

# 信阳市监察委员会留置管理中心

## 物业管理服务项目合同

甲方：信阳市监察委员会留置管理中心

乙方：鑫苑科技服务集团有限公司

### 第一章 总则

第一条 为切实履行服务承诺，做好留置管理中心的后勤物业工作，甲、乙双方根据河南省信阳市信财公开招标-2026-7-1 采购项目的中标结果，并依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，在平等互利的基础上，通过友好协商，就后勤服务委托管理订立本合同。

### 第二章 委托物业管理服务的范围、目标、期限

第二条 甲方委托乙方服务的具体范围包括：

信阳市监察委员会留置管理中心单位内的所有后勤物业服务，包括但不限于保洁服务、客房服务、会务服务、建筑物、设备的运行及维护管理等。

本合同范围的服务，应由乙方直接供应，原则上不得转由他人提供，如有部分分包需经甲方书面同意后方可实施，否则，甲方有权单方解除合同，并追究乙方的违约责任，且有权要求乙方向甲方支付本合同约定费用总额的 10% 作为违约金。



特种设备设施等必须由专业单位或有资质人员维护或服务的需由双方协商服务内容及方式，属甲方产权的特种设备设施维护保养及年检等相关费用由甲方承担，因乙方原因造成的设备故障或引发的事故，乙方应承担全部经济赔偿责任。

乙方应保证所提供的服务及物品或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的知识产权。

**第三条** 甲方委托乙方管理的服务项目按照后勤管理项目 ISO9001 质量管理体系标准统一管理、服务，达到中华人民共和国国家旅游局颁布的《旅游饭店星级的划分与评定》标准（GB/T14308—2023）中所规定的“四星级”管理水平和服务质量。

**第四条** 委托服务期限为 1 个年度，即从 2026 年 4 月 28 日起至 2027 年 4 月 27 日止，如双方续签合同，由甲方根据前期考核情况决定是否续签，应在合同到期前一个月协商完毕，双方另行签订书面续签合同，最长可续签贰年。

### **第三章 人员编制、费用及支付方式**

**第五条** 乙方应严格按照投标文件合理设置相关部门、招聘员工，经理(含)以上管理人员按照精干、高效的原则来组织团队，注重基层一线员工的配置和质量，在岗人数不低于 53 人的服务团队合理分工搭配上岗。如有乙方人员离职，乙方应以书面形式通知甲方，乙方必

须在 5 天内补充新员工到岗，否则，甲方将予以处罚，具体处罚标准以《承诺书》中规定的金额为准，同时，乙方应按照甲方制定的奖惩及考核制度进行管理。

第六条 本合同服务费为固定总价合同，甲方支付给乙方的费用总额为人民币（大写）贰佰叁拾捌万玖仟叁佰壹拾叁元陆角叁分（小写：¥2389313.63元）。约定前 11 个月，每月支付人民币（大写）壹拾玖万玖仟壹佰零玖元整（小写）¥199109元，第 12 个月支付人民币（大写）壹拾玖万玖仟壹佰壹拾肆元陆角叁分（小写）¥199114.63元。

费用采用包干制，委托管理期间甲方不再支付其他任何费用。

因项目需要，乙方为留置管理中心提供服务所产生的能耗费用、客用低值易耗品费用、维修耗材费用由甲方承担，乙方为留置管理中心提供服务的工作用具等物资（如：清洁器具、接待物资等）由甲方采购。

此合同服务费包括但不限于乙方管理服务费、乙方企业应缴纳的各项税费、委托培训服务费、委派管理人员和由乙方负责组建的服务团队人员工资及工作奖金、办公费用。

第七条 乙方自行承担乙方员工的就餐费用。

第八条 合同价款支付方式。每月乙方提供服务人员（含管理人员）的相关信息，包括上月服务费发票、员工工资银行转账清单、员工保险缴纳清单复印件、工资表、考勤表、

人员信息表及工资对账单。经甲方审核后，支付上月相关的款项，乙方未及时并真实完整提供资料的，甲方有权不支付，造成的后果由乙方承担。

## 第四章 双方权利义务

### 第九条 甲方权利义务

1、甲方对乙方享有监管权。有权委托专人或甲方的相关职能机构依据相关法律法规、本合同约定及甲方相关管理制度规定履行对乙方的监管职责。

2、甲方有权依据“双方约定的工作人员任职条件”对乙方聘用工作人员进行资格审查、确认，人员招聘方案需报经甲方审批，同意后方可对外发布招聘信息，甲方参与乙方人员招聘，聘用人员上岗前需到甲方备案，甲方认可后方可任用。因乙方员工不能胜任工作或不符合甲方用人要求的，甲方有权要求乙方在规定期限内解聘，期间产生的劳动纠纷概与甲方无关，由乙方全权负责。甲方有权建议乙方关于后勤员工的薪酬分配，对于不合理的薪酬分配、奖罚办法及相关福利、费用保障，甲方有权提出意见和建议，乙方根据实际情况当月立即整改落实。

3、甲方有权审查乙方为履行本项目制定的有关规章制度、管理方案和实施细则；审核乙方提供本项目的月度财务报表、工作报告和年度财务预算；有权核查本项目相关财务账务资料。

项目的内容约定。

## 第十章 合同生效及其它

第二十二条 本合同用中文书写，经甲乙双方签字盖章后成立；本合同期满、相关费用结清，合同终止。

第二十三条 本合同一式六份，甲乙双方各执三份，具有同等法律效力。

第二十四条 本合同履行过程中甲乙双方应对对方提供的全部资料承担保密义务，未征得对方同意不得发表、引用或向第三方提供，否则应承担相应责任。

第二十五条 本合同及其附件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章的同时，执行本项目招标文件和投标文件内容约定。

(以下无正文，为签章页)

甲方 (盖章)  法定代表人 (签字) : 李蕊  
委托代理人 (签字) :  
日期: 2026年3月10日

乙方 (盖章)  法定代表人 (签字) : 涛王  
委托代理人 (签字) : 彦  
  
日期: 2026年3月10日

- 附件: 1、《信阳市监察委员会留置管理中心周考核机制》  
2、《承诺书》