

物业服务合同

甲方单位： 郑州市惠济区市场监督管理局

乙方单位： 河南卓弘物业服务有限公司

签约地点： 郑州市惠济区长虹路18号

签约日期： 2026年9月30日

郑州市惠济区市场监督管理局物业管理服务项目

甲方：郑州市惠济区市场监督管理局

乙方：河南卓弘物业服务有限公司

依据中华人民共和国有关法律法规，本着诚实信用、平等互利的原则，经甲乙双方协商一致，就郑州市惠济区市场监督管理局物业管理服务项目共同达成如下协议：

第一条 服务范围

1、乙方在甲方指定的区域内，向郑州市惠济区市场监督管理局提供物业管理服务及下属 8 个市场监督管理所提供水电维修服务。

第二条 服务要求

（一）物业服务人员

1、乙方向甲方派驻的物业服务人员属乙方合法雇佣的员工，并经过严格的政治审查，具备无犯罪记录证明及健康证明，已接受专业培训，具有相对应的上岗证书。

2、甲方聘请乙方 12 名物业服务人员担负物业服务工作，其中项目经理 1 人；秩序员 3 人；办公楼保洁 2 人；大院保洁 1 人；食堂保洁 1 人；电工 1 人；花工 1 人；厨师 2 人后，续增加、减少人员以甲方通知为准，乙方应按照甲方通知的时间和人数派遣、调整物业服务人员。乙方在上述服务范围内为甲方提供物业服务。

3、乙方物业服务人员在上岗期间，服从甲方监管和现场管理，工作必须认真负责，不得擅自离岗、脱岗及做与本岗位无关的事情。现场乙方人员与甲方人员就工作管理产生分歧时，须按照甲方管理人员要

求执行。

（二）服务区域职责

- 1、必须根据各自岗位职责，认真履行甲方提出的项目经理、秩序员、保洁、电工、花工等物业服务内容和要求，加强检查，确保服务区域安全，环境优化，维护服务区域的正常秩序。
- 2、乙方负责郑州市惠济区市场监督管理局每天的门卫值班、巡逻、治安维护；保洁和设备维修维护，园区环境优化，及下属 8 个市场监督管理所的水电维修服务等服务工作。
- 3、按甲方要求岗位职责严格执行，不得散播、传递无关信息。不得出现违反甲方规定的行为。
- 4、乙方应另行指定一名本项目负责人，该负责人应具有大型物业管理经验，经过甲方认可后方可上岗。

第三条 物业服务费及支付方式

- 1、物业服务费用按月支付，人员数量 12 人，费用合计 41345 元（大写：肆万壹仟叁佰肆拾伍元整）/月，除上述费用外，国家和地方规定的其他应由用人单位承担的费用，也由甲方按规定支付。
- 2、乙方应按照甲方要求安排服务人员工作时间及换岗、轮岗事宜，为甲方提供优质的物业服务。
- 3、甲方于每个月 日前通知乙方费用总额双方校对后，乙方将发票转交给甲方，甲方于收到发票后 日内以银行转账的方式向乙方付款（以上日期如遇节假日顺延至节假日后第一天）。

付款方式：转账

乙方：

开户行：郑州银行股份有限公司金水东路支行

帐号：93801880121674371

4、如遇政府部门调整法定（福利）政策，乙方有权对服务费相应部分作出调整。

第四条 双方权利、义务及违约责任

（一）甲方的权利、义务及违约责任

1、甲方有权提出用工的具体要求，并应当对派遣人员在合同期限内的的工作内容和工作地点、工作时间和休息休假、劳动报酬、劳动保护、劳动条件和职业危害防护、试用期、培训、保守秘密、福利待遇等情况明确界定后告知乙方，在确保符合法律规定的前提下，由乙方按照甲方要求与员工订立劳动合同。

2、甲方有权对乙方派遣员工的工作进行安排、指挥、调度，对员工进行绩效考核，有权在合同期内合理调整服务人员的工作内容、工作地点、工作时间、劳动报酬、福利待遇等，调整的范围应符合乙方与派遣员工劳动合同中的相关约定，并应保存相关的证据。超出劳动合同约定范围的，甲方应告知乙方，在确保符合法律规定的前提下，由乙方按照甲方要求与员工协商一致后签订变更劳动合同协议书。

3、甲方应按照依法制定的相关规章制度、劳动纪律、工作流程、管理办法等对派遣员工进行使用和管理，并对派遣员工进行日常管理。

4、甲方应保守乙方的商业秘密，未经乙方同意不得将本合同约定内容特别是派遣服务费标准透露给第三方。

5、甲方可根据物业管理相关考核制度对乙方服务人员进行年度考核，乙方在年度服务期内能达到采购人要求且考核优秀的，采购人可与乙方每年续签合同，服务期为三年。

（二）乙方的权利、义务及违约责任

1、乙方应保证向甲方派驻的物业服务人员遵纪守法、思想素质好、精通业务、工作责任心强，并遵守甲方的有关规章制度。对因工作涉及到的甲方保密事项应严格遵守。

2、乙方应加强和完善自身的安全防范措施，并负责教育本单位工作人员自觉遵守和维护管理规定，协助甲方做好物业服务工作。

3、乙方如有违反本合同的规定，甲方书面通知乙方其违约行为，并在5日内乙方仍然未改正的，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担因此造成的损失。

4、确因乙方人员玩忽职守造成服务区域内受损的，乙方应承担赔偿责任。

（三）其它责任

1、因乙方人员的过错或者未严格履行岗位职责，乙方应承担赔偿责任及其他相应法律责任。

2、由于不可抗力或非乙方人员过失、过错造成的财产损失，乙方不承担赔偿责任。

第五条 本合同期限及相关协议

1、本合同有效期自2026年10月1日起至2029年9月30日止。

2、本合同有效期内，未尽事宜双方可签订补充协议，补充协议与本

合同具有同等法律效力。

第六条 适用法律

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第七条 争议的解决

因本合同产生的所有争议应当通过协商方式解决。如果协商不成，提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

关于本合同的通知均可按照合同载明的地址或法定的其他地址送达对方，一方变更地址的应当提前通知对方，否则按照原地址或法定地址寄出后 3 日内即视为送达，而无论该函件是否被退回，拒收邮件的按此处理。争议解决过程中的法律文书送达按此处理。

第八条 生效

本合同由双方授权代表签字或盖章并加盖公章或合同专用章后生效，一式六份，甲方执四份、乙方执两份，具有同等法律效力。

甲方:郑州市惠济区市场监督管理局 乙方:河南卓弘物业服务有限

法定或授权代表人:

地址:郑州市惠济区长虹路 18 号

联系方式: 0371—63982068

日期: 2026.9.30

公司

法定或授权代表人:

地址:郑州市金水区丰产路 21
号 2 号楼 1 号

联系方式: 0371-61017888

日期: 2026.9.30

附件:

惠济区政府采购合同融资意向征求函

为减轻中小企业资金成本运行压力,缓解中小微企业融资难、融资贵问题,促进中小微企业健康发展,省、市、区积极研究出台了《深入推进政府采购合同融资工作实施方案》(豫财办〔2020〕33号)、《河南省政府采购合同融资工作实施方案》(豫财购〔2017〕10号)、《惠济区深入推进政府采购合同融资工作实施方案》(惠财购〔2020〕5号)等一系列支持中小微企业政府采购合同融资政策。

请问是否了解或者知晓相关政策?

是

请问您是否有合同融资意向?

否

中标供应商名称(签字及盖章)

河南卓弘物业服务有限公司

供应商联系方式: 0371-61017888

中标供应商地址: 河南省郑州市金水区丰产路21号2号楼1号

2026年 9 月 30 日

备注: 此函由中标成交供应商签字盖章后作为合同一部分,随合同一起备案上传。