

成交通知书

河南中仁实业发展集团有限公司：

你方于 2026 年 1 月 5 日所递交的河南省平顶山监狱物业管理服务竞争性磋商响应文件已被我方接受，按照国家、省、市有关法律及本项目竞争性磋商文件的规定，经磋商小组推荐，现确认你单位为本项目成交人。

成交价	大写	叁拾贰万伍仟贰佰元整	
	小写	325200 元	
服务期	自签订合同起一年	服务质量	符合采购人要求

请你方在接到本通知后 30 日内到河南省平顶山监狱签订合同。

特此通知！



采购单位：河南省平顶山监狱



代理机构：河南省亿达工程管理咨询有限公司

日 期：2026 年 1 月 5 日

物业管理服务合同

甲方（委托方）：河南省平顶山监狱

法定代表人：周云亮

地址：河南省平顶山市湛河区汴城

联系电话：0375—4151169

统一社会信用代码：1141040041684678XW

乙方（受托方）：河南中仁实业发展集团有限公司

法定代表人：杨航帆

地址：河南省郑州市二七区连云路3号2号楼4层403号

联系电话：15886761937

统一社会信用代码：91411000MA9F3GCH27

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方聘请乙方提供物业管理服务工作有关事宜，达成以下协议，以资共同信守：

一、甲方对乙方的工作要求

1、行政区门卫职责：在甲方行政区大门及指定区域实行 24 小时不间断值班，严格执行门禁管理制度，规范着装、佩戴标识，举止文明、态度严谨；熟练掌握应急预案，遇突发事件（如闯入、滋扰、火灾、设备故障等）须第一时间处置、上报甲方相关负责人，并配合甲方及相关部门开展后续工作，确保甲方人员、财产及区域安全；每日做好值班记录，定期开展安全巡查，及时排查安全隐患并书面反馈甲方。

2、保洁员职责：保证行政区办公楼走廊、楼梯间、电梯间、卫生间、公共通道等公共区域及二楼、六楼会议室的清洁卫生，达到“无灰尘、无杂物、无污渍、无异味、地面光洁、门窗洁净”的标准；按规定时间清运垃圾至甲方指定垃圾集中点，做到垃圾日产日清，垃圾桶定期

清洗消毒；定期对公共区域进行消毒消杀（疫情防控期间或甲方有特殊要求时，增加消杀频次）。

3、**园艺工人职责：**负责甲方指定绿化区域的日常养护，保证绿化区域整洁美观；及时修剪花草树木、清除杂草、浇水施肥、防治病虫害；定期清理绿化区域内的落叶、垃圾，确保绿化设施完好，发现绿化损坏及时上报甲方。

4、**水电工职责：**负责甲方行政区及办公楼公共区域水电设施的日常检查、维护及小型维修工作；接到水电故障报修后，须在 30 分钟内到场处置（紧急故障 15 分钟内），确保水电设施正常运行；建立水电设施维护台账，记录维护情况及设施运行状态，定期向甲方提交维护报告；节约水电资源，发现跑冒滴漏等浪费现象及时处理。

二、聘用服务人员数量、服务期限和服务地点

1、**人员数量：**行政区大门门卫人员 3 名；保洁人员 5 名；园艺工人 1 名；水电工 1 名。以上从业人员应具备相关专业技能或资质，有 3 年以上相关工作经验，无违法犯罪记录。

2、**服务期限：**自 2026 年 1 月 14 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

3、**服务地点：**河南省平顶山监狱院内。

三、合同金额及付款方式

1、**本合同物业管理服务费总金额为：叁拾贰万伍仟贰佰元整（¥325200 元）。**

物业管理服务费为乙方完成本合同约定服务所需的全部费用，包括但不限于服务人员的工资、奖金、人身意外保险、生活补贴、劳保用品、工具设备、物料耗材、管理费用、利润、税费等。甲方无需向服务人员个人支付任何费用，也不再承担其他任何额外费用。

2、**付款方式**：服务费按月结算，每月费用为贰万柒仟壹佰元整（¥27100元）乙方应在每月30日前，向甲方开具当月服务费发票，甲方凭发票通过银行转账方式将款项支付至乙方以下账户：

开户名：河南中仁实业发展集团有限公司

开户行：上海浦发发展银行股份有限公司郑州经开第八大街支行

账 号：76290078801600002537

四、权利和义务

（一）甲方权利和义务

1、为服务人员提供必要的工作场所、工具存放场地及符合安全标准的工作条件（如水源、电源等）

2、有权对服务人员的工作进行监督、检查。

3、有权对乙方派往甲方的服务人员进行审核确认，对不符合本合同约定条件、工作失职、违反甲方规章制度或存在违法违纪行为的服务人员，有权要求乙方在3日内更换；若乙方未按时更换或更换后人员仍不符合要求，甲方有权扣除乙方当月服务费的5%-10%，直至乙方更换合格人员。

4、如有重大活动（如文明单位创建验收、上级检查、重要会议等），甲方应提前3日书面或口头告知乙方，乙方需增派人员、加强服务保障。如因乙方服务不到位导致甲方环境卫生、安全保障等方面被扣分或造成不良影响的，甲方有权扣除乙方当月服务费的10%-30%作为惩戒；造成甲方经济损失的，乙方应予以全额赔偿。

5、有权要求乙方按照本合同约定的服务标准提供服务，对乙方服务过程中存在的问题，有权要求乙方限期整改；乙方逾期未整改或整改不合格的，甲方有权按每次扣除乙方当月服务费的5%处理，累计三次以上整改不合格的，甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

6、应向乙方服务人员明确甲方的规章制度、工作要求及注意事项，配合乙方开展服务工作。

7、按照本合同约定及时支付服务费用，不得无故拖欠。

（二）乙方权利和义务

1、严格按照本合同约定及国家相关法律法规提供物业管理服务，确保服务质量达到约定标准。

2、负责对所有服务人员进行岗前培训、在岗培训及职业道德教育，提高服务人员的业务素质和安全意识，服务人员应熟悉甲方的工作环境、规章制度及工作要求，具备相应的专业技能和应急处置能力。

3、负责管理服务人员的出勤、工作纪律，确保服务人员按时到岗、坚守岗位，不得擅自离岗、脱岗、串岗。

4、为所有服务人员提供符合国家标准的劳动保护用品，并为服务人员购买足额的人身意外保险及国家规定的社会保险。如服务人员在工作期间发生工伤、意外事故等，由乙方负责处理并承担全部赔偿责任（包括但不限于医疗费、误工费、伤残赔偿金、死亡赔偿金等），与甲方无关；如因此给甲方造成经济损失或不良影响的，乙方应予以全额赔偿。

5、负责提供卫生保洁、绿化养护所需的物料用品，确保物料用品符合国家环保标准，不对甲方人员健康及环境造成损害。

6、服务人员应严格遵守甲方的规章制度，服从甲方的合理工作安排和指导，规范着装、佩戴标识，举止文明、服务热情，禁止在工作期间从事与工作无关的事情（如玩手机、聊天、擅自会客等）。如服务人员违反甲方规章制度或工作要求，乙方应及时进行批评教育并纠正；造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

7、服务人员在工作期间发现甲方的门窗、洁具、水电设施、绿化设施等有损坏或存在安全隐患的，应第一时间书面告知甲方，甲方负责及时维修；如因乙方未及时告知导致损失扩大的，乙方应承担相应的赔偿责任。

8、有权要求甲方按照本合同约定及时支付服务费用，对甲方提出的不合理要求，有权予以拒绝，但应书面说明理由。

9、不得将本合同项下的服务项目转包、分包给第三方，否则甲方有权立即解除本合同并要求乙方承担违约责任。

10、应指定专人作为与甲方的联系人，负责日常沟通、工作对接、问题反馈及整改落实，联系人信息需书面告知甲方；联系人变更的，应提前 3 日书面通知甲方。

五、送达条款

1、甲乙双方确认本合同首部载明的地址、联系电话、电子邮箱为双方的有效送达地址及联系方式，用于本合同履行过程中各类通知、函件、文件、法律文书等的送达。

2、任何一方变更送达地址、联系电话、电子邮箱的，应提前 10 日以书面形式通知对方；未及时通知导致送达不能的，视为送达地址变更方的过错，相关通知、函件、文件、法律文书等自发出之日起第 3 日视为已送达。

六、合同的变更、终止、解除

1、本合同的任何变更、补充，均须经甲乙双方协商一致后，以书面形式作出，作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

2、因不可抗力（如地震、洪水、台风、战争等）或国家政策调整导致本合同无法继续履行的，双方可协商解除合同，互不承担违约责任，但应在不可抗力发生后 15 日内通知对方，并提供相关证明文件。

3、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方承担违约责任：

服务质量严重不符合本合同约定，经甲方两次书面整改通知后仍未达标；

擅自将本合同项下服务转包、分包给第三方；

服务人员存在违法犯罪行为，给甲方造成不良影响或经济损失；

未按约定为服务人员购买社会保险或人身意外保险，经甲方催告后 15 日内仍未购买；



056213



1560632

拖欠服务人员工资，导致服务人员罢工、上访等影响甲方正常工作秩序；

违反本合同其他重要条款，经甲方书面通知后 15 日内未纠正。

甲方无正当理由拖欠服务费用超过 60 日的，乙方有权单方面解除本合同，并要求甲方支付拖欠的费用及逾期付款违约金。

合同解除或终止后，乙方应在 10 日内完成服务人员撤离、工作交接、工具设备及物料清理等工作，确保甲方工作不受影响；乙方未按时完成交接的，每逾期一日，应向甲方支付当月服务费的 1% 作为违约金；造成甲方损失的，应予以赔偿。

七、违约责任

1、除本合同另有约定外，任何一方单方中止合同或违反本合同任一条款，均视为违约，应向守约方支付合同总金额 20% 的违约金；违约金不足以弥补守约方经济损失的，违约方还应赔偿守约方的实际损失（包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费等维权费用）。

2、乙方服务人员因工作失职、故意或重大过失造成甲方人员伤亡、财产损失的，乙方应予以全额赔偿；情节严重的，甲方有权解除本合同并要求乙方支付违约金。

3、乙方未按约定更换不符合要求的服务人员，或服务人员擅自离岗、脱岗导致甲方服务中断的，每发生一次，应向甲方支付当月服务费的 5% 作为违约金；累计发生三次以上的，甲方有权解除本合同并要求乙方支付违约金。

八、其他事项

1、本合同未尽事宜，双方可另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同履行过程中发生的任何争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3、本合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，自双方盖章并由法定代表人或授权代理人签字之日起生效，四份合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：河南省平顶山监狱



[Handwritten signature]

法定代表人 / 授权代理人（签字或盖章）

乙方（盖章）：河南中仁实业发展集团有限公司



法定代表人 / 授权代理人（签字或盖章）

签订日期：2026 年 1 月 14 日