

中标通知书

兰考县城发物业服务有限公司：

根据兰考县公安局物业、保安服务项目（项目编号：兰财采字公开招-2025-34）（第一标段：兰考县公安局物业服务项目）项目采购文件和贵公司于2025年05月30日提交的投标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国政府采购法》和采购文件确定的评标标准和方法，已完成评审和中标结果公示，现确定贵公司中标。请贵公司自收到本通知书后30日内，按照采购文件和投标文件的规定与采购人单位签订合同。

项目名称	兰考县公安局物业、保安服务项目 (第一标段：兰考县公安局物业服务项目)
中标内容	第一标段：兰考县公安局及各个乡镇派出所、外派大队物业服务（详见服务要求）
服务期限	三年
中标价格	2088295.87 元/年
代理机构	河南万悦弘工程管理有限公司
招标方式	公开招标

中标通知书对采购人和中标人具有法律效力，中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

采购人：



(盖章)

代理机构：



(盖章)

兰考县公共资源交易中心：



(盖章)

2025年05月30日

温馨提示：贵公司如有融资需求，可登录“河南省政府采购网-中小企业融资申请”了解详情，凭政府采购合同向金融机构申请政府采购合同融资支持。

## 委托物业服务合同

委托方(以下简称甲方): 兰考县公安局

服务方(以下简称乙方): 兰考县城发物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规规定,本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则,经友好协商,就兰考县公安局卫生清洁、维修、客服服务项目委托事宜,甲乙双方友好协商,达成如下协议,以兹各方共同遵守:

### 第一条 物业服务范围和期限

1. 服务范围:乙方负责甲方区域的物业管理服务,包括但不限于区域综合管理、房屋日常养护维修、安全管理服务、环境卫生保洁服务、绿化养护服务等。(以下简称“本项目”),详见附表一。
2. 具体服务内容:具体细节范围见附表二
3. 服务期限(即本合同有放期限):自 2025 年 5 月 30 日起至 2028 年 5 月 29 日止,共 3 年。
4. 根据本项目的需要,甲方有权要求调整扩大物业服务范围,但需与乙方协商一致并征得乙方同意。
5. 本合同签署生效后,双方需盘点并书面确认本项目所涉资产(含物业服务范围内建筑物、构筑物、办公设备等),乙方应尽合理注意义务,避免毁损项目资产。

### 第二条 甲方权利与义务



1. 根据合同约定监督乙方服务质量并提出整改意见,有权要求乙方更换不合格服务人员。
2. 优先委托乙方为其他物业服务项目提供相关服务。
3. 不参与乙方对本项目的日常管理。
4. 乙方服务过程中遇到困难或阻力时,甲方及时协调、处置。
5. 按合同约定及时足额支付物业服务费用。
6. 免费为乙方提供适当的管理用房。
7. 考核验收甲方每月不定期采取普查与随机抽查相结合的办法,对乙方保洁及养护质量进行考核验收,如验收不合格甲方有权无条件终止合同。

### 第三条 乙方权利与义务

1. 按照本合同约定,收取物业服务费用。
2. 有权向社会各界宣布甲乙双方合作事实,有权有选择地播放、展示、发布乙方对本项目的物业服务信息(如录像、图片、文字说明)、广告等。
3. 负责本项目的物业服务工作及日常管理,有权视情形自行委派或派驻有资质第三方为本项目提供服务支持,但不得影响本项目服务质量。
4. 依本合同约定提供服务,接受甲方监督、检查。
5. 甲方对乙方服务质量提出整改意见后, 根据实际运行情况及时进行整改。

#### 第四条 服务费及支付方式

1. 本项目年度物业服务费：2088295.87元整（大写：贰佰零捌万捌仟贰佰玖拾伍元捌角柒分），由甲方按下列方式向乙方支付：按月支付，甲方于每月15日前向乙方支付当月的物业服务费174024.66元整。（大写：壹拾柒万肆仟零贰拾肆元陆角陆分）。
2. 上述费用包含乙方为提供物业服务而发生的聘用人员的工资、保险以及工装费用、管理费、税费。乙方提供物业服务过程中涉及其它费用的，除非双方另有明确约定外，甲方应据实另行支付。
3. 如果由于无法预见的原因，致使乙方从事本项目物业服务费用有明显增加时，甲乙双方应通过协商，相应调整本条第1款所述的服务费用，未能协商一致的，乙方有权终止本合同。
4. 乙方收到甲方款项后，向甲方开具增值税专用发票。
5. 乙方指定收款账户信息：

单位名称：兰考县城发物业服务有限公司

开户行：河南省兰考县农村商业银行黄河路

支行账号：03118001000000190

#### 第五条 违约责任

1. 任一方违反或未履行本合同相关条款的规定，均应视为违约。违约方应依法律及本合同的相关规定向未违约方承担相应责任，支付违约金并赔偿对方为主张实现合法权益所产生的律师费、诉讼财产保全责任保险费、诉讼或仲裁费用等全部损失。任何一方承担违约责任或赔偿责任的金额不超过本合同约定年物业服务费的20%。



2. 如甲方未按本合同规定向乙方按期足额支付任何应付款项的，每迟延一天，甲方应按应付款的万分之三向乙方支付滞纳金。乙方并有权暂停向甲方提供本合同项下的全部或部分物业服务，对由此造成的延期或其他不利后果乙方不承担任何责任。如甲方迟延支付超过30天及以上的，乙方有权解除本合同。

3. 任何一方违约擅自解除本合同或因自身过错导致守约方解除本合同的，违约方向守约方支付本合同约定年物业服务费30%的违约金。

#### 第六条 合同变更和终止

1. 本合同有效期间，任何一方需提前变更或者终止本合同的，应当提前一个月通知对方。经双方协商一致，可以变更或者终止本合同。

2. 本合同变更或者提前终止时，应当以书面形式确认，甲方应按照合同约定结清合同终止前乙方全部服务费用。

#### 第七条 适用法律与争议解决

1. 本合同的成立、生效、解释及履行均应受中华人民共和国法律管辖。


2. 如本合同的任何一个或多个条款在任何方面因任何原因被裁定为无效、不合法或不可执行，该无效、不合法或不可执行条款不应影响本合同任何其它条款的执行。

#### 第八条 其他


1. 本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章(合同专用章)之日起生效。本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

2. 本合同订立后, 经双方协商一致可对本合同进行修改, 本合同的任何修改应采用书面形式, 修改形成的附件是本合同的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章):  兰考县公安局

授权代表(签字): 郑五银

乙方(盖章):  兰考县城发物业服务有限公司

授权代表(签字): 张文娟

签署日期: 2025年 6月 10日