

五、投标人业绩汇总表

用户名称	项目名称	签约日期	合同金额(元)	备注
河南省郑州市人民检察院	河南省郑州市人民检察院物业服务项目	2023 年 7 月 21 日	1679368.68	无
郑州国际会展中心有限公司郑东新区分公司	郑州国际会展中心物业管理服务项目	2023 年 4 月 30 日	20190960	无
河南省高级人民法院	河南省高级人民法院物业综合服务项目	2022 年 11 月 8 日	14862210.91	无
中国人民银行郑州中心支行	中国人民银行郑州中心支行物业管理服务项目	2023 年 3 月 20 日	12180000	无
中共郑州市纪律检查委员会	中共郑州市纪律检查委员会党风廉政宣传教育基地物业服务项目	2024 年 3 月 15 日	6013583.72	无

注：须与评分标准业绩要求部分相对应，后附相应业绩证明材料。

投标单位（盖章）：河南兴业物联网管理科技有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日 期：2025 年 4 月 9 日

1、企业业绩

1.1 河南省郑州市人民检察院物业服务项目

1.1.1 中标通知书

河南省公共资源交易中心

成交通知书

河南兴业物联网管理科技有限公司：

贵单位于 2023 年 07 月 07 日参加的河南省郑州市人民检察院物业服务项目（豫财磋商采购-2023-343）的竞争性磋商采购活动，经磋商小组评审及采购人确定，贵单位为该项目成交供应商，成交金额为 1679368.68 元人民币。

请贵单位收到成交通知书后，按照本项目采购文件的规定及贵单位响应文件确定的事项，与采购人签订书面合同。

特此通知

采购人（盖章）



集中采购机构（盖章）



2023年7月10日

1.1.2 中标公告网页截图

2025/4/4 10:09

河南省政府采购网

您好，欢迎访问河南省政府采购网！

服务热线：0371-65808207、0371-65808480



河南省政府采购网
中国政府采购网河南分网
河南省政府购买服务信息平台

输入关键字，搜索相关信息

搜索

首页

工作动态

通知公告

采购信息

购买服务

开标信息

监督管理

政策法规

政策解读

操作指南

文件下载

公众咨询

公开 公平

公正 诚信

河南省郑州市人民检察院物业服务项目-成交公告

发布机构：河南省公共资源交易中心 发布日期：2023-07-10 18:41 访问次数：11301

中小微企业融资申请

一、项目基本情况

1、采购项目编号：豫财磋商采购-2023-343

2、采购项目名称：河南省郑州市人民检察院物业服务项目

3、采购方式：竞争性磋商

4、采购公告发布日期：2023年06月21日

5、评审日期：2023年07月07日

二、成交情况

包号	采购内容	供应商名称	地址	中标金额	单位
豫政采 (1)20230065-1	河南省郑州市人民检察院物业服务项目	河南兴业物联网管理科技有限公司	河南省郑州市管城回族区港湾路1号1楼105室	1,679,368.68	元
	序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间
1	河南省郑州市人民检察院物业服务项目	河南省郑州市人民检察院物业服务	符合采购人及招标文件中要求	1年	满足采购人需求

三、评审专家名单

张领涛 孙丽虹 张永丽

四、代理服务收费标准及金额

收费标准：免收中标服务费

收费金额：0.00元

五、成交公告发布的媒介及成交公告期限

本次中标公告在《河南省政府采购网》《河南省公共资源交易中心网》上发布，成交公告期限为1个工作日。

六、其他补充事宜

无

七、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：河南省郑州市人民检察院

地址：郑州市郑东新区邢庄北街9号

联系人：赵老师

本项目相关公告

合同公告

2024-10-11

合同公告

2023-07-26

本项目进度

合同

2024-10-11

https://zfcg.henan.gov.cn/henan/content?infolid=1429200&channelCode=H600102

1/2

第 64 页

2025/4/4 10:09

河南省政府采购网

联系方式：0371-67150672
2.采购代理机构信息（如有）
名称：河南省公共资源交易中心
地址：郑州市金水区经二路12号
联系人：海老师 路老师 程老师
联系方式：0371-65915562
3.项目联系方式
项目联系人：赵老师
联系方式：0371-67150672
附件
招标文件正文.pdf
磋商答疑文件.pdf

1.1.3 合同扫描件

物业管理服务承包合同书

2023 年 7 月 21 日

总则

第一条 本合同当事人

委托人（以下简称甲方）：河南省郑州市人民检察院

单位地址：郑州市郑东新区邢庄北街 9 号

受托人（以下简称乙方）：河南兴业物联网管理科技有限公司

单位地址：河南省郑州市管城回族区港湾路 1 号 1 楼 105 室

经甲乙双方充分协商关于甲方委托乙方管理其在郑东新区邢庄北街 9 号郑州市人民检察院办公区域的日常保洁工作（含垃圾清运）、保安秩序维护工作达成共识，双方在平等自愿、诚实信用、友好协商的基础上签订如下协议，并共同遵守：

第二条 物业基本情况

河南省郑州市人民检察院技术通讯大楼位于郑州市郑东新区邢庄北街 9 号，占地面积 50 亩，建筑面积 48351 平米，地上 16 层，地下一层。

第一章 委托管理事项

第三条 服务地点

郑州市郑东新区邢庄北街 9 号郑州市人民检察院。

第四条 保安服务范围

1. 门卫、庭院、停车场、办公楼，24 小时值班。
2. 负责办公大楼院落和大楼的安全、秩序维护工作。

第五条 保洁服务范围

1. 各层公共走廊、步梯、电梯间的地面、墙面、公共玻璃的日常清洁保养；各层 4 个卫生间、卫生洁具等设施日常清洁及卫生间清洁用品（包括甲方指定品牌的卫生间小垃圾袋、心相印卫生纸、擦手纸、马桶坐垫纸、蓝月亮洗手液）每日及时更换补充。

2. 功能性办公用房、案件研究室、会议室、图书阅览室、报告厅、电教室、中心机房、荣誉室、鉴定中心、干警值班室、办案工作区及休息室、地下停车场；控申举报大厅、案管中心档案查询大厅、大厅玻璃墙等日常保洁。

3. 整个办公大楼外围庭院、生活垃圾收集工作。

4. 办公室区域消杀工作、定期做好除害虫工作。

5. 生活垃圾收集及外运。

第二章 委托管理期限

第六条 委托期限

委托期限为 1 年。自 2023 年 8 月 1 日起至 2024 年 7 月 31 日止。

第三章 服务费用及支付方式

第七条 服务费用

每月物业管理费总额为 139947.39 元，大写人民币：壹拾叁万玖仟玖佰肆拾柒元叁角玖分；

每年费用为 1679368.68 元，人民币大写：壹佰陆拾柒万玖仟叁佰陆拾捌元陆角捌分

第八条 支付方式

物业管理费按月支付，甲方在收到乙方出具的正式物业发票后拾个工作日内向乙方支付本月物业管理费 95%，转入乙方提供的账户；每月终了，经甲方验收合格后，下个月支付上个月剩余的物业费 5%。

乙方帐户：河南兴业物联网管理科技有限公司

开户行：中国建设银行郑州航海东路支行

账号：41001523015050205943

第四章 服务要求及标准

第九条 保安服务要求

1. 人员数量要求

在合同履行期内，乙方提供的保安工作人员数量不低于 17 人。

2. 人员素质要求

(1) 年龄要求 40 周岁以下（除主管和项目经理外），身高在 1.75 米以上，身体健康有责任心。

(2) 有处理突发事件的经验和办公楼保安工作经历。穿保安服装，仪容整洁，作风良好。

(3) 须经岗前培训，培训合格后方可上岗。

3. 服务要求

(1) 着装要求

1) 上岗须着统一保安服装，仪容良好。

2) 上岗须佩戴好工作牌，工作牌统一佩戴在外衣左上衣袋上方。

3) 工装领口、袖口处不得显露个人物品（如纪念章、笔、手机等）

2. 如因甲方原因,造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的,甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期整改,并有权终止合同。

3. 如因乙方原因,造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的,乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改,并有权终止合同。

4. 乙方未按合同规定要求履行的,甲方有权对发现的问题进行罚款,罚单一式两份,乙方一份,甲方留存一份。罚款通常为 500 元/份,罚款从当月的保费中扣除。累计超过 10 份,甲方有权提出终止合同。对于因乙方原因,造成我单位形象荣誉遭到严重恶劣影响,单位钱、财、物丢失造成严重经济损失的,由乙方负责。甲方有权采取更换工作人员或中止合同,并追究其公司责任和经济补偿。

第十章 附则

第十八条 双方可对本合同的条款进行补充,以书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

第十九条 在本合同履行过程中发生纠纷,甲乙双方应及时协商解决。协商不成时,甲乙双方向管辖地人民法院提起诉讼,由人民法院裁判解决。

第二十条 本合同一式七份,甲乙双方各持三份。财政局备份一份,自双方签章之日生效。

甲方（盖章）：河南省郑州市人民检察院

甲方负责人：

2023年7月21日

乙方（盖章）：河南兴业物联网管理科技有限公司

乙方负责人：韦博

2023年7月21日

1.2 郑州国际会展中心物业管理服务项目

1.2.1 中标通知书

河南兴业物联网管理科技有限公司：

郑州国际会展中心物业管理服务项目（招标文件编号：HNZB2023070096），按照国家、省、市招标投标有关规定，经公开招标，招标人确定你单位中标。

特此通知。

招标人（盖章）
2023年4月14日

招标代理机构（盖章）
2023年4月14日

中 标 内 容

项目名称	郑州国际会展中心物业管理服务项目
中标金额	20190960元
服务期限	三年 注：①一年一考核，如考核不合格，招标人有权终止本项目合同。 ②服务期内国家如有相关的新政策颁发，中标人须按照最新政策执行。（如垃圾分类回收政策等）
质量要求	合格，并通过招标人考核
项目经理	韦博
合同签订期限：自本通知书发出之日起30个工作日内	

注：

- 1、上述内容应与招标文件、投标文件等相关实质性内容保持一致。
- 2、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

1.2.2 中标公告网页截图



1.2.3 合同扫描件



合同编号: FWB2023-0001

郑州国际会展中心 物业管理服务合同

甲方: 郑州国际会展中心有限公司郑东新区分公司

乙方: 河南兴业物联网管理科技有限公司

签署日期: 二零二三年四月三十日

郑州国际会展中心物业管理服务合同

甲方：郑州国际会展中心有限公司郑东新区分公司

住所：河南省郑州市郑东新区商务内环路 1 号

法定代表人/委托代理人：丁世俊

联系电话：0371-68089877

乙方：河南兴业物联网管理科技有限公司

住所：河南省郑州市管城回族区港湾路 1 号 1 楼 105 室

法定代表人/委托代理人：朱杰

联系电话：0371-66686296

乙方于 2023 年 4 月 7 日参加了郑州国际会展中心物业管理服务项目（以下简称“本项目”）的招标活动，经评标委员会评审确定乙方为该项目中标人。依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》等相关法律、法规的规定以及招标文件的要求，甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就乙方为甲方提供物业管理服务的相关事宜，签订本合同，以资共同遵守。

1. 物业管理服务项目基本情况

1.1 项目名称：郑州国际会展中心物业管理服务项目

1.2 项目地点：郑州市郑东新区商务内环路 1 号郑州国际会展中心

1.3 项目服务内容

1.3.1 设备设施管理类：（1）配电维保服务、（2）电梯维保服务、（3）空调维保服务、（4）楼控维保服务、（5）安防维保服务、（6）网络维保服务、（7）电子会议、舞台机械、室外 LED 全彩屏及背景音乐维保服务、（8）活动隔断维保服务、（9）伸缩座椅维保服务等共 9 项；

1.3.2 物业环境管理类：（1）保洁服务、（2）高空清洗服务、（3）石材养护服务、（4）垃圾清运服务、（5）地毯家具养护服务、（6）日常消杀服务、（7）临时劳务服务等共 7 项；

1.3.3 秩序管理类：秩序管理服务共 1 项。

1.4 项目服务要求

序号	项目名称	项目要求
设备设施管理		
1	配电维保服务	详见附件 1
2	电梯维保服务	详见附件 2
3	空调维保服务	详见附件 3
4	楼控维保服务	详见附件 4
5	安防维保服务	详见附件 5
6	网络维保服务	详见附件 6
7	电子会议、舞台机械、室外 LED 全彩屏及背景音乐系统维保项目服务	详见附件 7
8	活动隔断维保服务	详见附件 8
9	伸缩座椅维保服务	详见附件 9
物业环境管理		
1	保洁服务项目	详见附件 10
2	高空清洗服务项目	详见附件 11
3	石材养护服务项目	详见附件 12
4	垃圾清运服务项目	详见附件 13
5	地毯、家具养护服务项目	详见附件 14
6	日常消杀服务项目	详见附件 15
7	临时劳务服务项目	详见附件 16
秩序管理		
1	秩序管理服务项目	详见附件 17

1.5 项目管理人员及要求

1.5.1 项目经理：

乙方就本项目指派谷瑞浙（性别男，身份证号码为 41293119790426461X，联系电话为 13937175601）作为项目经理。物业管理服务期限内，乙方应保证项目经理的稳定性，非因甲方要求更换等原因，如乙方项目经理发生变动，乙方应提前 30 日历天将拟指派的新任项目经理（满足以下基本要求）的信息及相关证

秩序管理主管基本要求：男性 40 周岁以下，身高 1 米 70 以上，形象良好，身体健康，无不良记录，大专以上文化程度，具有主管级及以上安保员证。提供在投标单位或其分公司近一年社保证明。具备相应的秩序管理专业技能及 5 年以上从业管理经验。

2. 合同期限

物业管理服务期限：3 年，自 2023 年 5 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日止。

甲方有权对乙方的服务内容进行年度考核，如年度考核不合格，甲方有权单方面无责通知乙方提前解除合同。

3. 服务费用及支付方式

3.1 物业管理服务费用

3.1.1 合同总金额：本合同三年总金额（含税）为人民币贰仟零壹拾玖万零玖佰陆拾元整，（¥20,190,960），其中每年服务费总额（含税）为人民币（大写）陆佰柒拾叁万零叁佰贰拾元整（¥6,730,320）。其中不含税金额为人民币（大写）陆佰叁拾肆万玖仟叁佰伍拾捌元肆角玖分（¥6,349,358.49），增值税税款金额为人民币（大写）叁拾捌万零玖佰陆拾壹元伍角壹分（¥380,961.51），增值税税率为 6%。

涉及税费金额以税务系统最终核算数额为准，对此乙方不持有任何异议。合同履行过程中，如国家税收政策发生变化，增值税税率调整的，双方将维持原不含增值税净价不变，并以原不含增值税净价为计税基础，按照调整后的税率相应调整本合同相关的价格，并按照规定就调整后的价格开具合法的增值税发票。

3.1.2 上述服务费用包括但不限于人工、辅料及零配件费、遇到大型活动乙方提供技术人员为现场提供技术支持服务的工作费用、安全及文明施工、赶工费、不可预见费、因不可抗力导致的乙方损失、管理费、利润、税费（合法的增值税发票）等全部服务费用。合同履行期间，该不含税净价不因任何市场行情、国家政策、环保施工要求以及现场施工条件的变化而增加。

3.1.3 除上述费用外，如甲方有额外临时用工的需求，乙方应有充足的人员保障，甲、乙双方将依据临时用工确认单，按照以下单价据实结算。

（1）展览项目保洁费：展览项目场地面积×0.19 元/平方米/天。

（2）临时项目保洁费：单价 21.50 元/小时。会议中心项目、展览中心文娱

账号：76080154800004064

3.2.3.2 乙方收款账户信息

开户名称：河南兴业物联网管理科技有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司郑州航海东路支行

开户账号：41001523015050205943

4. 物业管理服务考核办法

4.1 甲方有权采取日常考评与年度考核相结合的方式进行考核，具体考核办法双方另行协商后确定，作为本合同的附件。

4.2 甲方每月有权对乙方的工作进行不定期检查，并通过口头提示、书面通知等方式提出整改意见。检查记录汇总后作为每月打分依据，并统一建档管理。

4.3 乙方应对甲方发现的问题按甲方要求整改到位，如乙方未按甲方要求整改到位，甲方有权另行委托第三方单位予以解决，所需费用从乙方物业管理服务费中扣除，并保留解除合同的权力。

5. 履约担保

5.1 乙方应当在合同签订之日起3个工作日内，通过银行转账或符合甲方要求的履约保函的形式，向甲方提供中标金额（即本合同约定总金额）5%的履约保证金作为履约担保，即人民币壹佰万玖仟伍佰肆拾捌圆整（¥1009548 元）。合同到期后，如乙方无违约事项，甲方无息返还。

5.2 若乙方逾期提供履约保证金的，甲方有权依据《中华人民共和国招标投标法实施条例》等相关规定，取消乙方中标资格，乙方投标保证金不予退还，给甲方造成的损失超过投标保证金数额的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

5.3 物业管理服务期满不续签合同的，乙方应在甲方通知交接之日起7日内，配合完成和新物业管理服务单位的移交手续后，甲方依约退还乙方的履约保证金，如果乙方未履行或未完全履行合同约定的，甲方有权全额或部分扣除履约保证金，并要求乙方承担合同总金额10%的违约金。

5.4 物业管理服务期满不续签合同的，乙方应在规定期限内向甲方及其指定的物业管理服务公司移交甲方曾提供的及乙方管理期间建立的档案资料，甲方管理及购置的资产（自然损耗除外）。移交的资料档案应具备完整性。如乙方不配合甲方在规定期限内进行移交档案资料的，应向甲方支付合同总金额的1%作为违

约金并追究相关责任；如不配合甲方在规定期限内进行移交资产的，应向甲方支付合同总金额的5%作为违约金并追究相关责任。

5.5 甲方在任何时候都有权从履约保证金和月度服务费中扣除用于修复乙方损坏甲方的设备、设施、场地或因乙方违约而导致损失的金额或违约金，履约保证金被扣除后，乙方应在被扣除之日起7个工作日内补足扣除差额，保证合同履行期间履约保证金的完整。

6. 双方权利义务

6.1 甲方权利义务

6.1.1 甲方有权对乙方提供的物业管理服务进行监督与考核，并向乙方提出问题及整改要求。

6.1.2 甲方将按计划向乙方移交物业服务项目，并提前书面通知乙方。

6.1.3 甲方应为乙方提供必要的办公用房，并指定专人作为甲方联系人予以协调工作，加强与乙方沟通，交流情况，互通信息，

6.1.4 甲方所购买的物业设备工具等资产，归甲方所有；甲方无偿提供给乙方使用，但乙方须负责对其保管、维护、维修管理（维修、加油、年检等资产使用过程中所需一切费用由乙方自行承担）；在物业管理服务期间，如发生人为损坏或遗失，由乙方照价赔偿。乙方根据自己工作需求增加的设备由乙方自行购买使用，使用过程中产生的一切费用由乙方自行承担。

6.1.5 甲方应根据考核结果及合同履行情况，按时向乙方支付物业管理服务费用。

6.1.6 如遇突发事件、应急处置及重要活动，甲方有权调动乙方人员、设备，乙方应服从安排予以配合。

6.2 乙方权利和义务

6.2.1 乙方有权对郑州国际会展中心物业管理服务项目所涉及到的服务内容进行统一管理，起草相应的各项物业管理规章制度、应急处理方案等，但须书面报甲方审核同意后实施。

6.2.2 乙方应按合同约定提供相应的物业管理服务，接受并积极配合甲方及相关主管监督部门的监督与考核；对于甲方提出的问题，乙方应按甲方要求及时进行整改。

6.2.3 乙方应认真对待客户投诉,凡属乙方管理服务方面的责任问题要及时解决,并将解决结果书面通知客户。

6.2.4 乙方应制定应急处理各种突发事件的具体方案,发生紧急情况或突发事件的,乙方应迅速组织力量,采取应急措施,保障楼内人员生命财产安全,最大程度上减少各方面的损失。

6.2.5 乙方项目管理人员每月在项目现场的工作时间不得少于22日,乙方应安排项目管理人员在非节假日、非周末期间的调休、轮休。

6.2.6 乙方应根据甲方的要求按时派人员进驻现场工作,且人员资历和到位情况符合甲方要求。如甲方认为乙方项目管理人员或员工不能胜任本职工作的,乙方应及时调整,乙方应在甲方通知之日起一个月内完成调整。

6.2.7 乙方在提供物业管理服务期间,应当做到文明工作、安全生产,采取必要的安全防范措施,对员工进行岗前培训及安全教育,为工作人员办理人身安全保险和意外伤害险,并配备符合标准要求的劳动保护必需品以供职工使用,加强岗位责任考核。在物业管理服务期间内,所有乙方工作人员的安全均由乙方负责,因乙方原因造成甲方、乙方或第三方人员伤害、财产损失的,乙方应承担全部赔偿责任,甲方不承担任何相关责任。如甲方因此遭受损失的,有权向乙方追偿。

6.2.8 乙方必须与所派人员签订劳动合同,并为其工作人员按郑州市相关规定缴纳相关费用。乙方应执行国家有关规定(如不得低于本地最低工资标准和其他规定),负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳动劳务纠纷,甲方不承担任何相关责任。乙方应在非节假日、非周末安排员工进行调休、轮休。

6.2.9 遇到大风、大雨、大雪等极端天气及重要会议、大型活动等乙方应安排充足人员加强巡查,服从甲方安排的突击性、突发性工作,不得拖延。乙方履行该项义务,甲方不再额外支付其他费用。

6.2.10 因乙方管理不当、违规操作发生设施设备损坏、被盗等,应及时通知甲方,并按甲方要求及时修复或照价赔偿。

6.2.11 乙方因开展与本项目无关的活动而产生的费用,应自行承担。

6.2.12 乙方提供的物业管理服务不能低于招标文件的要求,如在合同履行期间,发现本合同与投标文件、招标文件有不一致之处,则乙方应当按照其中最

高服务标准为甲方提供物业管理服务。

6.2.13 本物业管理服务项目涉及的服务内容，除招标文件明确规定或经甲方书面同意的，乙方不得进行转包、分包。

6.2.14 乙方物业服务人员须严格执行甲方的各相关规章制度和管理规定，严格遵守工作纪律，认真履职。乙方在做好工作的同时，有责任向甲方提供合理化建议，以提高管理服务效率和管理服务质量。

7. 商业秘密及知识产权

7.1 本合同及其所有附件以及合同一方在履行合同过程中获得或知道对方的专有信息、资料、数据等均属商业秘密。

7.2 履行合同期间任何一方均不得向第三方透露合同相对方的资料、数据、信息，包括但不限于以下内容：本合同的各项条款和附件；因签订本合同而进行协商、谈判所涉及的事项；合同相对方的商业秘密；其它任何具有保密性质的信息。否则即视为违约，由此产生的任何纠纷与损失，均由违约方承担。

7.3 除双方另有约定外，合同期限届满前乙方应将所持有的甲方所有相关资料交回甲方，禁止以任何形式带走或销毁甲方相关资料。

7.4 乙方及其工作人员应采取各项措施对任何与甲方相关的信息、数据等进行保密，并向甲方承担因处理不当而导致信息外泄的后果和责任。

7.5 保密条款在合同终止后继续生效。甲方保留追究乙方违约造成其损失的权利。

7.6 乙方承诺在本合同中所涉及的所有设备/系统和相关技术均未侵犯第三方的任何权利。乙方保证本合同中所涉及的所有设备/系统和相关技术的知识产权均由乙方拥有或由权利方授权乙方使用和经营。乙方负责向甲方提供书面的知识产权证明或者授权文件。涉及本合同中所有设备/系统和相关技术的知识产权问题均由乙方负责。在服务期间内，乙方应同步授权甲方指定人员以本合同之合法目的使用该等知识产权。

8. 违约责任

8.1 乙方违反合同约定提供物业管理服务的，甲方有权要求乙方在合理的期限内进行整改；逾期未整改的，甲方有权解除合同；造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

8.2 如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方或者第三人造成损害的，乙方应承担全部的赔偿责任。

8.3 乙方在服务期内与外界发生的一切债权、债务及与政府相关部门出现的纠纷等问题均与甲方无关，由此导致甲方先行承担责任的，甲方有权向乙方追偿。

8.4 服务期内，因乙方原因导致甲方遭受行政处罚或要求甲方承担相关责任的，乙方需向甲方承担赔偿责任（包括但不限于经济赔偿、消除影响等）。

8.5 未经甲方书面同意，乙方不得进行转包、分包。

8.6 本合同在执行期间，如遇到不可抗力以及国家法律法规和当地政府政策导致乙方无法经营，致使合同无法履行时，甲乙双方应当按照有关法律、法规及有关规定协商处理。

8.7 因乙方违反法律法规、管理不善或操作不当等原因造成重大事故或导致甲方遭受重大损失、重大负面影响的，由乙方承担全部责任、负责善后处理并赔偿甲方全部损失；甲方保留解除合同的权利。

8.8 甲方根据本合同约定行使合同单方解除权的，应当书面通知乙方，解除合同通知书在送达乙方时生效，双方应当在合同解除之日起 7 日内对物业管理有关事项进行交接，乙方应无条件配合甲方与新物业办理交接手续，如果乙方未按时交接的，甲方有权全额扣除履约保证金，并要求乙方承担合同总金额 10% 的违约金。

8.9 乙方完全明确本合同的主要目的，如因乙方未履行合同约定的义务，造成甲方损失的，除按上述约定承担违约责任外，乙方应赔偿甲方全部损失。

8.10 上述违约责任中甲乙双方应承担的损失，包括但不限于直接经济损失、间接经济损失（含预期利益损失）诉讼费、律师费、评估费、审计费以及超出本合同预算的维保服务费用等各项费用。

8.11 乙方存在《重大违约负面清单》所列行为的，需按照该清单的相关规定向甲方承担违约责任。

8.12 甲方逾期向乙方支付物业管理服务费用的，每逾期一天，以当期应付金额为基数，按照日万分之三的标准，向乙方支付滞纳金。

9. 合同的解除与终止

9.1 存在以下情形之一的，甲方有权以书面方式通知乙方解除合同，无需向

乙方支付任何补偿或赔偿：

(1) 当乙方破产、被强制或自愿清算、被合并；或乙方的全部或部分企业和资产被他人接管，影响合同履行的（以上任意一条均属于“情形之一”）；

(2) 乙方出现违反招标文件、投标文件、合同及附件约定的情况，在甲方要求整改后未予及时纠正，情节严重，由此给甲方造成重大损失的；

(3) 乙方违反本合同约定造成重大事故发生，导致甲方遭受重大损失或者重大负面影响的；

(4) 年度考核不合格的；

9.2 有下列情况之一的，本合同终止：

(1) 合同期限届满，双方不续签合同的；

(2) 双方协商一致解除合同的；

(3) 因不可抗力导致合同无法继续履行，或者继续履行不能实现合同目的的；

(4) 甲方按照本合同约定行使单方解除权的；

(5) 本合同约定或法律规定的其它终止原因出现。

10. 不可抗力

10.1 不可抗力是指水灾、台风、地震等自然灾害、战争、国家法律和政策变更或者其他不能预见并且对其发生和后果不能避免、不能克服的情况以及双方均认可的其他属于不可抗力的因素。

10.2 因不可抗力导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本合同各项约定的，甲、乙双方互不承担违约责任。遇有不可抗力的一方或双方应于不可抗力发生后 10 日内将情况以书面形式告知对方，并提供有关机关的证明。在不可抗力影响消除后的合理时间内，一方或双方应当继续履行合同。

10.3 若因一方违反合同约定导致合同履行受到不可抗力影响的，不能免除责任。

11. 争议解决

11.1 因本合同的履行或与本合同有关的一切争议，双方应友好协商解决；协商不成的，应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.2 争议解决期间，除有争议的事项外，双方应继续履行本合同约定的其

它条款。

12. 通知与送达

12.1 本合同项下的书面通知、往来文件信函以及其它信息的传递与沟通都应以该条款约定的联系方式为准。

12.1.1 甲方指定项目联系人：

联系电话：丁世俊

电子邮箱：DSJ330@126.com

通讯地址：河南省郑州市郑东新区商务内环路 1 号

传真：/

12.1.2 乙方指定项目联系人：谷瑞浙

联系电话：13937175601

电子邮箱：service@xingyewulian.com

通讯地址：河南省郑州市管城回族区港湾路 1 号 1 楼 105 室

传真：/

12.2 改变通讯地址、项目联系人或其他联系方式的，应在改变前 3 个工作日内书面通知对方。如未接到改变通知，则按原地址和信息发送的通知，无论是否收到即视为已经送达。

12.3 上述条款约定联系方式均可适用于诉讼阶段法院传票、裁定、判决等司法文书的送达。

13. 合同生效及其它

13.1 本合同自双方法定代表人或授权委托代理人签字并盖章之日起成立，自乙方缴纳全部履约保证金之日起生效。

13.2 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行协商签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.3 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

13.4 本合同与下列文件一起构成合同文件及解释合同文件的优先顺序。

- (1) 本合同；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件；

- (4) 招标文件;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 其他合同文件;

13.4.1 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充与修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

13.4.2 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分,并根据其性质确定优先解释顺序。

13.5 以下附件作为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力:

- (1) 项目服务要求;
 - (2) 应急管理总体预案;
 - (3) 甲乙双方另行协商确定的考核标准(具体名称以实际约定为准);
 - (4) 《重大违约负面清单》(具体名称以实际约定为准)。
- (以下无正文)

(本页无正文, 为签章页)

甲方(盖章): 郑州国际会展中心有限公司郑东新区分公司

法定代表人或授权代表(签字或盖章):

通讯地址: 河南省郑州市郑东新区商务内环路1号

联系电话: 0371-68089877

电子邮箱: DSJ330@126.com

传真: /

日期: 2023 年 4 月 30 日

乙方(盖章): 河南兴业物联网管理科技有限公司

通讯地址: 河南省郑州市管城回族区港湾路1号1楼105室

法定代表人或授权代表(签字或盖章):

联系电话: 0371-66686296

电子邮箱: service@xingyewulian.com

传真: /

日期: 2023 年 4 月 30 日

1.3 河南省高级人民法院物业综合服务项目

1.3.1 中标通知书

河南省公共资源交易中心

中标通知书

河南兴业物联网管理科技有限公司：

贵单位于 2022 年 7 月 29 日参加的河南省高级人民法院物业综合服务保障项目的投标（采购编号：豫财招标采购-2022-686），经评标委员会评审及采购人确定，贵单位为该项目中标人，中标金额为 14862210.91 元人民币。

请贵单位收到中标通知书后，按照本项目招标文件的规定及贵单位投标文件确定的事项，与采购人签订书面合同。

特此通知。



2022 年 10 月 9 日

1.3.2 中标公告网页截图

2025/4/4 10:14

河南省政府采购网

您好，欢迎访问河南省政府采购网！

服务热线：0371-65808207、0371-65808480



河南省政府采购网
中国政府采购网河南分网
河南省政府购买服务信息平台

输入关键字，搜索相关信息

搜索

首页

工作动态

通知公告

采购信息

购买服务

开标信息

监督管理

政策法规

政策解读

操作指南

文件下载

公众咨询

公开 公平

公正 诚信

河南省高级人民法院物业综合服务保障项目-结果更正公告

发布机构：河南省公共资源交易中心 发布日期：2022-10-09 16:35 访问次数：28917

一、项目基本情况

1、原公告的采购项目编号：豫财招标采购-2022-686

2、原公告的采购项目名称：河南省高级人民法院物业综合服务保障项目

3、首次公告日期（结果公告日期）：2022年08月11日

二、更正信息

1、更正事项： ☒ 采购结果

2、更正内容：

包号	采购内容	供应商名称	地址	中标金额	单位
豫政采 (1)20220091-1	河南省高级人民法院物业综合服务保障项目	河南兴业物联网管理有限公司	河南省郑州市管城回族区港湾路1号1楼105室	14,862,210.91	元

名称：河南省高级人民法院物业综合服务保障项目；

服务范围：详见招标文件；

服务要求：满足采购人需求；

服务时间：二年；

服务标准：合格。

3、更正日期：2022年10月09日16时29分

三、其他补充事宜

无

四、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：河南省高级人民法院

地址：郑州市金水路东段 282 号

联系人：申老师

联系方式：0371-65762307

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：河南省公共资源交易中心

地址：郑州市经二路12号

联系人：王老师

联系方式：0371-65915565

3. 项目联系方式

项目联系人：申老师

本项目相关公告

合同公告 2025-01-26

本项目进度

合同 2025-01-26

https://zfcg.henan.gov.cn/henan/content?infol=1269935&channelCode=H600103

1/2

2025/4/4 10:14

河南省政府采购网

联系方式：0371-65762307

附件

招标文件正文_高法.doc

版权所有 ©2007 河南省财政厅 网站标识码：4100000057 备案号：豫ICP备09005258号 豫公网安备 41010502006131号
地址：河南省郑州市经三路25号 邮编：450008 技术服务电话：0371-65808207、0371-65808480
今日本站访问人数：3210439，今日本站访问量：3370300，今日全站访问量：8519449，累计全站访问量：28962480995



1.3.3 合同扫描件

河南省高级人民法院物业综合服务项目 物业服务合同书

甲方：河南省高级人民法院

乙方：河南兴业物联网管理科技有限公司



河南省高级人民法院物业综合服务项目 物业服务合同

甲方：河南省高级人民法院

乙方：河南兴业物联网管理科技有限公司

根据 河南省高级人民法院物业综合服务项目 招标结果，甲乙双方本着平等自愿原则，经协商一致，于 2022 年 11 月 8 日签订本合同，双方签字盖章后生效。

一、服务范围

第一条 甲方将位于金水路东段 282 号河南省高级人民法院机关范围内物业服务交予乙方负责。

服务计算面积总计为 98119 m²。服务区域包含：甲方机关所属全部室内外区域（包含但不限于所有办公楼区域、审判法庭、会议室、办公区广场、道路、绿地、车棚、地下室及地下车库等）。

二、服务内容

第二条 委托管理服务事项

1. 综合管理。
2. 建筑物及构筑物日常风险排查、养护维修。
3. 供电设施设备运行管理维护。
4. 给排水设施设备运行维护。

5. 中央空调系统运行管理维护。
6. 秩序维护与管理安全维护。
7. 环境卫生保洁服务。
8. 餐饮服务。
9. 会议及接待服务。
10. 电梯的运行与专业维护。
11. 机关室外室内绿化养护。
12. 根据甲方工作需要，做好配合、协调及其它服务等。

三、服务金额及期限

第三条 服务总金额 14862210.91 元（大写：壹仟肆佰捌拾陆万贰仟贰佰壹拾元玖角壹分整），年服务费金额 7431105（大写：柒佰肆拾叁万壹仟壹佰零伍元整）。实际支付金额根据考核结果及财务审核最终确定。

委托服务期限贰年，每年签订一次合同，共签 2 次。首次合同期限自 2022 年 11 月 13 日起至 2023 年 11 月 12 日止。第一年合同完成，经甲方考核合格后，续签第二年服务合同。

四、物业管理服务质量及要求

第四条 总体要求

甲方作为国家审判机关，承担着案件审判、信访处理、扫黑除恶、打击犯罪等多项职能，服务对象范围广、案件处理难度大、保密措施要求高，乙方应当提供及时、高效、卫生、健康的高标准物业及餐饮

服务，乙方应当保证所提供的服务符合保密性、安全性、规范性要求。

第五条 基本要求

1. 乙方提供的物业管理服务必须达到《河南省高级人民法院物业综合服务项目招标文件》要求及《河南省省直机关办公用房物业费管理办法》（豫财行〔2015〕214 号文件）一级物业服务标准。维修维护按照国家相关行业规范标准执行。

2. 乙方对河南省高级人民法院物业综合服务项目的物业服务方案、组织架构、人员录用等建立的各项规章制度，在实施前要报告甲方，甲方有审核权。

3. 乙方要有应急处理各种突发事件的具体方案。

4. 乙方在做好工作的同时，有责任向甲方提供合理化建议，以提高管理服务效率和管理服务质量。

5. 按照《河南省省直机关办公用房物业费管理办法》规定，乙方需承担所有运行管理维护项目单件 1000 元（含）以下维修零配件，超出 1000 元报甲方审核认可后另行计算。

6. 乙方在领取中标通知书后签订合同前将履约保证金（服务总金额的 10%）以银行保函的形式交给甲方。在服务结束后，乙方所提供全部服务经考核被评定为合格，经过验收合同约定区域没有因乙方履行合同造成损坏，双方交接清算完毕后，履约保证金予以无息返还。

7. 本服务项目设试用期，时间为 3 个月。试用期满经考核合格后，全额支付试用期间的物业服务费用。如试用期内出现考核成绩低于 80 分的情况，甲方有权单方面解除合同，服务费用按照实际服务期

间所产生费用的 50%比例计算支付。

8. 本服务项目待运营成熟后,乙方可采取增加科技投入、提高项目运行科技化水平的方式,但需经过甲方书面审核同意。

9. 本合同虽未明确约定,但有利于甲方正常工作业务开展的临时零星用工服务,乙方应按照甲方要求进行协调配合并不再另外计收费用。

10. 本合同未约定的事宜,按照河南兴业物联网管理科技有限公司投标文件承诺执行。

第六条 管理服务机构与人力资源配置要求

1. 乙方服务人员综合要求

(1) 乙方应按照招标文件要求、投标文件承诺,设置相适应的管理服务机构,配备服务设施,配齐管理服务人员(物业服务人员配置要求见附表 1)。乙方应建立健全各区域物业管理规章制度,各岗位工作职责和工作标准,制定具体落实措施和考核办法,包括但不限于物业管理服务工作程序、质量保证制度、岗位考核制度等。

(2) 乙方对所录用人员要严格政审,保证录用人员具有过硬的政治素质、较强的专业技能和上岗资质,没有治安处罚、刑事处罚等违法犯罪记录。政审合格后方能上岗,录用人员的身份证、资格证书(复印件)应交甲方备查,录用后应保证定人定岗。乙方应严格审查所录用人员及其直系亲属有无涉诉涉访情况,做好登记备案,并及时向甲方报告。乙方更换或新增工作人员须经甲方同意。甲方对一些重要岗位的设置、人员录用与管理和一些重要的管理决策有直接参与权

②设备出现故障时，维修人员应及时到达现场，设备维修合格率达到 100%，一般性维修不过夜；

③变配电房要每日巡视，发现问题要及时查明原因，立即处理解决；

④始终保持其室内清洁，做到无污迹、无灰尘、无垃圾，防止大量尘埃积聚而引起高压放电，造成短路；

⑤变配电房电气设备每年必须在春季雷电天气来临前由供电公司进行预防性电气试验，试验报告均应妥善保管存档；

⑥变配电房限电、停电应严格遵照规定按倒闸操作顺序进行，停电前必须事先发出通知；

⑦严禁在变配电房内吃饭和将食品带进变配电房内，防止小动物进入而严重威胁供电设备的正常安全运行；

9 建立各项设备档案；

⑩建立、落实配送电运行制度、维修制度和配电房管理制度，24 小时运行维修值班制度等；

⑪及时排除故障，保证供电设施完好；购置储备部件，以防急用；保证大楼各出入口充电式紧急照明设备完好；做好夜景照明、节日灯系统的运行管理；建立节电措施；

⑫对供配电系统进行定期巡视维护和重点检测，确保供配电设备运行良好，做到安全、合理、节约用电；

⑬确保供电设施完好无损，管理和维护好避雷接地的设备设施；

⑭制定切实可行的供配电应急预案，设备状态标识明显。

4 排除给排水设备故障一般不超过 8 小时，若 8 小时内无法解决的重要部位故障，应将故障原因、解决方案、解决时间书面上报甲方主管领导；

5 水泵房及机组设备、地面、墙壁无积尘、水渍、油渍；

6 生活水箱应按规定要求定期清洗消毒。水箱清洗消毒工作由具有国家授权机构颁发的有效水箱清洗专业证件和健康证的专业人员实施，水质由卫生防疫部门采样化验并提供水质鉴定书；

7 屋面天沟及大楼周围排水明沟定期进行清理疏通。每季度对污水系统及雨水排水系统井、坑、管道、沟进行检查、疏通、清理一次，保证排污、排水系统畅通；污水泵（包括系统附件）每半年检修一次；污水处理设备房无积水、浸泡等异常情况发生。及时清淘化粪池、隔油池，保证化粪池、隔油池使用功能正常；

8 每年对楼内使用自来水进行消毒处理；

9 如遇供水单位限水、停水，应按规定时间通知甲方使用人。

6.6 电梯系统：

6.6.1 服务内容

对办公楼内电梯系统设备设施的维修、维护和管理；发生故障及时抢修处理。

6.6.2 服务要求

1 保障使用：确保电梯系统安全、正常运行；按甲方要求制定电梯运行计划，安排运行电梯梯组和时间；甲方举行重要活动时提供司梯服务。

2 日常巡检：按相关规定定时进行巡检，并做好巡检记录。定期对配电控制柜、呼梯按钮、轿厢及顶部电气连接部位、轿门、井道、润滑部件、导轨、导靴、安全钳楔块、补偿链、导向装置、缓冲器、螺栓、轴承、底坑、电气开关、渗水及漏油现象、曳引机、层门、门机以及照明情况和开关情况等进行检查、清洁。

3 维护保养：定期实施维保或联系配合维保厂家及时完成设备维保工作；联系配合相关专门检测部门，按时做好电梯安全年检工作；按时对电梯进行安全检查和负荷调整试验。

4 故障排除：发生设备故障、漏水、人员被困、火灾等紧急情况时，采取应急措施和救援措施。负责提供 24 小时紧急故障处理和意外事件的服务，接到故障通知后立即赶赴现场进行处理。人员被困时，应当在 30 分钟内抵达现场实施救援。

6.6.3 服务标准

1 配备管理人员每天对电梯进行巡视检查，做好电梯日常运行的巡检记录；

2 保障办公楼电梯 24 小时运行，轿厢内、外按钮、灯具等配件保持完好；

3 确保在每年的电梯年检前安排有专业资格工程人员进行年度检查工作，并每年对该梯所有设备彻底检查及测试，并出具报告，保证电梯通过检测部门年审，并取得安全使用证；

4 提供全天候应急处理服务，发生故障及时抢修处理。

（五）乙方环境保洁服务要求

(7) 北门 24 小时值班，8 小时/班工作制。主要职责为值守北门，开启关闭电动推拉门方便电动车、自行车进出，防止外来人员进入（人行通道闸机极易穿越进入机关）。

(8) 应急处突巡逻分队，24 小时值班。负责机关前后院、地下车库 24 小时的巡查巡逻，负责指挥院内车辆的停放，与楼内巡逻一道对越界进入办公区人员进行先期处置与劝离。负责楼内巡查、门禁排查与锁闭。目前无法实现门禁的远程锁闭，如有未锁闭门禁需要到现场锁闭。

(9) 诉服中心来访人员出口处，负责签离及出口门开启，24 小时值班，8 小时/班工作制。

2. 服务要求及标准

(1) 保安人员确保定人定岗，各岗位人员不随意调换，不临时替班。人员派驻到位后，未经甲方书面同意，不得更换人员。人员如有离职，乙方应在相关保安人员离职前，补充相应人员到甲方。如甲方提出更换不听指挥或不能胜任本职工作的保安人员，乙方应在接到甲方通知起 7 日内予以更换。

(2) 通过省院机关智能化信息管理系统和乙方配备的手机考勤软件，严格落实刷脸考勤、执勤打卡制度，甲方可对保安人员在工作时间内的人员轨迹信息进行定位查询。

(3) 保安人员在非履行巡逻、处突等职责期间，非经许可不得进入甲方办公区域（1 号楼）或其他不允许进入的区域；应严格遵守保密要求，不该说的不说，不该传的不传，不该问的不问，不该做的

不做。

(4) 保安人员应时刻保持待命状态，随时准备处置发生在甲方院内的各类突发事件。

(5) 保安人员应遵纪守法，文明执勤，执勤中应着制式保安服装，佩戴相应执勤标识，听从甲方法警部门带班、值班法警的指挥，不得有法律法规禁止的违法行为。

(6) 保安人员不得脱岗，迟到或早退，不得有玩手机或其他影响正常工作的行为。

(7) 保安人员应对甲方院机关各门岗 24 小时值守，对外来人员和车辆按要求进行登记，不得私自放入；对正常来访人员或经备案的公务来访人员，不得无故阻挠；对院区附近上访、闹访人员及举牌、摆地状、穿状衣等人员及时劝离，或通知相关部门进行处理；夜班人员在岗期间不得睡觉；疫情期间，严格按照有关防疫规定对来访人员采取扫码、测温等措施。

(8) 机关安检人员应认真履行职责，严格按照安检流程进行操作，对来访人员进行人身、物品检查，严禁来访人员携带危险品、违禁品进入信访、诉服、审判庭等场所。

(9) 机关巡逻人员严格按照甲方规定的时段和线路进行巡逻，认真履行职责，发现异常情况进行先期处置。

(10) 保安人员应能够熟练使用灭火器、水带等消防器材，在接到火情或模拟火情处置指令后，除门卫、安检等岗位留下必要人员以外，其他人员应立即赶往指定地点进行处置。

3.12 下班时关闭会议室设备、空调和所有照明。

（八）乙方餐饮服务保障要求

1. 服务内容

提供工作日内全院干警、聘用人员、劳务派遣人员一日三餐的加工、制作和前厅的服务保障；保障双休日、加班干警及其他人员的午餐；保障双休日、节假日院内各类人员的工作餐。

2. 服务要求

（1）食堂管理实行“主管负责制”，即由食堂主管对本食堂饭菜质量、卫生状况、就餐环境、员工配备等全面负责，并对发生的问题承担相应责任。应按照餐饮服务行业等相关要求取得卫生许可证，厨师及餐饮服务人员须经健康检查取得健康合格证明和经过食品卫生知识的培训，并取得培训合格证上岗。

（2）食堂采购要精打细算，勤俭节约、适宜，合理安排好每天的用餐量，不造成菜肴变质、浪费或者份量不够。

（3）食堂用膳一天三餐，式样品种要变化多样，每天蔬菜、鱼肉、瓜果必须新鲜、洁净，无污染、无变质、无发霉，过夜变质食物严禁使用。

（4）厨房操作间内的设备、设施与用具等应实行“定置管理”，做到摆放整齐有序，无油腻、无灰尘、无蜘蛛网，地面做到无污水、无杂物。厨房设备每月定期保养一次，确保所有设备处于良好正常工作状态，消除一切隐患。厨房设备包括：灶具、厨具（食品加工、电

现象。

(8) 负责花卉租摆 (按甲方要求)。

(9) 临时花卉需求服务 (按甲方要求)。

(十) 乙方资源节约的管理及要求

1. 中央空调系统管理节能

1.1 中央空调主机应定期进行维护保养, 内容包括: 主机通炮、水质处理 (冷冻、冷却水)、冷却塔清洗等, 能有效的提高空调主机系统的效能, 设备能效高才能实现节能。

1.2 项目中央空调系统一般有数台空调主机和水泵组成, 由功率大小一般简称为大机和小机。开启空调时根据室外气温一般先开大机快速降低冷冻管道水温再观察主机负荷、出水和回水的温度, 适度调整大小主机和水泵使用, 这样合理调整节能效果比较明显。

1.3 根据上班时间和人员流动情况, 合理启停部分区域的空调末端设备, 有效减轻空调主机的冷量消耗从而降低主机能耗。

1.4 办公区空调末端设备在运行期间应根据现场制冷效果、控制调节温控开关的温度显示改变冷冻水的流量, 或调节公共区域新风柜等冷冻水阀门开启度或调整风速降低制冷设备的冷量转换。

2. 生活供水系统管理节能

2.1 中水利用方法来降低生活用水; 利用雨水积水井等条件, 收集水资源用做浇花或是清洗道路等来降低项目用水量。

6. 技术节能

在设备改造节能的基础上,更进一步的节能降耗,着力解决设备改造节能存在的瓶颈问题;引入新技术节能,与设备改造节能实现双重节能功效。

(十一) 其他服务要求

1. 乙方在甲方机关绿化养护质保期内,乙方负责甲方院内绿化的日常检查,发现问题及时上报甲方。

2. 乙方应对本合同未明确的服务分项工作予以协助,配合甲方开展相应工作。

3. 乙方需制定预防安全事故的实施细则,非甲方责任和不可抗力因素造成的安全事故,按照本合同约定属乙方责任的均由乙方承担。

4. 未尽事宜,按照招投标文件所约定内容执行。

五、双方权利义务

第八条 甲方权利义务

1. 根据《物业管理考核办法》、《物业管理月考核评分标准》、《保安服务量化考核细则》和《保安服务量化考核表》对乙方物业管理服务进行考核,根据考核结果,按月向乙方支付物业服务费。

2. 检查监督乙方提供的各项服务承诺的执行情况,审定乙方拟定的物业管理制度。

3. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、运维物资计划。

4. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

5. 要求乙方更换不符合管理服务要求的人员。

6. 支持乙方做好物业管理服务工作。

第九条 乙方权利义务

1. 接受甲方监督，服从甲方管理，乙方管理人员须与甲方一起参与物业服务质量检查。

2. 根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业服务及管理制度，报甲方审核。

3. 严格执行物业管理服务规章制度，发现问题，及时与甲方沟通处理。

4. 经甲方同意，专业设备及系统的养护可选聘有相关资质专业公司承担本物业的专项养护服务业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

5. 负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备等的年度维修养护计划报送甲方审定。

6. 负责编制物业管理服务年度计划、运维物资计划。

7. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，经甲方同意后报有关部门批准方可实施。

8. 乙方人员配备必须与投标文件中的人员配备相符合，保持人员相对稳定，所配人员的身份证、资格证书（复印件）须交甲方备案审查。专业技术岗位人员（含安检人员、水电工等需要专业资质的人员）

须持证上岗，其他人员(中层)必须有中级以上对应的技术职称。项目经理、中层管理人员、重要技术岗位人员不得随意更换。确需更换，须经甲方同意。

9. 乙方不得擅自改动办公区域内房屋、管线、设备等位置和用途，如需改动应报甲方审核、批准执行。

10. 根据甲方工作需要，做好零星用工的配合、协调及其它服务等。

六、物业管理服务费用

第十条 物业管理服务费

物业管理服务总金额为 14862210.91 元 (大写：壹仟肆佰捌拾陆万贰仟贰佰壹拾元玖角壹分整)，年服务费金额 7431105 (大写：柒佰肆拾叁万壹仟壹佰零伍元)。实际支付金额根据考核结果及财务审核最终确定。

乙方申请支付时，需向甲方财务部门提供发票、工资社保发放表。甲方根据服务中心、法警总队出具的考核结果及日常考核资料，经审批后核支。

甲方服务中心负责成立考核组，每月组织对乙方所提供的物业服务进行考核(不含安保服务)，当月考核得分在 90 分以上(不含 90 分)，全额支付当月相应的服务费用，考核得分在 80 分~90 分之间(不含 80 分)，扣除当月相应服务费用的 5%，考核得分在 80 分以下(含 80 分)，扣除当月相应服务费用的 10%。连续两个月考核在

80 分以下的或累计 3 次考核在 80 分以下的，甲方有权无条件解除合同。

甲方法警总队负责每月对安保服务进行考核，当月考核得分在 90 分以上（不含 90 分），全额支付当月相应服务费用，考核得分在 80 分~90 分之间（不含 80 分），扣除当月相应服务费用的 10%，考核得分在 80 分之下（含 80 分），扣除当月相应服务费用的 20%；连续两个月考核得分均低于 80 分（含 80 分），扣除当月相应服务费用的 30%。安保人员配备数量不足、调整补充不及时，每逾期一天每人每次罚款 200 元，逾期每满 10 天，除每日罚款外，每人每次扣除 1 个月安保人员月费用。安保人员缺少 10% 以上或一天内缺失超过 3 人，除每人每次每日罚款 200 元外，每日扣除 1 个月安保人员月费用。（该项不与本合同第四条第六项乙方秩序维护与安全管理服务要求第 2 条重复扣罚）。

当月两项考核得分均低于 80 分的，扣除当月物业服务费用的 20%。半年内，累计两次两项考核得分均低于 80 分的，甲方可无条件解除合同。乙方不得因被扣除服务费，而降低或者变相降低相关服务人员的工资待遇。乙方不得因被扣除服务费，而降低或者变相降低对甲方的物业服务标准。

七、违约责任

第十一条 甲方违反本合同第八条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在合理期限内解决，如逾期未解决导致合

同目的无法实现,乙方有权终止合同,乙方终止合同应当提前一个月书面通知甲方。

第十二条 乙方违反本合同第七条第六项和第九条的约定,未能达到约定的管理目标,甲方有权要求乙方限期整改,逾期未整改的,甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的,乙方应向甲方进行经济赔偿。

第十三条 甲方如因上级机关政策调整改革或不可抗力造成合同不能履行的,甲方可无条件终止合同且不承担任何违约责任。

第十四条 甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的,应向对方支付总服务费 3%的违约金;造成经济损失的,还应给予赔偿。

八、安全运行责任

第十五条 乙方在为甲方提供物业管理服务时,如乙方人员发生任何人身伤亡或财产损失,由乙方承担全部责任,处理相关善后工作,与甲方无关。

第十六条 乙方专业技术岗位人员须持证上岗,如因上述人员未持证上岗,在作业过程中引发安全事故,造成人员伤亡及财产损失的由乙方负责承担包括赔偿损失在内的一切责任;构成犯罪的,依法移交公安机关处理。甲方根据事故后果严重程度,可认定当月考核为 80 分以下或无条件解除合同。

第十七条 因乙方工作人员安全意识薄弱、警惕性缺乏,导致外来人员尾随进入院内,给予批评教育或扣除相应安保服务费用,造成

不良后果的，责任由乙方承担。甲方根据后果严重程度，可认定当月考核为 80 分以下或无条件解除合同。

第十八条 乙方应按照有关规定，采取严格的安全防范措施及岗位操作规程，因乙方工作人员玩忽职守、违规作业造成各项安全事故的经济责任及法律责任均由乙方承担，根据事故性质和后果严重程度，甲方认定当月考核为 80 分以下，也可无条件解除合同。

1. 安保安全责任

(1) 乙方如未能严格落实甲方安全保卫措施，未能加强门岗出入口的安全警卫，导致外来人员进入院内的，扣除安全考核相应分值；造成不良后果的，当月考核应为 80 分以下；如造成财产损失和人员伤亡，责任由乙方承担，甲方可无条件解除合同。

(2) 因乙方安保人员未按照制定的巡逻时间、巡逻路线进行巡逻，发生其职责范围内的安全责任事故，造成人员伤亡和经济损失的，由乙方承担责任，甲方可无条件解除合同。

(3) 因安检工作人员工作不认真、违反操作流程，导致外来人员携带枪支、刀具、易燃易爆物品、强腐蚀液体等危险品从安检出入口进入院内的，当月考核应为 80 分以下；如造成财产损失和人员伤亡的，责任由乙方承担，甲方可无条件解除合同。

2. 工程维修安全责任

(1) 乙方工作人员在工作过程中发生触电、高空坠落等事故，责任由乙方承担。

(2) 工程维护人员未严格按照操作规程作业，造成人员伤亡及

经济损失的，责任由乙方承担，甲方可无条件解除合同。

(3) 乙方未按照制定的设施设备维修保养计划对设施设备进行维修养护，因此发生设备故障影响机关正常办公的，当月考核应为 80 分以下；如发生安全事故，造成人员伤亡及经济损失，由乙方负责，甲方可无条件解除合同。

(4) 因乙方对公共设施、房屋等管理不善，巡检、维修不及时不到位，导致公共设施、房屋设施发生脱落及不能正常使用等问题和事故，造成人员伤亡和经济损失的，由乙方负责，甲方可无条件解除合同。

3. 环境保洁安全责任

(1) 因乙方保洁人员清洁不当，造成地面湿滑，导致人员摔伤的，责任由乙方承担。

(2) 保洁人员在工作期间，如未能及时发现工作区域内维修问题或发现问题未能及时上报，造成财产损失和人员伤亡的，由乙方承担责任，甲方可无条件解除合同。

第十九条 乙方工作人员应严守保密纪律，履行保密义务，乙方工作人员泄露国家秘密、审判秘密、工作秘密的，由乙方及工作人员承担相应行政责任及法律责任；甲方根据泄密造成后果的严重程度，可以认定当月考核 80 分以下，也可无条件解除合同。

第二十条 因乙方责任造成甲方财产损失 5 万（含）元以下或人员轻微伤害的，财产损失及相关责任由乙方承担，扣除当月考核相应分值；造成甲方财产损失 5 万元以上 50 万元以下或人员轻伤的，责

任由乙方承担,认定当月考核在 80 分以下,甲方可以对乙方主要负责人进行约谈,督促乙方对相关人员做出处理;造成甲方财产损失 50 万(含)元以上或人员重伤的,责任由乙方承担,甲方可无条件解除合同。

九、附则

第二十一条 附件:

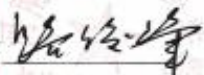
附件 1:物业服务人员配置要求一览表

附件 2:河南省财政厅、河南省机关事务管理局关于印发《河南省省直机关办公用房物业费管理办法(暂行)》的通知

附件 3:《保安服务量化考核细则》、《保安服务量化考评表》

附件 4:《物业管理考核办法》、《物业管理月考核评分标准》

甲方代表签字



甲方名称

乙方代表签字



乙方名称



1.4 中国人民银行郑州中心支行物业管理服务项目

1.4.1 中标通知书

中标通知书

河南兴业物联网管理科技有限公司：

我单位中国人民银行郑州中心支行物业服务外包采购项目按照国家、省、市采购管理有关规定，经公开招标[☑]/竞争性谈判[□]/单一来源采购[□]/询价[□]，确定你单位为本项目中标供应商。

特此通知！



中标主要内容

中标单位名称	河南兴业物联网管理科技有限公司
中标项目	中国人民银行郑州中心支行物业服务外包采购项目
开标（评审）时间	2023 年 02 月 16 日
中标金额	大写：壹仟贰佰壹拾捌万元整 小写：12180000.00 元
服务周期	三年
质量要求	符合国家、地区、行业、服务合同中相关规定和要求，达到质量验收的合格标准，确保物业管理服务区域能够达到正常办公、生产和生活的各项物业服务要求，并满足在合同实施过程中发包人的各项合理需求
合同签订期	自本通知发出之日起三十日内
注：1、上述内容应与采购文件、投标文件等相关实质性内容保持一致。 2、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，采购人改变成交中标结果的或中标人放弃项目的，应当依法承担法律责任。	

1.4.2 中标公告网页截图

2025/4/4 10:18

中国人民银行郑州中心支行物业服务外包采购项目中标结果公告

财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站

服务热线: 400-810-1996

 **中国政府采购网**
中国政府购买服务信息平台
www.ccgp.gov.cn

[首页](#) [政策法规](#) [购买服务](#) [监督检查](#) [信息公告](#) [国际专栏](#)

当前位置: 首页 » 政府采购 » 地方公告 » 中标公告

中国人民银行郑州中心支行物业服务外包采购项目中标结果公告

2023年02月21日 17:26 来源: 中国政府采购网 【打印】 [【显示公告概要】](#)

一、项目编号: 豫央行PBC2022009 (招标文件编号: 豫央行PBC2022009)

二、项目名称: 中国人民银行郑州中心支行物业服务外包采购项目

三、中标 (成交) 信息

供应商名称: 河南兴业物联网管理科 技有限公司

供应商地址: 河南省郑州市管城回族区港湾路1号1楼105室

中标 (成交) 金额: 1218.0000000 (万元)

四、主要标的信息

序号	供 应 商 名 称	服 务 名 称	服 务 范 围	服 务 要 求	服 务 时 间	服 务 标 准
1	河南兴业物联网管理科技有限公司	中国人民银行郑州中心支行物业服务外包项目	中国人民银行郑州中心支行办公楼 (位于郑州市商务外环路21号, 地上29层, 地下4层, 按设计图纸总面积66957平方米, 除去培训中心面积6978.9平方米, 办公楼物业服务计费面积为59978.1平方米) 和中国人民银行郑州支行东办公区 (位于郑州经济开发区, 距离人民银行办公大楼车程20分钟, 属于军事管理区, 东办公区物业服务区域包含车间接、发行库区、综合楼、车库及办公楼, 物业服务办公面积21173.37平方米, 绿化面积9500平方米) 的物业进行基础管理服务、房屋管理与维护、共用设施设备管理维护、供配电设备管理维护、给排水设备运行维护、供冷供热系统运行维护、电梯运行维护、防雷系统运行维护、消防系统管理维护、环境卫生管理、绿化及绿植摆放服务等等, 确保物业管理服务区域能够达到正常办公、生产和生活的各项物业服务要求, 并满足在合同实施过程中发包人的各项合理需求。	完全响应招标文件要求	三年	符合国家、地区、行业、服务合同中相关规定和要求, 达到质量验收的合格标准, 确保物业管理服务区域能够达到正常办公、生产和生活的各项物业服务要求, 并满足在合同实施过程中发包人的各项合理需求。

五、评审专家 (单一来源采购人员) 名单:

李俊、徐进、沈祥坤、王健、王怀念、韩志伟、张玉杰

六、代理服务收费标准及金额:

www.ccgp.gov.cn/cggg/dfgg/zbfgg/202302/20230221_19468681.htm

1/2

第 146 页

2025/4/4 10:18

中国人民银行郑州中心支行物业服务外包采购项目中标结果公告

本项目代理费收费标准：根据“国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知”[计价格[2002]1980号]文规定按服务类的80%收取，由中标人支付。中标人领取中标通知书前，须交纳采购代理服务费。

本项目代理费总金额：5.9960000 万元（人民币）

七、公告期限

自本公告发布之日起1个工作日。

八、其它补充事宜

各有关当事人对结果公告如有异议者，可以在公告期限结束之日起七个工作日内，按中华人民共和国财政部令 第94号《政府采购质疑和投诉办法》的相关规定，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑，由法定代表人或其授权代表携带企业营业执照复印件（加盖公章）及本人身份证件（原件）一并提交（邮寄、邮件不予受理），并以质疑函接受日期作为受理时间。逾期提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。

九、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名 称：中国人民银行郑州中心支行

地址：郑州市郑东新区商务外环路21号

联系方式：崔老师 0371-6908 9077 邮箱：www.cxb15936232953@sina.com

2.采购代理机构信息

名 称：河南招标采购服务有限公司

地 址：郑州市纬四路13号

联系方式：闫合涛、耿梦娟 0371-6117 1679 邮箱：hnzb304@126.com

3.项目联系方式

项目联系人：闫合涛、耿梦娟

电 话： 0371-6117 1679

附件下载：[中国人民银行郑州中心支行物业服务外包项目采购文件.doc](#)



主办单位：中华人民共和国财政部国库司
网站标识码：bm14000002 | 京ICP备19054529号-1 | 京公网安备11010602060068号
© 1999-2025 中华人民共和国财政部 版权所有 | 联系我们 | 意见反馈

1.4.3 合同扫描件

物业管理服务合同

甲方：中国人民银行郑州中心支行

乙方：河南兴业物联网管理科技有限公司



物业管理服务合同

经前期招投标，乙方中标甲方物业服务外包项目。根据双方招标文件及《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等有关法律法规规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就乙方为甲方提供物业服务的有关事宜，协商订立本合同。

第一章 总 则

第一条 本合同当事人

甲 方：中国人民银行郑州中心支行

注册地址：郑州市郑东新区商务外环路 21 号

邮政编码：450018

法定代表人：王均坦

联系电话：69089930

乙 方：河南兴业物联网管理科技有限公司

注册地址：河南省郑州市管城回族区港湾路 1 号楼 1 楼 105 室

邮政编码：450000

法定代表人：朱杰

联系电话：0371-66686296

第二条 物业基本情况

物业服务区域：中国人民银行郑州中心支行办公楼、东办公区。

1、物业名称：中国人民银行郑州中心支行办公楼。

1.1、服务类型：办公楼物业服务。

1.2、座落位置：郑州市郑东新区商务外环路 21 号。

1.3、物业服务面积：建筑面积为 59978.1 m²（不包括培训中心）。

1.4、物业服务区域至：

1 层：办公楼大堂及征信服务大厅；

2 层：公共金融服务大厅、河南省钱币博物馆；

4 层：会议中心（只负责公共区域）；

10—29 层：办公区，19-28 层每层会议室（02 办公室），15 层为避难层，地下停车场、非机动车停车区；

4 层露台、25 层露台、28 层双侧露台、30 顶层露台。

2、物业名称：中国人民银行郑州中心支行东办公区。

2.1、服务类型：办公楼物业服务。

2.2、物业服务面积：建筑面积约 21173.37 m²。

2.3、座落位置：郑州经济开发区经北二路 48 号。

2.4、物业服务区域至：东办公区物业服务区域包含车间外、发行库区、综合楼、车库及办公楼，物业服务办公面积 21173.37 平方米，绿化面积 9500 平方米。

第三条 甲、乙双方均应对履行本合同承担相应的义务和责任。

第二章 合同期限

第四条 物业服务期限为三年，自 2023 年 3 月 22 日 0 时至 2026 年 3 月 21 日 24 时止。

第三章 服务内容

第五条 乙方建立健全各项管理制度、各岗位工作标准、应急预案、落实措施、考核办法，为甲方提供包括但不限于房屋管理与维护、共用设施设备管理、供配电设备管理维护、给排水设备运行维护、供冷供热系统运行维护、电梯运行维护、防避雷系统运行维护、环境卫生管理、绿化及绿植摆放服务、消防系统管理维护，以及甲方安排的其他临时任务如精神文明单位创建、年终决算工作的物业服务保障等各项服务。具体物业服务内容和标准详见合同附件一、招标文件服务需求及标准以及乙方投标文件高于甲方招标文件需求标准的相关约定。

第四章 双方的权利和义务

第六条 甲方的权利和义务

- 1、审核乙方拟定的物业管理方案及年度计划。
- 2、检查物业管理内容完成和服务质量达标的情况并提出评议意见。对项目管理工作和服务质量出现问题有权向乙方投诉，并要求乙方进行整改。定期对乙方服务质量进行考核，并根据考核结果，对乙方服务费用进行相应扣减。
- 3、在合同期内，向乙方无偿提供建筑面积不低于 20 平方米管理用房。
- 4、在乙方按照合同约定正常提供物业管理服务的情况下，按合同总额每月度按比例支付物业管理费。
- 5、为明确职责，便于双方有效的管理，甲方日常物业管理工作，由甲方委派专人与乙方项目管理部进行协调安排，组织实施，共同履约。
- 6、为确保项目管理服务质量连续稳定有效，乙方如工作需要更换项目主要负责人时，须经甲方同意后实施。
- 7、对违反招标文件要求、本合同约定和甲方规章制度的乙方工作人员，以及甲方认为工作能力无法胜任的、工作失职的乙方工作人员，甲方有权要求更换，乙方应立即予以更换。
- 8、如果乙方提供管理内容和质量不达标，经甲方要求仍拒不整改的，甲方有权解除合同，并追究乙方违约责任，违约金为合同标的额（三年物业管理服务费总额）20%。

第七条 乙方的权利和义务

- 1、根据本合同约定的服务管理内容和质量标准（详见附件一），严格按照 ISO9001 质量管理体系制订物业管理方案和实施细则及验收标准等资料报甲方审核，并将执行情况向甲方每年度至少报告一次。
- 2、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等年度维修、养护计划和中、

大修方案。经甲方审定后，组织实施。

3、配合甲方开展对外服务活动以及重大活动。

4、本合同终止时，乙方须向甲方指定接管人移交完好的设施、设备、管理用房及物业管理的全部档案材料，履行交接手续，不得拖延，最后 2 个月物业费待交接完毕后再根据实际情况结算支付。具体办法详见附件二。

5、乙方应向甲方提供反映各岗位人员基本情况的名册，项目经理、主管及主要管理人员应提供资质证书与简历。甲方有权对人员情况进行核实，乙方应全力配合。

6、乙方加强日常巡视，早发现、早维修。甲方报修故障时乙方立即派人到达现场；正常零小修工作 3 小时完成；无法按时恢复的故障采取临时措施保证使用，并及时通报甲方。具体办法（详见附件一）。

7、制作物业服务日志，并接受甲方对物业管理服务的检查、监督。

8、采取严格的安全措施，在工作过程中因乙方原因造成第三人或乙方工作人员人身损害或财产损失，由乙方承担责任。在工作中造成甲方物品损坏的，乙方应按甲方购买价格予以赔偿。

9、乙方应与其工作人员建立劳动关系并签署劳动合同，依法为其服务人员足额支付工资和缴纳社保和税费。乙方人员与甲方不存在劳动关系。乙方工作人员因劳动合同、社保等与其产生的纠纷由乙方自行处理，与甲方无关。

10、乙方应自行配备完成本合同项下物业服务项目需要的器材、设备及材料等，并承担招标文件、本合同中要求乙方承担的费用。

11、未经甲方同意，乙方不得将本物业服务或本委托事项转包、分包给其他第三方。

12、乙方应保持项目人员稳定，尤其是项目经理、管理人员和重要岗位人员。乙方不得随意更换管理人员及重要岗位人员（投标书 379-380 页中所示拟派入本项目的人员情况表内人员），未经甲方同意不得擅自更换，否则将承担违约责任，具体计算方法为：乙方未经甲方同意每擅自更换一人，应向甲方支付合同总金额 5%的违约金，该计算方法可叠加计算。

13、乙方对甲方交付的设备设施，如发生丢失、人为故意损坏或违规操作造成设施设备损坏，

由乙方出资修复或照价赔偿。

14、本项目招投标文件规定乙方应履行的其他义务。

第五章 物业管理服务费

第八条 本合同期内物业管理服务费共计：1218 万元。

上述物业管理服务费涵盖本合同项下物业服务内容的全部支出（含税），除本合同另有约定外，甲方不对超出此范围外的额外支出（包括乙方因提供物业服务而支出的设备费、材料费、增长人工费等）承担责任。

每年度物业管理服务费为：406 万元。

第九条 甲方于每个物业服务月之后第二个月内按比例支付上个服务月物业管理服务费，即每月支付 338333.33 元（每年度物业费用的 1/12）。

合同履行期内，乙方应保证工作人员全员到岗，保证物业管理服务质量，甲方不限形式、不定期对项目服务人员进行抽查。在未经甲方同意的情况下，乙方工作人员出勤不到位或人数减少，甲方将根据乙方的报价情况，以乙方实际出勤工作人员人数及岗位折算支付物业管理服务费，直接在物业管理服务费用支付时进行折算扣除。甲方对乙方工作人员出勤情况定期进行考核。

按照合同所约定的服务内容及标准，甲方每半年对乙方进行一次考核（考核满分为 100 分）。考核分数等于或大于 90 分时不扣减物业管理费，考核分数低于 90 分，每低一分扣减半年物业管理费用 1% 的业绩考核金（从待结算物业管理服务费时扣除）。如果考核分数低于 90 分，甲方有权书面通知乙方解除本物业服务合同并要求乙方按约定承担违约责任。具体考核办法参见甲方每年度最新修订的《中国人民银行郑州中心支行物业考核办理办法》。

乙方账户信息：

账户名：河南兴业物联网管理科技有限公司

开户行：中国建设银行郑州航海东路支行

账 号：41001523015050205943

乙方确认其提供的上述账户信息准确无误，甲方将款项足额支付至上述账户即为完成付款义务。

甲方向乙方支付物业管理服务费用前，乙方应向甲方开具等额、有效、正式发票，如因乙方原因怠于提供发票或违反本合同任一约定的，甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

第十条 需要特殊说明的费用支出项目

1、各项费用承担详见附件一。

2、除约定的应由乙方承担的费用以外，乙方在管理期间还应负责承担设备设施房屋公共部分（含室内公共设施）日常维修所需零配件材料 1000 元（单次单件）及以下的费用，且所购买零配件应为甲方认可的品牌，但甲方指定更换批量配件不在此范围内。

3、本合同生效后，甲方按合同约定定期按比例支付物业管理服务费。无正当理由逾期未付，从逾期之日起，每日按欠付金额的 2% 向乙方支付滞纳金。乙方知悉甲方财政资金的属性，如由于甲方财政资金拨付不到位等财政方面的原因导致甲方付款逾期的，则乙方同意不视为甲方违约，不追究甲方的违约责任，且不得以此为由拒绝履行本合同项下的义务。

4. 乙方知悉甲方财政预算单位的属性，若遇甲方上级主管部门或其他管理部门压缩财政年度预算等情况，甲乙双方应友好协商，通过压缩项目服务内容等方式，签订补充协议调整项目费用，双方互不负违约责任。

第六章 违约责任

第十一条 乙方违反本合同第三章、第四章和附件一的约定，甲方有权要求乙方在接到其书面意见 15 日之内整改，逾期未整改的，给甲方造成的经济损失，乙方应予经济赔偿。

第十二条 甲方如违反合同第五章的约定，使乙方未完成预定的管理目标，乙方有权要求甲方在接到其书面意见 15 日之内予以解决，逾期未解决的，给乙方造成的经济损失，甲方应予经济赔偿。

第十三条 本合同的终止，不影响双方要求违约方支付违约金、罚金的权利。

第十四条 除特种设备维保等专业服务在征得甲方同意的情况下可委托其他有资质的专业公司实施外，其他情况不允许分包或转包。如乙方违规将本合同服务内容分包或转包，应向甲方支付该合同标的额（三年物业管理服务费总额，下同）20%的违约金，且甲方有权提前解除合同。

第十五条 乙方在本合同期限内擅自停止物业服务的，甲方可要求乙方继续履行，采取补救措施，并应当按合同标的额三年物业管理服务费总额 20%的标准向甲方支付违约金；前述行为给甲方造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。经甲方通知乙方仍拒不履行的，甲方有权提前解除本合同，并要求乙方按合同标的额三年物业管理服务费总额 20%的标准向甲方支付违约金。

第十六条 乙方在本合同终止后拒不撤出本物业管理区域的，甲方有权要求乙方限时撤出物业管理区域，并应当按合同标的额三年物业管理服务费总额 20%的标准向甲方支付违约金；前述行为给甲方造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。乙方在甲方要求的时间内拒不撤出的，甲方有权对乙方财物进行处置，相应损失由乙方自行承担。

第十七条 乙方擅自将甲方信息用于物业管理活动之外的，应当按合同标的额三年物业管理服务费总额 20%的标准向甲方支付违约金，如违约金数额不足以弥补甲方所遭受的直接损失（包括但不限于对外支出的赔偿金、补偿金、违约金、律师费、公告费、保全费、诉讼费、交通费、劳务费等）的，乙方应当补足。乙方有本条违约行为的，甲方有权提前解除本合同，要求乙方承担违约责任并赔偿损失。

第七章 保 密

第十八条 甲乙双方对于履行本合同所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括但不限于商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密、国家秘密/机密/绝密文件以及尚未公开的任何资料/信息）予以保密，不论是否明确为保密信息均应履行相应保密义务。未经该资料和文件的提供方的书面同意，另一方不得向

任何第三方泄露或允许其使用该资料或文件的全部或部分内容，亦不得将前述资料用于本合同目的以外的用途。任何一方泄露信息的，应当按合同标的额三年物业管理服务费总额 20% 的标准向对方支付违约金，违约金数额不足以弥补对方所遭受的经济损失的，还应赔偿损失。双方的保密义务不受本合同的终止或解除的影响。

第八章 争议解决

第十九条 本合同的生效、解释、履行、执行、终止或解除，均受中国法律管辖和解释。与本合同有关的争议的，双方应积极协商解决；协商调解不成的，应向甲方住所地有管辖权的法院以诉讼方式解决。协商或诉讼期间，对于本合同无争议的条款，双方仍应继续履行。因诉讼而产生的所有费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费）等由违约方承担。

第九章 附 则

第二十条 本合同自双方盖章之日起生效。

第二十一条 本合同正本连同附件一式捌份，甲乙伍份，乙方叁份，具有同等法律效力。

第二十二条 本合同未尽事宜，由双方另行协商并签订书面补充协议。未经对方事先书面同意，任何一方不得擅自修改本合同。若补充协议与本合同约定不一致的，则应以补充协议规定的相关内容为准。

第二十三条 本合同所约定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三方。任何权利义务的转让，未经另一方书面明确同意，均不产生任何法律效力。

第二十四条 任何一方的联络方法发生变更的，应在变更之日起 5 个工作日内书面通知对方。在被通知方收到有关通知之前，被通知方根据变更前的联络方法所做出的联络和通讯应视为有效。

第二十五条 本协议约定的联络方法适用于本协议相关的各类通知、协议、文书的送达，包括但不限于协议履行期间各类通知、协议等文件的送达，以及协议发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括争议进入仲裁、民事诉讼程序后一审、二审、再审程序、执行程序及其他程序中相关文件和法律文书的送达。

甲方

联系人：_张玉杰_

联系地址：河南省郑州市郑东新区商务外环路 21 号

联系电话：0371-69089930

乙方

联系人：_刘银月_

联系地址：河南省郑州市管城回族区港湾路 1 号楼 1 楼 105 室

联系电话：18539205467

第二十六条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律的规定及时协商处理。遭遇不可抗力的一方应在发生不可抗力事件后的 30 日内书面通知对方，向对方提供发生不可抗力和其持续期的适当证明，并应尽其最大努力终止不可抗力事件或减少其影响。没有采取适当措施致使损失扩大的，不得在损失扩大的范围内主张权利或者要求部分或全部免除责任。

第二十七条 本合同的附件、招投标文件构成本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方：



乙方：



2023年3月20日

2023年3月20日

1.5 中共郑州市纪律检查委员会党风廉政宣传教育基地物业服务项目

1.5.1 中标通知书

中标通知书

河南兴业物联网管理科技有限公司：

中共郑州市纪律检查委员会党风廉政宣传教育基地物业服务项目于 2024 年 2 月 21 日 10 时 00 分举行开标会议，按照招标文件规定的评标办法，经评标委员会评审后推荐你方为第一中标候选人。经我方确定你单位为该项目的中标人。请你方接到中标通知书后 30 日内与我方签订合同。

中标价格：6013583.72 元

中标内容：详见招标文件第五章“采购需求”

服务期限：贰年

服务标准：满足采购人需求

采购人：中共郑州市纪律检查委员会（盖章）

日期：2024 年 2 月 21 日



1.5.2 无中标公告网页截图的情况说明

关于中共郑州市纪律检查委员会党风廉政宣传教育基地物业服务项目业绩

无中标公告网页截图的情况说明

致：信阳市纪检监察宣教基地（招标人）

我公司参与本次投标，现就我司提供的第五份业绩：中共郑州市纪律检查委员会党风廉政宣传教育基地物业服务项目，做出以下说明：

中共郑州市纪律检查委员会是涉密单位，鉴于其特殊性质与保密工作重要性，其物业服务项目招投标严格依规采用邀请招标方式。我司凭借自身优势，经严格审查评估后得以中标。但因项目涉密，按保密规定，本次招投标未公开中标公示，我司无法提供中标公示截图作为业绩证明，但我司有中标通知书及服务合同作为证明材料。

我司拥有完善的物业服务管理体系和专业团队，具备为涉密单位提供优质、专业、安全服务的能力与经验，且凭借自身实力为该单位提供全方位、高品质的物业服务，保障其正常运转与保密安全，获得了客户的高度认可。

特此说明！

投标单位（盖章）：河南兴业物联网管理科技有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2025 年 4 月 9 日

1.5.3 合同扫描件

合同编号：2024004

郑州市党风廉政宣传教育基地 物业服务合同

甲 方： 中共郑州市纪律检查委员会
乙 方： 河南兴业物联网管理科技有限公司
签定地点： 郑州市
签定日期： 2024 年 3 月

甲方：中共郑州市纪律检查委员会

乙方：河南兴业物联网管理科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规等有关规定，经过政府采购确认，由乙方为甲方郑州市党风廉政宣传教育基地院区提供物业管理。为进一步明确双方的权利义务，经甲乙双方按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则协商一致，达成如下条款，以兹共同遵守、全面履行。

第一章 服务内容

乙方按照甲方的要求，为甲方提供郑州市党风廉政宣传教育基地院区保洁服务、秩序管理服务、会务服务及设施设备维护维修服务，具体内容为：

办公楼（2#楼除外）、地下公共区域环境卫生管理及病虫害消杀；传达、保安、秩序管理、院区周边人员车辆秩序管理；中央空调系统运行值班管理；报警监控系统运行管理；消防系统运行管理；灭火设施设备及器材的巡检和维护管理；房屋日常养护维修；院区及楼栋内日常维修；给排水设备运行维护；电器设备管理维护；会议服务等；大型活动、降雪、恶劣天气等特殊情况，需要配合相关部门做好院区卫生保洁工作；其它相关服务工作。

第二章 服务期限

本合同有效期自 2024 年 03 月 1 日起至 2026 年 02 月 28 日止。

第三章 服务费用及支付

（一）服务费用

1、费用总额：小写：6013583.72 元（大写：陆佰零壹万叁仟伍佰捌拾叁元柒角贰分）。

2、下列费用由乙方承担：走廊、卫生间、电梯等公共区域的纸巾、洗手液、消毒液等耗材供应；生活垃圾清运、化粪池清洗、给排水管道疏通等专业服务的费用；员工劳务费、培训、体检、保险、工装及管理费等费用。

（二）费用结算

1、费用按月支付，甲方收到乙方提交的单据并经确认无误后（15）日内，由甲方支付给乙方。

2、月实际付款金额=月应付合同金额（服务费总金额/24）-本月违约金。

3、月违约金：合同条款中所列违约责任中的当月扣款项。

（三）甲方应将服务费支付至乙方指定的以下账户：

开户名称：河南兴业物联网管理科技有限公司

开户银行：中国建设银行郑州航海东路支行

账号：41001523015050205943

（四）如本合同被提前终止，服务费依合同月支付金额按当月实际服务天数比例支付。

第四章 服务要求

基本要求：乙方提供员工数不得少于 69 名，实际人员配备需满足工作需要。其中：其中：经理 1 人，部门主管 4 人，保洁部 22 人，秩序部 27 人，工程部 9 人，会务部 6 人，相关人员必须有专业资质。项目负责人及保洁、保安、工程、会务部门负责人需经甲方考核，直至认为满足现场管理要求，乙方在执行合同的过程中，上述人员如需要调换须提前 30 日书面向甲方申请。各项具体要求为：

（一）服务时间

1、保洁人员：夏季早上 8：30 前、下午 14:30 前保洁工作完毕，并时刻保持干净整洁。

冬季早上 8：30 前、下午 14：00 前保洁工作完毕，并时刻保持干净整洁。

2、秩序人员：24 小时不间断值班。

3、工程人员：接到通知 5 分钟内赶到现场进行维修，24 小时不间断值班。

4、会务人员：接到通知 15 分钟内赶到现场进行布场。

（二）传达、保安、秩序管理

内容：办公楼(区)来人来访的通报，证件检验、登记等；防盗、防火报警监控设备运行管理，门卫、守护和巡逻，公共秩序维护，治安及其它突发事件处理等；院区内外道路交通管理，车辆停放管理。

标准：1、秩序人员年龄不得高于 35 岁，秩序部管理人员可适当放宽年龄限制，秩序人员要佩戴统一标志，穿戴整齐，当值时坐姿挺直，站岗时不倚不靠，

严格执行甲方相关管理规定。

2、门岗 24 小时值班，并有详细交接班记录和外来人员、车辆的登记记录。

3、统管区域每 2 小时巡逻一次，排查安全隐患。

4、昼夜利用摄像机监控，24 小时值守，传递信息。夜晚采用巡逻岗巡逻，巡逻人员要配备对讲装置和其他必备的安全护卫器械。

5、机动车辆凭权限出入，外来人员或机动车辆进入，必须接到甲方管理人员通知，决定是否放行。

6、火灾、水浸、治安等突发事件，及时赶到现场，并采取相应措施，火警等警情应急预案齐全。

（三）环境卫生管理

内容：办公楼(区)内楼梯、大厅、天台、电梯间、卫生间、步行梯地下公共区域等所有公共场地保洁，垃圾等废弃物集中清理外运和化粪池清掏等。

标准：1、保洁人员上班期间须统一着装，年龄在 55 岁以下。

2、垃圾日产日清，运送至环卫中转站，费用由乙方承担。

3、大堂及其它主要公共区域内，墙面不得出现污渍、尘土、霉变，地面不得出现污渍、尘土，玻璃、镜面、不锈钢表面不得出现 1 米以外可见的污渍、尘土、印迹。

4、大堂墙面每周擦拭 1 次；楼梯间及通道的天花板和墙壁每两周除尘 1 次；地砖每天擦拭并循环保洁；公共卫生间每日定时打扫、循环保洁，每天早晨保洁后用专用消毒液对洗手盆、水龙头、大小便池、门把手和地板简易消毒；所有清洁剂、消毒剂、保养材料必须符合国家环保要求；墙面清洁每月除尘 1 次，脏污处随时清洁；公共区域内墙面每周清抹 1 次，每月清洗 1 次；公共区域乳胶漆墙面清洁每月除尘 1 次，随时擦拭或擦洗污渍处；灯具、通风口定期擦拭；楼梯、扶手：每日擦拭并循环保洁；各种设施设备及时清洁擦拭。

（四）中央空调系统运行值班管理（不含维保）

内容：中央空调系统的运行管理及冷水机组、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置和各类风口、自动控制系统等设备的日常运行值班管理。

标准：1、中央空调运行操作工须持证上岗，统一穿戴符合甲方要求的工装，年龄在 50 岁以下，同类岗位经验 2 年以上。

2、定期对空调系统进行检查，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录。

3、定期检查空调系统循环泵、电器控制箱，保证空调系统及附属设施的正常运行。

4、定期对空气处理单元、新风处理单元、风机盘管、滤网、加湿器、风阀、积水盘、风机表冷器进行检查；定期检查空调机组的空气过滤器、冷凝水积水盘和冷凝水管道；每年对新风处理单元过滤器进行更换一次。

5、定期对空调系统主机、水泵、电机、管道、膨胀水箱、集水器、分水器进行检查，各种管道完好，阀门及仪表齐备，无跑、冒、滴、漏现象。

6、保证集中供冷、供暖、生活热水系统及附属设施的正常运行。

（五）报警监控系统运行管理值班（不含维保）

内容：对办公楼（区）内监控设备进行日常运行管理和养护维修。

标准：1、严格执行值班制度，及时发现问题，处理问题，确保系统处于良好运行状态。

2、定期对设备检查调试，保证系统正常运行。

3、出现故障时及时上报，联系维修人员进行维修，并做好维修记录，零修合格率 100%。

4、不定期调试和保养监视系统，保证各项监控设备 24 小时正常运行，录像功能正常。

（六）消防系统运行管理（不含维保）

内容：对火灾自动报警系统；自动喷淋系统；室内灭火栓；排防烟系统；安全疏散、应急系统；防火门系统；灭火设施设备及器材的巡检和维护管理；二氧化碳等灭火系统进行运行管理值班。

标准：

1、消防监控室值班人严格执行消防法规、建立消防安全管理制度，搞好消防管理工作，确保整个系统处于良好的状态。

2、定期巡逻消防设备，确保系统使用正常。

3、每月对消防设备定期检查一次，重大节日增加检查次数，有故障时，及时通知维修人员到场维修。

4、消防控制室实行 24 小时值班制度。

5、每年组织义务消防员的培训和演习不少于 2 次。

（七）房屋日常养护维修

内容：办公楼（区）房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯等的日常养护维修。

标准：1、确保办公楼（区）房屋的完好等级和正常使用。

2、及时完成各项零星维修任务，维修合格率 100%，维修任务立刻处理。

3、公共部位房屋结构每年检查 2 次，涉及使用安全的部位每季检查一次，并有记录，发现损坏及时安排修理。

（八）给排水设备运行维护

内容：对办公楼（区）室内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管及疏通、水封设备、室外排水管及其附属构筑物等正常运行使用进行日常养护维修。

标准：1、加强日常检查巡视，保证给排水系统正常运行使用。

2、建立正常供水管理制度，保证水质符合国家标准，防止跑、冒、滴、漏，对供水管路、水泵、水箱、阀门等进行日常维护和定期检修，水箱保持清洁卫生并定期清洗消毒，根据实际情况每年不少于 1 次，定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、维修、清洁。

3、供水设备每周检查、打扫一次，保持泵房整洁卫生。

4、每季加注润滑油一次，每年对管道、水泵保养一次，每年给各类管道及相关配套阀门、水泵等刷一次防锈漆。

5、及时发现并解决故障，零维修合格率 100%，故障排除不过夜。

6、定期对院区排水管道（含化粪池）进行清淤、疏通，汛期来临前开展专项清淤、疏通工作。

7、做好节约用水工作。

（九）供电设备管理维护

内容：对办公楼（区）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备正常运行使用进行日常管理和养护维修。

标准：1、统筹规划，做到合理、节约用电。

3、配电室 24 小时值班，值班记录完整、真实。

4、加强日常维护检修，公共照明、安全指示灯具、线路、各层配电设施控

制开关保持使用正常，每周对公共照明设施巡查一次，及时修复损坏的灯座、灯泡、开关等电气设备，完好率保持 98% 以上。

5、供配电设备定期维护。

6、严格执行国家有关用电安全规范和供配电岗位作业规范，确保用电安

7、按照规定及时检查、维护项目的供电、防雷系统，确保电气性能完好且符合相关标准规定，运作正常。避雷系统设施每年检查二次，保证避雷设施完好、有效、安全。

8、配合高压绝缘工具检测等工作。

9、各类标示完整有效。

（十）会议服务

内容：会议室的茶水供应、保洁、技术保障等服务

标准：1、服务人员仅限于女性，身高 160cm 以上，年龄 35 岁以下，具备良好的形象和个人素质，服装整洁、得体，普通话标准。

2、接到会议通知后应 15 分钟内到场。

3、提前 20 分钟打扫完会场，保持桌椅、板凳摆放整齐，会场整洁干净、空气清新，会议结束后及时打扫会场。

4、非涉密会议期间，及时、周到提供茶水等服务，中途不能影响会议进度。

5、负责会议室多媒体设备的日常管理维护，做好会议相关技术保障。

6、根据甲方工作安排，配合做好公共区域电子屏等多媒体设备的日常使用及管理维护。

（十一）节能降耗

内容：综合做好院区公共区域内的水、电、暖等耗能设施设备的管理工作，开展节能策划，制定针对性能耗节约方案，并根据季节变化季节及设备运行用特点，动态优化调整，在确保使用条件下，降低能耗。

第五章 双方的权利义务

（一）甲方权利义务

1、监督乙方根据各类岗位实际工作制定相应的规章制度，并根据规章制度在不影响乙方正常工作的情况下进行检查，督促乙方抓好落实。针对存在的问题可以随时提出建议，乙方应及时改进。

2、甲方设立专职监管机构，负责对乙方的会务、秩序、工程、保洁服务质量

以及人员配置、环境卫生、安全保密管理等情况进行监督、考核。

3、甲方应与乙方共同协商，制定考核标准作为本合同附件，甲方有权按考核标准每月对乙方提供服务的质量进行考核。

4、甲方为乙方员工提供宿舍。

5、根据本合同约定按时足额支付服务，合同里另有约定的按约定。

6、甲方为乙方履行本合同提供必要协助，提供用水、用电等工作条件。

对临时性的停电、停水、停气及其他临时性影响乙方工作的情况，应及时通知乙方，并协助乙方做好服务保障工作。

7、甲方应积极协助乙方制定应对极端情况的保障方案，并有义务协助乙方组织演练。

8、有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方赔偿因此造成的所有损失，并支付本月承包经费 20%的违约金。

(1) 因乙方原因出现安全责任事故，给甲方或第三人造成人身或重大财产损失的。

(2) 有证据表明，乙方明显丧失履约能力；

(3) 由于乙方拖欠、克扣服务人员工资或其他原因导致三分之一以上服务人员拒绝提供服务二十四小时以上的；

(4) 乙方连续三个月考核评价得分低于 80 分。

(5) 因乙方或乙方的工作人员无正当理由在各类媒体上发表不实或不当言论给甲方在社会上造成不良影响的；

(6) 乙方将本项目转让给第三方的；

(7) 乙方有其他重大违反合同义务的行为；

9、甲方保证乙方的工作环境不受外部干扰，一旦出现上述情况由甲方负责协调。

10、甲方根据乙方工作情况开展评优评先等表彰工作。

(二) 乙方权利与义务

1、乙方应根据各类工作人员岗位的特点，制定相关的规章制度。并报甲方备案。

甲方对相关的规章制度有修改建议权，甲方理由充分的，应当修改。

2、乙方服务人员应按规定统一着装，进入工作场所佩戴能够体现个人信息

的工牌，要求着装整齐、干净。

3、乙方应严格遵守国家有关保护劳动者的法律、法规，按时足额的支付员工的工资、福利、保险等。乙方与其员工发生的劳资、劳动、工伤、意外等纠纷与甲方无关。

4、未经甲方允许，乙方不得私自带领非甲方人员以各种目的进入甲方管理区域。

5、乙方需指派公司层面管理人员每季度不少于一次对项目层面服务质量进行检查，并定期征求甲方的意见和建议，对存在的问题要及时处理。

6、乙方的安全责任：

(1) 人员安全管理：乙方应加强对其工作人员的安全教育管理，要求为人和善、谦虚礼让，加强企业文化建设，增强员工的责任意识，培养主人翁精神，确保工作人员自身的人身和财产安全。

(2) 消防安全：乙方应加强消防培训，教育员工时时树立消防安全意识，每天都应对管理范围内的消防器材进行检查，发现问题及时上报甲方。

(3) 保密安全：除签订保密协议外，乙方还应加强保密教育，绝不能发生泄密事件。

(4) 设施设备安全：乙方应对员工进行必要的运用设施、设备的技能培训，应严格按照各种设备、设施安全操作规程进行操作，在未熟练掌握操作规范前不得使用设施、设备，确保工作区域内人员及财产安全。

(5) 工作场所安全：工作场所内严禁饮酒、赌博等行为，维修等作业时严格遵守劳动保护规定，确保不发生安全事故。

(6) 其他工作和生活中的安全责任。

7、乙方应建立工作人员的工作和生活档案，并至少保存六个月以上；如因乙方没有建立相关记录，造成无法对责任事故进行责任划分的，则推定乙方对此负有全部责任，并由乙方对甲方或第三人的全部损失承担赔偿责任。

甲方对该档案随时有权查阅，对记录与事实不符的，可以要求乙方做出说明并责令其及时改正。

8、服务人员应自觉遵守甲方的工作纪律、安全、管理等制度，忠于职守，尽职尽责，文明服务，礼貌待人，保持经营现场整洁。

9、乙方应将本协议的有关内容告知服务人员。

10、乙方与外界发生的一切债权、债务等纠纷与甲方无关。

11、乙方不得将本项目转包给第三方。

12、如发生安全责任事故，乙方应在事故发生后及时报告甲方。如因乙方原因造成甲方或第三人损失的，乙方应在事故发生之日起十日内将赔偿款项支付给甲方或第三人。乙方与相关当事人另有约定的除外。

13、合同到期前，乙方决定不再履行甲方该项目的责任，应提前一个月通知甲方，在甲方与新的托管公司未正常履行职责前，乙方应继续提供服务至新的公司进场，费用结算参考合同服务费按实际服务天数支付。

第六章 违约责任

（一）乙方合同范围内的服务质量，包括但不限于设施稳定可靠运行、院区安全、会务服务周到、环境卫生整洁等，在甲方有明显的证据证明服务质量达不到合同约定标准时，有权要求乙方限期整改。乙方应及时进行整改，否则扣除当月 10% 的服务费作为违约金。

（二）甲方对乙方进行考核时，当月考核评价得分低于 80 分的，则甲方有权暂停支付本月相关费用，乙方须采取措施提高服务质量，待下月考核达到 80 分后，暂扣的费用与下月的服务费一并支付；若乙方连续两个月考核评价得分低于 80 分的，则甲方除有权暂停支付本月相关费用外，有权要求乙方支付合同总金额的 5% 作为违约金。

（三）乙方应做好工作场所和乙方生活场内的环境卫生，保持干净、整洁，消除老鼠、蟑螂、苍蝇和其他有害昆虫孳生条件。如发现有影响卫生安全的虫害问题，有权要求乙方限期整改及消除，经再查还发现有以上问题的，甲方有权对乙方提出书面警告，并扣减 1000 元物业服务费作为违约金。

（四）约定的需甲方考核的人员，乙方在执行合同的过程中，上述人员如需要调换须提前 30 日书面向甲方申请。如乙方不遵守上述规定的，甲方有权每次从物业服务费中扣除 500 元作为违约金。

（五）乙方应妥善保管、使用甲方移交的各种设施设备、材料工具等。

因乙工作人员未尽到保管义务、违反设施设备、工具的操作规程，导致设施设备、材料工具丢失或损坏的，乙方应承担赔偿责任。

（六）因乙方的原因发生安全事故，致甲方或第三方人身、财产损害的，乙方承担全部责任，并扣除本月服务费 20% 作为违约金。

(七)甲方按照乙方提供的花名册进行人员核实时,发现实际工作人员与花名册不一致的,按每人200元的标准扣除乙方当月服务费。

(八)甲方工作人员就秩序、会务、保洁、工程维修等服务质量,向乙方投诉的,乙方工作人员能正确处理,未与投诉人发生争吵或引起现场秩序骚乱的,每次扣除违约金100元;若乙方工作人员未正确处理,与投诉人发生争吵或引起现场秩序骚乱的,每次扣除违约金300元。处理完毕后,乙方应及时报告甲方,若未报告,甲方事后了解清楚事实之后,按500元标准扣除乙方违约金。

如果甲方工作人员就秩序、会务、保洁、工程维修等服务质量向甲方专职监管人员投诉的,甲方监管人员应现场与乙方人员共同确认事实,保存证据,每投诉一次扣除乙方违约金1000元。

(九)因各种原因致乙方不再承担此项目的服务工作时,乙方都应配合甲方移交工作场所和生活场所的全部设施设备及全部档案资料等,直至该项目正常工作,甲方才将最后一个月服务费在扣除乙方应承担的责任之后的剩余部分向乙方结算。不足部分,乙方另行承担。

第七章 争议解决

1、本合同履行中发生争议,各方可协商解决、向有关行政主管部门申请调解、也可按以向合同履行地的人民法院提起诉讼。

守约方保留追究违约方法律责任的权利,由此产生的一切费用(包括但不限于调查费、诉讼费、律师费、执行费、保全费、交通费等)概由违约方承担。

2、在诉讼期间,本合同不涉及争议的条款仍须履行。

第八章 附则

1、在合同有效期内,双方应严格遵守合同约定,任何一方需要变更或补充合同条款的,经双方协商一致可签订书面补充协议,书面补充协议与合同所有附件作为本合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

2、本合同自双方法定代表人或授权代理人签字、加盖公章(或合同专用章)后生效。

3、本合同一式陆份,双方各执叁份。

4、本合同所载联系方式均为有效联系方式,一方以本协议所载任一联系方

式向对方发送的任何文件或通知均视为有效送达，无论另一方是否实际收到（含拒收、退回或者他人代收等情形）。

（以下无正文，为签署页）

413

甲方：中共郑州市纪律检查委员会
地址：河南省郑州市金水区邢庄北街 26 号
授权代理人：
签订日期：
开户银行：郑州银行营业部
账号：9230520109033282

乙方：河南兴业物联网管理科技有限公司
地址：河南省郑州市管城回族区港湾路
1 号 1 楼 105 室
授权代理人：王晨超
签订日期：2024.3.15.
开户银行：中国建设银行郑州航海东路
支行
账号：41001523015050205943

3、客户评价

3.1 河南省郑州市人民检察院物业服务项目

评价意见

河南兴业物联网管理科技有限公司在为我单位提供物业管理服务工作中，其管理团队务实高效，员工工作认真负责，设备管理、水电保障、节能控制措施有力，环境卫生整洁、清爽，保安秩序工作维护有序，为我单位排忧解难、突发事件应急处置方面表现突出，急客户之所急，加班加点、任劳任怨，体现了良好的职业素养。

其提供的物业服务保障了我单位工作、生活秩序良好，确保了安全无事故，无服务质量投诉，受到领导及各部门的好评，我单位对其物业服务履行情况十分满意，希望继续保持，发扬优良作风，进一步开展精细化管理，提升服务品牌。

河南省郑州市人民检察院

日期：2024 年 7 月 1 日



3.2 郑州国际会展中心物业管理服务项目

评价意见

河南兴业物联网管理科技有限公司物业服务团队凭借专业的服务能力、高效的响应机制和贴心的服务态度，为会展中心的日常运营和各类活动的顺利举办提供了全方位、高质量的保障。

保洁团队每日定时对展厅、公共区域、会议室等进行深度清洁，地面光洁如新，卫生间无异味，垃圾清理及时，为参展商和观众营造了整洁、舒适的参观环境。

安保人员 24 小时值守，严格执行门禁制度，对进出人员和车辆进行细致检查，确保会展中心安全无虞。

工程部门在设施维护、应急响应、技术能力等方面表现突出，为会展中心的稳定运营提供了坚实保障。

我单位对贵司在物业服务方面的表现十分满意。期待未来继续提升服务品质，创新服务模式，为行业树立标杆！

郑州国际会展中心有限公司郑东新区分公司

二零二四年五月九日



3.3 河南省高级人民法院物业综合服务项目

客户评价

河南兴业物联网管理科技有限公司：

我单位对贵司在此项的服务表现十分满意。保洁服务方面，每日精细清扫，让办公与公共区域始终保持洁净如新；秩序维护上，严格门禁管控与细致巡逻，为法院筑牢安全防线；工程维修响应迅速、技术精湛，保障各类设施设备稳定运行；会议服务专业周全，从会场布置到设备调试都精准到位，助力会议顺利开展；餐厅服务同样出色，菜品丰富美味、食材新鲜卫生，搭配热情服务和舒适环境，带来优质用餐体验。

总体而言，贵物业为法院各项工作的高效运转提供了坚实有力的支持，期待未来能继续保持优质服务。

河南省高级人民法院

日期：2024 年 11 月 5 日



3.4 中国人民银行郑州中心支行物业管理服务项目

注：“中共人民银行郑州中心支行”自 2023 年 8 月 15 日改为“中国人民银行河南省分行”后附中国人民银行相关文件。

评价意见

河南兴业物联网管理科技有限公司自 2023 年 3 月为我单位提供物业管理服务以来，其物业服务团队以其专业的服务水平、高效的工作效率和贴心的服务态度，为我单位的正常运营和良好体验提供了全方位的保障，是一家值得信赖的优秀物业服务企业。期待未来能够继续保持并不断提升服务质量，为我单位创造更大的价值。



附件



中国人民银行关于 省市分支机构设置和名称的通知

中国人民银行上海总部，各分行、营业管理部，各省会（首府）城市中心支行，各副省级城市中心支行：

根据《中央编办关于中国人民银行省市分支机构设置和名称的通知》（中编办发〔2023〕159号），对中国人民银行分支机构设置作如下调整：

一、设立省级分行和计划单列市分行

撤销中国人民银行大区分行及分行营业管理部、总行直属营业管理部，省会（首府）城市中心支行和副省级城市中心支行。在 31

— 3 —

个省（区、市）设立省级分行，机构名称为“中国人民银行××省（区、市）分行”，加挂“国家外汇管理局××省（区、市）分局”牌子。在深圳市、大连市、宁波市、青岛市、厦门市设立计划单列市分行，机构名称为“中国人民银行××市分行”，加挂“国家外汇管理局××市分局”牌子。其中，海南省、青海省、宁夏回族自治区、西藏自治区及大连市、宁波市、青岛市、厦门市 8 个分行为副局级，其余 28 个分行为正局级。中国人民银行北京市分行保留中国人民银行营业管理部牌子，中国人民银行上海总部与中国人民银行上海市分行合署办公。除 4 个直辖市分行外的其他 27 个省级分行，对外可使用“中国人民银行××省（区）分行营业管理部”牌子。

二、设立地市分行

将中国人民银行 317 个地市中心支行更名为地市分行，机构名称为“中国人民银行××市（地、州、盟）分行”，加挂“国家外汇管理局××市（地、州、盟）分局”牌子。机构规格为正处级。

上述分支机构具体名单见附件。

- 附件：1. 中国人民银行省级分行和计划单列市分行名单
2. 中国人民银行地市分行名单（分省另行发送）



附件1

中国人民银行省级分行和计划单列市分行名单

序号	机构名称
1	中国人民银行上海总部 中国人民银行上海市分行（国家外汇管理局上海市分局）
2	中国人民银行北京市分行 （中国人民银行营业管理部，国家外汇管理局北京市分局）
3	中国人民银行天津市分行 （国家外汇管理局天津市分局）
4	中国人民银行河北省分行 （国家外汇管理局河北省分局、中国人民银行河北省分行营业管理部）
5	中国人民银行山西省分行 （国家外汇管理局山西省分局、中国人民银行山西省分行营业管理部）
6	中国人民银行内蒙古自治区分行 （国家外汇管理局内蒙古自治区分局、中国人民银行内蒙古自治区分行营业管理部）
7	中国人民银行辽宁省分行 （国家外汇管理局辽宁省分局、中国人民银行辽宁省分行营业管理部）
8	中国人民银行吉林省分行 （国家外汇管理局吉林省分局、中国人民银行吉林省分行营业管理部）
9	中国人民银行黑龙江省分行 （国家外汇管理局黑龙江省分局、中国人民银行黑龙江省分行营业管理部）
10	中国人民银行江苏省分行 （国家外汇管理局江苏省分局、中国人民银行江苏省分行营业管理部）
11	中国人民银行浙江省分行 （国家外汇管理局浙江省分局、中国人民银行浙江省分行营业管理部）
12	中国人民银行安徽省分行 （国家外汇管理局安徽省分局、中国人民银行安徽省分行营业管理部）
13	中国人民银行福建省分行 （国家外汇管理局福建省分局、中国人民银行福建省分行营业管理部）
14	中国人民银行江西省分行 （国家外汇管理局江西省分局、中国人民银行江西省分行营业管理部）
15	中国人民银行山东省分行 （国家外汇管理局山东省分局、中国人民银行山东省分行营业管理部）
16	中国人民银行河南省分行 （国家外汇管理局河南省分局、中国人民银行河南省分行营业管理部）
17	中国人民银行湖北省分行 （国家外汇管理局湖北省分局、中国人民银行湖北省分行营业管理部）

3.5 中共郑州市纪律检查委员会党风廉政宣传教育基地物业服务项目

评价意见

自河南兴业物联网管理科技有限公司入驻中共郑州市纪律检查委员会物业服务项目以来，物业服务团队勤勤恳恳，踏踏实实，保证高质量、高标准地完成项目的所有工作，极大提高了我单位的物业服务水平，为我单位的工作人员创造了良好的办公条件和生活环境，同时也为领导及工作人员留下了良好的服务印象，得到我单位的一致满意。

在此，为河南兴业物联网管理科技有限公司的服务提出表扬，望贵公司再接再厉，继续保持！

中共郑州市纪律检查委员会
日期：2025 年 4 月 1 日

