

河南省审计厅

2025 年、2026 年综合物业服务项目合同

合同编号：（豫财招标采购-2024-1420）

采购人（以下简称甲方）：河南省审计厅

中标人（以下简称乙方）：郑州仁和物业服务有限公司

采购编号：豫财招标采购-2024-1420

项目名称：河南省审计厅 2025 年、2026 年综合物业服务项目

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经（采购人名称）河南省审计厅（以下简称：甲方）和（中标人名称）郑州仁和物业服务有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。
组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1、本合同及其补充合同、变更协议；
- 2、中标通知书；
- 3、招标采购文件（含澄清或者修改文件）及其他相关采购文件；
- 4、投标文件（含澄清或者说明文件）。

二、本合同的基本原则及基本情况

1、乙方须服从甲方相关职能部门的管理，乙方委派投标文件明确的项目经理为驻甲方项目管理的负责人，非特殊情况合同期内不得更换项目管理负责人。
甲方相应的服务要求通过所属的物业管理部门传达给乙方，乙方应当组织人员完成甲方的服务。

2、服务对象：由乙方负责为甲方提供物业管理等相关服务(具体见招标文件)。

3、业主名称：河南省审计厅

地理位置：郑东新区象辰路与泽雨街交叉口西 50 米

4、乙方服务期限：从2025年1月8日至2026年1月7日。

5、合同价格：5382086.4元，大写：伍佰叁拾捌万贰仟零捌拾陆元肆角。

6、付款条件及方式：物业管理服务费按季度支付，即每季度支付金额为672760.8元，大写：陆拾柒万贰仟柒佰陆拾元捌角。申请付款时，中标人需向采购人财务部门提供发票、工资社保发放表以及由采购人物业归口管理部门出具的服务考核核定结果，按照采购人财务管理规定逐级审核后，由财务部门进行支付。合同期内最后一个季度的服务费待甲乙双方办理完交接手续后，无遗留相关的处理事项，由采购人支付给中标人。若考核不合格，按照考核办法扣减物业管理服务费。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%。半年内，累计两次考核得分低于80分的，采购人可无条件解除合同。中标人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。

三、物业管理服务标准和质量

各项物业管理服务质量必须达到招标文件第六章的各项要求和标准。

四、双方的权利与义务

（一）甲方的权利与义务

1、合同期内，甲方有权对乙方进行考核。

2、甲方有权对乙方及其工作人员按相关管理制度进行管理，对不符合岗位要求、不严格履行岗位职责或不服从甲方管理的工作人员，甲方有权要求乙方予以更换。

3、甲方对不称职的乙方项目负责人及技术人员有权要求更换。乙方未按甲方要求更换，甲方当月扣除乙方部分服务费用，下月仍不能达到甲方要求则必须换人，否则停止支付物业费。

4、协调组织乙方服务项目的交接工作，审核并备案乙方的经营资质及关键岗位人员资质。

5、甲方对乙方物业管理服务工作进行监督检查，并有权提出合理的整改意见。

有关要求

3、《河南省审计厅物业综合服务考核办法》

甲方(盖章): 河南省审计厅

法定代表人:

委托代理人: 王新龙(代)

邮 编:

电 话:

传 真:

乙方(盖章): 郑州仁和物业服务有限公司

法定代表人:

委托代理人: 白士麟

邮 编: 450015

电 话: 0371-68875390

传 真: /

账号: 1702921519200001845

开户银行: 中国工商银行股份有限公司郑
州祥和支行

2015 年 1 月 8 日