豫财磋商采购-2024-10）的竞争性磋商采购活动，经磋商小组评审及采购人确定，贵单位为该项目成交供应商，成交金额为1230000元人民币。

请贵单位收到成交通知书后，按照本项目采购文件的规定及贵单位响应文件确定的事项，与采购人签订书面合同。

特此通知。



2024年3月5日