

合同编号：安汤磋商采购-2025-11-A

汤阴县文化广电体育旅游局汤阴县
文化中心东区保洁、物业管理服务项目

服 务 合 同

甲方：汤阴县文化广电体育旅游局

乙方：河南国信物业管理有限公司

合 同

需方（以下简称甲方）：汤阴县文化广电体育旅游局

社会统一信用代码：1141 0523 0056 1724 5N

供方（以下简称乙方）：河南国信物业管理有限公司

社会统一信用代码：9141 0105 MA44 GMBR 6L

2025年06月05日，甲方就汤阴县文化广电体育旅游局汤阴县文化中心东区保洁、物业管理服务项目以竞争性磋商招标方式进行招标采购。乙方依法参加本次磋商招标，经过专家评定确定 河南国信物业管理有限公司 为该项目中标供应商，最终以报价 785016.00 元的价格成交。

根据《中华人民共和国民法典-合同篇》、《中华人民共和国物业管理条例》、《河南省物业管理条例》等法律、法规及《竞争性磋商文件》（安汤磋商采购-2025-11）的内容，在平等、自愿、互惠互利的基础上，就乙方为甲方提供物业管理服务的事宜，达成如下一致意见：

第一条 服务内容、范围、标准、地点

1、甲方委托乙方对汤阴县文化中心东区保洁、物业管理服务项目提供保洁服务、水电维修、绿化养护、消防设施检查与使用、监控室看护及维修监控、会务服务、物业管理服务、交通疏导、突发事件应急等物业相关管理服务，其中建筑面积为 2.4 万平方米。

2、乙方提供的物业服务事项和质量符合《竞争性磋商文件》约定标准。

3、乙方按照《竞争性磋商文件》中要求的服务岗位到岗工作。

4、服务地点：汤阴县文化中心（东区）

第二条 合同期限

本合同的期限为一年，自 2025 年 6 月 10 日至 2026 年 6 月

9 日止。

第三条 服务费用及付款方式

1、为优化政府采购营商环境，根据汤财〔2022〕43号文件落实政府采购预付款的规定，采购人可在政府采购履约前向成交供应商预付50%的合同资金，成交供应商应向采购人提交预付款保函，未提供保函的，视为其放弃预付款的支付。

2、费用总计人民币：785016.00元（大写为柒拾捌万伍仟零壹拾陆元整）。上述费用按月支付，即65418.00元/月。

3、乙方应在每月5日前出具上月正规发票，甲方在接到发票后10日内将服务费用打入乙方指定的账户，节假日顺延。

4、乙方名称、开户行、账号：

名 称：河南国信物业管理有限公司

开户行：中国工商银行郑州东区支行

账 号：1702 0216 0921 7053 366

第四条 工作联系方式

为及时处理工作中的交接、协调、配合等事宜，甲方指定申汉然（15537263160）为甲方代表，乙方指定 李志军（18937185208）为乙方代表，分别代表各方处理日常事务。

第五条 甲方的权利和义务

1、甲方应向乙方提供与本合同管理服务相关的真实完整准确的信息及必需文件，以便于乙方提供专业服务。

2、甲方应向乙方提供场地和公用设施。甲方应在其场所内向乙方提供进行管理服务所使用的办公室、物料、设备、工具库房、洗涤和烘干场地

以及附属设施。这些场地由乙方独立管理、操作、控制，但甲方进行安全检查或紧急情况下不受此限。上述场地、设施和各种公用设施及能源均向乙方免费提供并负责维修，同时甲方享有对相关场地使用情况的监督权。

3、甲方对乙方的物业服务实施监督检查，并有权对不当的服务行为进行批评、建议、要求整改、扣除服务费等。

4、监督乙方在合同签订后进驻甲方从事服务，并协助乙方收集物业项目数据，协调上家企业的相关服务材料向乙方交接。

5、甲方应按时支付本合同约定的服务费用，延期应按照人民银行公布的同期贷款利率支付。

6、授权乙方在提供服务期间就其工作人员严重违反乙方日常管理秩序，并严重扰乱甲方正常工作生活秩序的行为，进行处罚，造成损失的，甲方有权追究相关责任。

7、在未妨碍甲方正常工作、生活的情形下，允许乙方进行自由的管理服务。为了达到更好的服务标准，若需甲方给予配合的，应积极配合。

8、甲方负责提供有关国家公共安全、卫生、事件响应处置所有的物资、设备设施。

9、重大活动及节日，乙方根据场馆特点制定应急预案，遇到突发事件时，积极配合乙方进行协调处置。

第六条 乙方的权利和义务

1、根据法律法规、《竞争性磋商文件》及本合同的规定，制订本合同服务项目的管理制度、确保实现管理目标。

2、自觉接受并配合甲方进行检查，及时处理甲方要求整改的内容。

3、有权对扰乱管理秩序或妨碍甲方正常工作秩序的行为进行处理。

4、乙方应严格人员管理，在正式上岗前要通过岗前培训，持有相关卫

生部门出具的健康证持证上岗，统一着装，统一文明用语，不得在服务期间内有不文明行为发生。

5、接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的监督。

6、对本项目中公用设施不得擅自占用和改变使用功能。

7、建立项目管理档案并负责及时记载有关变更情况。

8、在保证服务质量、标准的前提下，乙方可以根据服务需要调配、合并服务岗位人员。

第七条 特别约定条款

1、在本合同履行期内因需要，甲方增加服务范围或服务项目的，在同等条件下，甲方同意让乙方就新增范围或项目有优先获得权。

2、乙方在不可抗力时期内继续履行服务，但物料采购费用明显超出正常市场价格，导致乙方物料成本成倍增加，该增加部分由甲方承担。

3、在不可抗力或因政府行为控制等特殊时期内，除本合同约定乙方承担的物料种类外由甲方负责采购。

4、对于乙方或乙方服务人员在根据本合同提供管理服务过程中，因故意或过失行为给甲方、甲方人员及其他第三方所造成的任何人身伤害及其他损失，乙方应承担相应的赔偿责任。

5、乙方员工在为甲方提供服务过程中遭受第三方伤害的，甲方积极协助乙方予以处理。

6、由乙方提供为履行本合同项下管理服务所必需的物业服务使用的设备、工具、保洁物料，不包含维修更换的材料和备品备件、及各种关于甲方的标识、标物、固定类如垃圾桶、水牌等。

第八条 合同解除和终止与续签



1、本合同履行期间，甲乙双方均不得随意变更或随意解除合同，合同若有未尽事宜，须经双方共同协商作出补充协议。

2、本合同经双方协商一致，可以解除。

3、甲方支付服务费逾期 15 日，乙方有权单方解除本合同。

4、不可抗力

不可抗力事件致使合同无法继续，本合同终止。但甲方在合同终止时应支付乙方已提供管理服务而甲方尚未支付的管理服务费用。

5、本合同届满后，若甲方未能及时产生新的中标物业服务单位，经甲方同意，乙方可顺延服务至新的中标单位进驻。

第九条 违约责任

本合同签订后，甲乙双方应按本约定认真履行，若一方因未按照本合同约定履行，给对方造成损失的，应当承担损失赔偿责任。

第十条 争议的解决

本合同在履行过程中发生争议的，应由双方协商解决，协商不成的，提交安阳仲裁委员会仲裁。

第十一条 生效条款

1、本合同约定的条款进行变更或补充的，均以书面方式签订。

2、本合同未尽事宜，甲乙双方应协商签订补充协议。

3、本合同自甲乙双方签字盖章并将物业服务项目交付乙方之日起生效。本合同一式六份。甲乙双方各执叁份。

甲方：汤阴县文化广电体育旅游局



法人代表（或代理人）：

（签字或盖章）

2025 年 6 月 5 日

乙方：河南国信物业管理有限公司



法人代表（或代理人）：

（签字或盖章）



2025 年 6 月 5 日

