

河南省周口生态环境监测中心物业服务合同

甲方：河南省周口生态环境监测中心

地址：周口市川汇区大庆路中段

乙方：周口市颍水物业服务有限公司

地址：周口市工农路与育新街交叉口

依据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、权责对等的原则，就乙方为甲方提供物业服务事宜，经协商一致，订立本合同，以资共同信守。

一、服务项目基本信息

1. 项目名称：河南省周口生态环境监测中心物业服务项目

2. 服务地点：河南省周口生态环境监测中心办公楼及所属相关区域

3. 服务周期：自 2026 年 4 月 21 日起至 2027 年 4 月 20 日止，共计 12 个月。

4. 服务费用：本项目服务费用为固定总价人民币 116800 元（大写：壹拾壹万陆仟捌佰元整），该费用包含乙方完成本合同约定全部物业服务所需的人员工资、设备购置及维护费、税费、管理费等一切相关费用，甲方不再另行支付任何费用。

二、服务范围及标准

乙方需严格按照招标文件第三部分“服务需求与技术标准”及自身投标文件承诺，提供保洁服务、保安服务、水电维修服务三大核心板块服务，具体范围及标准如下：

(一) 保洁服务

涵盖办公区（办公楼二至六层）、公共楼道、卫生间、会议室等区域的日常清扫、垃圾清运、消毒消杀、门窗擦拭等，办公区域每日清洁不少于2次，每周深度清洁不少于1次；公共区域清洁符合无垃圾、无污渍、无异味、无积水标准，垃圾日产日清，消毒消杀按规定频次执行并做好记录，同时配合甲方临时安排的保洁相关工作。

(二) 保安服务

负责办公楼及周边区域24小时安全值守、巡逻防控、人员及车辆进出管理、应急处置等；严格执行出入登记制度，着装统一规范，文明执勤，及时排查安全隐患，遇到突发情况启动应急预案并第一时间上报甲方，配合甲方临时安排的安保相关工作。

(三) 水电维修服务

负责办公楼内公共区域及甲方指定区域水电设施（供水管道、供电线路、开关、插座、灯具、水龙头等）的故障维修，配合甲方临时安排的水电相关维修、检修工作及设施检查、整改工作。

(四) 通用要求

乙方配备的保洁、保安、水电维修人员需符合招标文件规定的年龄、资质、健康等要求，持证上岗、着装统一、佩戴工牌，接受甲方日常管理和考核。

三、双方权利与义务

(一) 甲方权利与义务

1. 为乙方提供必要的工作条件，配合乙方开展物业服务工作。
2. 按本合同约定按时支付服务费用，对乙方的服务质量进行日常监督、检查和考核。

3. 及时向乙方传达相关工作要求，对乙方服务中存在的问题，有要求乙方在规定时间内整改。

4. 不得无故干涉乙方的正常服务工作，不得要求乙方提供本合同约定范围外的无偿服务。

（二）乙方权利与义务

1. 严格履行本合同约定，按招标文件及投标文件承诺提供物业服务，保证服务质量和频次，建立完善的物业服务管理制度，明确岗位职责、服务流程。

2. 负责自身配备人员的管理、培训、劳动保障及人身安全，承担相关人员在服务过程中发生的人身伤害、财产损失等全部责任；水电维修人员严格遵守安全操作规程，因违规操作引发的安全事故，由乙方承担全部责任。

3. 不得将本项目分包、转包给任何第三方，否则视为违约。

4. 负责自身设备、物料的管理和维护，确保不影响甲方正常办公秩序，杜绝因设备故障、物料不合格引发的安全隐患。

5. 配合甲方完成相关检查、整改及临时安排的合理工作任务。

四、服务费用支付方式

1. 付款方式：该合同款项分三次支付。（1）服务合同签订后付合同总金额 30%（35040 元，大写：叁万伍仟零肆拾元整）；（2）按合同约定服务满 3 个月付合同总金额 40%（46720 元，大写：肆万陆仟柒佰贰拾元整）；（3）按合同约定服务满 6 个月付合同总金额 30%（35040 元，大写：叁万伍仟零肆拾元整）。

2. 转账方式：甲方以银行转账方式付给乙方。乙方需提前向甲方提供合法有效的等额发票，否则甲方有权顺延支付，且不承担逾期支



付责任。

五、合同的变更、解除与终止

1. 本合同的任何变更，需经双方协商一致并签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 乙方存在下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，没收履约保证金，并追究乙方违约责任：（1）擅自分包、转包本项目的；（2）服务质量严重不达标，经甲方两次整改后仍不合格的；（3）存在重大违法违规经营行为，或被列入失信名单的；（4）因乙方原因引发重大安全事故、重大服务投诉，造成甲方损失的。

3. 甲方无故拖欠服务费用超过 30 日，经乙方书面催告后仍未支付的，乙方有权单方解除本合同，并要求甲方支付拖欠的服务费用及违约金。

4. 服务周期届满，本合同自动终止；如需续约，双方应在合同终止前 30 日内另行协商，签订新的物业服务合同。

5. 合同终止后，乙方需在 3 日内完成人员、设备、物料的撤离，清理服务区域，确保场地整洁，配合甲方完成交接工作。

六、争议解决

双方因履行本合同产生的争议，应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向本项目所在地人民法院提起诉讼（或提交项目所在地仲裁委员会仲裁，二选一）。

七、其他条款

1. 本合同未尽事宜，按招标文件、乙方投标文件及相关法律法规执行，双方可另行协商签订补充协议。

2. 乙方的服务承诺、人员配置方案、设备物料配置方案等投标文

件内容,为本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力。


3. 本合同一式肆份,甲方执贰份,乙方执贰份,自双方签字盖章之日起生效,具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章):  河南省周口生态环境监测中心

法定代表人/授权委托人(签字): 

日期: 2026 年 4 月 21 日

乙方(盖章):  周口荥颖水物业服务有限公司

法定代表人/授权委托人(签字): 

日期: 2026 年 4 月 21 日

