

# 成交通知书

项目编号：郑经采磋商-2026-21

河南元安物业服务有限公司：

你方于 2026 年 8 月 3 日所递交的 郑州经济技术开发区管理委员会九龙办事处机关物业管理服务项目 响应文件已收悉。经磋商小组评审，现确定你公司为本项目成交人，成交内容如下：

|      |      |                                                                                                                                               |
|------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 成交单位 |      | 河南元安物业服务有限公司                                                                                                                                  |
| 成交内容 |      | 机关办公区域(办公面积 5153 平方米，院子 2000 平方米)，纪委谈话室(办公面积 700 平方米，院子 1200 平方米)，便民服务大厅(面积 160 平方米)，东院(办公面积 1300 平方米，院子 1200 平方米)的保安保洁及水电维修等相关服务。（详见竞争性磋商文件） |
| 成交条件 | 成交金额 | 558000.00 元                                                                                                                                   |
|      | 租赁期限 | 二年。合同一年一签，经采购人考核合格后续签下一年合同                                                                                                                    |
|      | 质量要求 | 合格，满足采购人需求                                                                                                                                    |
|      | 服务地点 | 采购人指定地点                                                                                                                                       |

请贵单位收到本成交通知书后立即与采购人联系，办理合同签订等相关事宜。

采购人：（盖章）



采购代理机构：（盖章）



2026 年 8 月 6 日

## 物业服务合同

甲方： 郑州经济技术开发区管理委员会九龙办事处

乙方： 河南元安物业服务有限公司

甲、乙双方根据项目编号为： 郑经采磋商-2026-21 项目的招标结果，按照招标文件、中标通知书等相关内容和国家法律法规要求，甲乙双方在自愿平等、协商一致的基础上，经过友好协商，同意签订本合同。

### 第一条 服务范围

乙方承担甲方指定区域内的保洁、安保、维修等服务工作。

1、办事处机关室内、外保洁及绿化工3人（含便民服务中心、东院、纪委谈话室）：室内包含办公楼会议室等公共区域及室外的楼梯台阶、扶手、卫生间、洗浴间、走廊、楼内走廊墙裙、墙壁、窗户、烟灰、痰盂及垃圾桶等所有公共区域卫生，办公楼外包含办公楼前绿化、停车位、旗台等公共区域卫生。

2、机关安保3人：负责机关（含便民服务中心、东院、纪委谈话室）值班值守、来联络访登记、秩序维护及内外车辆管理及日常消防巡查和应急救援以及大门周边停车场卫生和秩序等工作。

3、机关维修人员1人：持有相关规定的证件，负责机关办公楼、便民服务中心、纪委谈话室及各社区的水、电、办公家具等日常巡检维修等工作。

### 第二条 服务标准：

总体要求：卫生每天打扫，保持干净、整洁；保安态度端正，认真负责，不脱岗（24小时在岗）。保洁员、安保人员和维修人员要符合年龄要求，并服从甲方的临时调配。

#### 1、楼内卫生

（1）楼道、楼梯地面无杂物、无乱堆乱放、无浮尘、无污渍，扶

手、门框窗户无浮尘、无污迹。

(2) 厕所地面无杂物、烟头、浮水，便池无污渍、室内无异味。

(3) 墙面无浮尘、污迹，天花板无蛛网。

(4) 对工作区域每天打扫，全天保洁。

(5) 会议室地面、桌面、墙壁整洁，物品摆放整齐。

(6) 办公室内卫生应根据甲方临时需求进行清扫保洁。

## 2、院内卫生

(1) 垃圾日产日清，每日将服务范围内的垃圾归集到垃圾站。

(2) 雪后雨后须及时清扫道路。

(3) 对突发性污染物（酗酒者呕吐物、摔破罐等）及时清理、打扫、擦拭。

(4) 硬化地面每天清扫，做到无杂草、无垃圾、无果皮纸屑和烟蒂。垃圾桶须及时清理，并保持垃圾桶的内外清洁。

## 3、车辆管理

(1) 无证车辆不得进入办事处院内（特殊情况除外）。

(2) 凡是进入办事处院内车辆必须按照停车位有序停放，车头一律向外，楼前场地及非停车区域不得停放车辆。

## 4、门卫值班

门卫值班须保证24小时在岗值班，办事处大门前不得停放车辆，并保持大门周边干净卫生。

## 第三条 人员配置：

1、机关（含便民服务中心、东院、纪委谈话室）室内、外保洁日常保持3人，非工作日至少安排1人值守。

2、机关（含便民服务中心、东院、纪委谈话室）安保3人，24小时值守。

3、机关（含便民服务中心、东院、纪委谈话室及各社区）维修工1

人，非工作日休息，紧急情况须及时响应。

4、乙方不得擅自减少服务人员数量和更改分工。

#### 第四条 服务期限和中标价格

服务期限自2026年8月11日起至2027年8月10日，

中标价格：558000元（大写伍拾伍万捌仟元整）为含税价格，年服务279000元（大写贰拾柒万玖仟元整），每月服务费23250元（大写贰万叁仟贰佰伍拾元整）

#### 第五条 付款方式

乙方每月及时开具增值税普通发票给到甲方，甲方收到正规服务发票后按照报账程序待财政拨付后以转账方式支付物业费。费用含税、含员工工资、福利、劳保、保险等。

公司名称：河南元安物业服务有限公司

税号：91410105MA4504NE01

开户银行：中国民生银行股份有限公司郑州龙子湖支行

银行账号：155311204

公司住址：郑州市金水区农业路60-2号201号

#### 第六条 双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务。甲方对乙方的服务有权监督并提出整改意见，同时甲方应当支持乙方的工作，教育甲方人员可能出现的随意丢弃垃圾等不文明行为。

2、乙方的权利和义务。乙方应严格按照服务标准提供服务。对甲方部分人员不当行为可向甲方反映，乙方要按照投标文件和本合同约定为甲方提供满意的服务。若甲方没有及时支付服务费，乙方须先行垫付，按月足额及时支付所有员工工资，不得拖欠，杜绝出现员工不稳定因素。

3、甲方提供必须的保洁用具及易耗品。甲方不提供食宿，如乙方需在甲方用餐，需按标准缴纳餐费。

4、甲方有权定期（每周一到两次）或不定期对乙方的服务质量进行督查考核，对服务达不到标准的，发现一次（处），扣除服务至少50元，对重大过错和失误视情节加重扣除服务费。连续3个月考核不合格或者经民主测评甲方有超过三分之一工作人员不满意，扣除服务费1万元（壹万元整），累计出现两次考核不合格或者一次甲方三分之一工作人员不满意，视为年度考核不合格，甲方有权提前终止合同。

5、乙方应严格按照劳动安全法及有关规定组织生产和作业，并与员工签订正规的劳动合同，须加强员工职业技能及道德素质教育培训，未经允许不得进入办公室和宿舍内，杜绝出现违法违规违纪行为。乙方须为服务人员购买足够的社会保险，对员工安全负责，乙方员工出现任何安全问题，甲方不负任何责任。乙方服务人员在服务过程中因个人原因造成甲方设施设备及物品损坏和丢失，乙方应照价赔偿，否则，从服务费中扣除损失金额的两倍。

6、乙方提供的服务质量未达到甲方要求的、或没有按照甲方检查中提出整改意见进行整改或者整改不彻底甚至拒不整改的，累计出现三次整改迟延，甲方可提前终止合同。

### 第七条 违约责任

1、合同签订后，双方都应该严格遵守，若有一方违约导致本合同无法正常履行，违约方应向对方进行赔偿。

2、任何一方不能无充分理由终止合同。否则，对因此而造成的损失要承担相应的责任。正常情况下，如果一方有意终止合同，须提前三个月告知对方。双方达成协议后，按照实际发生和终止日计算服务，此合同自动解除。

3、乙方应严格按照劳动安全法及有关规定组织生产和作业，乙方须为服务人员购买不低于20万/人的医疗保险及不低于100万/人的雇主责任险。

4、因乙方原因，造成甲方重大财产损失或声誉上的严重不良影响，甲方有权立即解除合同，并有权向乙方追偿索赔。

5、因不可抗力及自然灾害造成的损失双方均不負責任。

#### 第八条 附则

1、其他未尽事宜可临时协商并签订补充协议。补充协议约定不明或者仍未约定的执行竞争性磋商文件(公告、响应)条款。竞争性磋商文件(公告、响应)条款仍不明确具体或者不便操作的，执行甲方通知书面的内容和标准。

2、本合同一式四份，甲乙双方各执两份，自签名盖章之日起生效。

3、本合同未尽事宜，经双方协商解决。如协商不成，应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、甲方公告的竞争性磋商文件和乙方的响应文件(包括但不限于具体明细的服务质量评分标准)及中标通知书是本合同的不可分割组成部分。

甲方：



代表(签名)：

2026 年 8 月 10 日

乙方：



代表(签名)：

2026 年 8 月 10 日