

漯河市召陵区机关事务中心区直党政机关物业安保服务项目 C 包
中标通知书

项目编号：召采公开采购-2026-3

河南启润保安服务有限公司：

漯河市召陵区机关事务中心区直党政机关物业安保服务项目于 2026 年 05 月 07 日 9 时 30 分在漯河市公共资源交易中心进行开标会议，在监督部门的监督下，评标委员会经过仔细地评审并向招标人提交本项目评标报告。招标人根据评标委员会提交的评标报告，确定你单位为本项目的中标单位，成交内容如下：

中标单位：河南启润保安服务有限公司；

中标金额：2477100.00 元；

质量要求：合格，全面满足采购人要求；

服务期限：3 年(合同每年一签，采购人可视上年服务情况进行下年合同签订)。

招 标 人：漯河市召陵区机关事务中心（盖章）

招标代理机构：中亿正恒工程管理有限公司（盖章）

日 期：2026 年 05 月 11 日



召陵区区直党政机关物业安保服务项目

合
同
书

漯河市召陵区机关事务中心

二〇二六年五月

召陵区直党政机关物业安保服务项目

甲方： 漯河市召陵区机关事务中心

乙方： 河南启润保安服务有限公司

统一社会信用代码： 91411100MA3X9FAR7Y

地 址： 河南省漯河市源汇区大学路与嵩山路交叉口向东
500米路北营宿楼6幢521号

联 系 人： 陈国华

联系电话： 15238053033

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，按照召采公开采购【2026-3】号中标标书结果，甲、乙双方本着自愿、公平、合法、诚信的原则，在充分协商和友好合作的基础上，就甲方委托乙方为财政局、卫健委、疾控中心、新时代实践中心、档案馆办公楼提供保安、保洁物业管理服务等项事宜，签订本合同。

乙方承诺已依法取得开展本项目保安服务及物业服务所需的全部资质许可，符合承接本项目的法定要求。

第一条 物业服务内容

财政局、卫健委、疾控中心、新时代实践中心、档案馆办公楼保安、保洁等物业管理服务项目。

第二条 委托管理期限

自2026年6月1日起至2027年5月31日止。有效期为三年，合同一年一签。

第三条 物业管理费用及支付方式

(一) 费用金额

大写：捌拾贰万伍仟柒佰元整/每年。

小写：825700 元/年。

(二) 支付方式及时间

按月结算。每月支付：陆万捌仟捌佰零捌元叁角叁分元整（68808.33 元整）。乙方于次月的 5 日前出具上月正规发票。甲方在接到发票后，于对应财政资金到位后当月 15 日前支付上月费用；甲方已尽到报批结算义务，若财政资金不到位，甲方不承担违约责任。节假日顺延至下一个工作日。

甲方以银行转账方式支付费用，乙方指定收款账户信息如下：
开户名称：河南启润保安服务有限公司
开户银行：中国工商银行股份有限公司漯河分行
银行账号：1711 0210 0910 0036 868

(三) 费用调整

费用调整在服务期内，若漯河市职工最低工资标准发生调整，服务费可根据最低工资调整幅度相应适度调整（需经甲方研究同意）。甲、乙双方在协商一致的情况下，另行签订经费变动补充协议。

除本合同明确约定由甲方提供及承担的费用外，乙方履行本合同产生的所有其他费用均由乙方自行承担。

第四条 甲方权利义务

1、代表和维护甲方及物业使用人的合法权益，检查监督乙方物业服务工作执行情况。经常听取物业使用人的意见和建议，并及时将相关情况反馈给乙方。协调甲方、物业使用人、乙方之间的关系。

2、审定乙方拟定的物业管理制度，检查监督乙方提供的各项服务承诺的执行情况。对违规违纪人员，甲方有权要求乙方调换不称职人员。乙方应在7个工作日内予以调换人员。乙方逾期未调换或调换后仍不称职的，每逾期一日甲方有权扣除当期应付服务费的1%；逾期超过10日的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方承担合同年度总金额10%的违约金。

3、负责协调各种管理过程中遗留问题的处理工作。对乙方人员提出的安全隐患等问题，甲方有及时处理的义务。同时，采取有效措施，落实防火、防盗、防破坏等安全防范工作要求。

4、甲方安排乙方保安、保洁人员从事双方约定的职责范围以外的工作，由此造成的对服务人员或其他第三方的赔偿责任，由甲方负责。

5、乙方保安人员在保卫、抢救甲方人员和财产时，造成保安人员伤、残、亡等情况处理，由乙方按照物业公司为保安、保洁人员投保的保险合同中关于伤、残、亡的相关条款主张赔偿，甲方给予积极协助与配合。

6、支持乙方做好物业管理工作，为乙方提供安全的工

作服务环境。按照合同规定的标准和办法，按时、足额向乙方支付物业服务费。

7、在合同生效之日起 5 日内向乙方提供物业管理用房（产权属甲方）。甲方为乙方物业管理工作免费提供用房、用水、用电。

8、甲方有权对乙方的服务内容、服务质量以及服务水平进行不定时不定期抽查，乙方应完全配合甲方进行检查；经抽查不合格的，乙方应承担相应违约责任，甲方有权作出罚款、扣除服务费用处理，情节严重或整改后仍不合格的，甲方有权解除本合同，考核内容详见附件。

第五条 乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业服务及管理制度。

2、对物业管理规章制度的执行，与甲方及时沟通，主动处理。乙方应严格遵守甲方的各项管理规章制度。

3、乙方必须按月向甲方抄送物业管理档案记录。本合同终止时，乙方必须向甲方移交管理用房及物业管理的全部档案资料。

4、乙方有权拒绝物管区域以外的其他不属于工作范围的事情。

5、乙方对保安、保洁人员，负有领导、管理、教育的全面责任。

6、服从甲方后勤中心统一调配管理。积极配合办公楼的集中活动。

7、配合完成甲方交办的其他涉及物业管理服务的临时性工作。

8、乙方应对其服务人员在履职过程中获知的甲方涉密信息、内部办公敏感信息承担永久保密义务，不得向任何第三方泄露，合同终止后保密义务仍然有效。若乙方违反本约定，应赔偿甲方因此造成的全部损失，并承担相应的违约责任。

9、乙方工作人员在提供本合同约定服务过程中造成第三人人身损害或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任，甲方不承担任何责任；若甲方因此先行向第三方承担赔偿责任的，有权就全部赔偿金额向乙方追偿。

10、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下任何服务内容转包或转委托给第三方。若乙方违反本约定，甲方有权单方解除本合同，要求乙方支付合同年度总金额 10%的违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

第六条 安保服务

（一）安保服务内容

根据实际工作需求，乙方安排安保人员 8 名。

（1）办公楼内办公秩序维护和院内停车场停车秩序维护。

（2）办公楼楼内及外围基础设施安全保卫防范。

(3) 停车场及院内自行车停车棚安全保卫防范。

(4) 配合相关部门，控制、劝阻社会闲杂人员，防止在办公楼上大声喧哗、吵闹、影响正常的办公秩序。

(二) 绿化服务内容

(1) 楼栋外围及院内绿化带无杂草、垃圾，无枯萎、缺损，及时养护。

(2) 保持园林植物长势正常，及时进行病虫害防治。

(3) 花木摆放应按采购方规定落实。

(三) 安保服务要求

(1) 在安全保卫范围内，确保安全第一，不影响正常的办公秩序，确保不发生盗窃、物品丢失事件。

(2) 若发生因安保人员失职造成财物被盗、物品丢失的事件，相关损失由乙方先行全额赔偿，再由公司追究相关责任人的责任。

(四) 安保器材

安保日常工作所需的器材(防爆器材放置架、防爆盾牌、防爆齐眉棍、防爆叉、防爆头盔、防爆警棍、对讲机、强光手电)以上物品由乙方提供。

第七条 保洁服务

(一) 保洁服务范围

负责办公楼内所有公共部位、相关会议室及院内等处的保洁服务工作。

(二) 保洁工作时间

冬季：上午：7:30—11:30 下午：14:00—17:00

夏季：上午：7:30—11:30 下午：14:30—17:30

(三) 保洁服务内容

根据实际工作需求，乙方安排保洁人员 14 名。

项目	内容及范围	周期	标准
大门口	入门口台阶的清扫	巡视保洁	洁净、无灰尘、无污迹
	大厅地面的拖洗及保养	2 次/日巡视保洁	洁净、光亮、无污迹
走廊	走廊内地面、窗户	1 次/日拖洗擦拭	洁净、无尘
地面	公共区域内所有硬质地面的拖洗及保养	1 次/日拖洗巡视保洁	光亮、洁净、无烟头、无痰迹、纸屑及其它杂物、无死角
墙裙	公共区域内瓷片墙裙的擦拭	1 次/日擦拭	洁净、无灰尘、无污迹
玻璃	公共区域玻璃	定期巡回擦拭	洁净、光亮、无污迹、无手印
墙壁	墙壁的掸尘	1 次/周掸尘	无积尘、无蛛网
步梯	台阶正面及立面的拖洗	2 次/日拖洗	无积尘、无杂物、无污迹、无死角
	转向台以及转向台窗户的擦拭	1 次/日擦拭拖洗	无杂物、无死角、无灰尘
	扶手、栏杆的擦拭	2 次/日擦拭	无灰尘、无蜘蛛网
卫生间	地面的拖洗	2 次/日巡视保洁	干净、无污水、无杂物
	管道的擦拭	1 次/日擦拭	干净、无积尘
	便池隔板的擦拭	1 次/日擦拭	干净、无污迹
	大小便池的冲刷	巡视保洁	干净、无干便、无异味
	手纸篓的倾倒	1 次/日倾倒	纸篓内垃圾不超过 2/3

垃圾桶	垃圾清除及桶外壁的擦拭	2 次/日倾倒 1 次/日刷洗	垃圾桶外壁洁净、桶内垃圾不超过 2/3
电梯	电梯掸尘、擦拭	巡视保洁	无蛛网、无积尘、无灰尘
开关	掸尘、去污	1 次/周掸尘	无灰尘、无蜘蛛网
院内	所有硬化地面的清扫保洁、 绿化带杂物的捡拾	1 次./日巡视保洁	干净、无杂物、无积水

(四) 重大保洁活动

每季度进行一次卫生间、洗手间、步梯、大厅、地面、墙裙、窗台等公共部位彻底的大扫除。不留卫生死角。

(五) 保洁物料

日常保洁用品（大、小拖把、扫把套装、抹布、玻璃擦拭长短导杆、尘推、84 消毒液、洗衣粉、钢丝球、除胶剂、手套、洗洁精、地板打磨机、吸尘器、地板清洗机、手推式扫地机）以上物品由乙方提供

第八条 违约责任

若乙方提供的服务质量不符合本合同约定的标准，甲方有权向乙方发出书面整改通知，乙方应在 3 日内完成整改；逾期未整改或整改后仍不合格的，甲方有权扣减当期应付服务费用的 10%-20%；一个服务年度内累计三次整改不合格的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方承担合同年度总金额 10%的违约金。

若乙方未按本合同约定时限履行义务，每逾期一日，乙

方应按照当期应付服务费的千分之一向甲方支付违约金；逾期超过 15 日的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方支付合同年度总金额 10%的违约金。

第九条 其它条款

1、本合同在履行过程中有任何争议，双方应友好协商解决。协商未果的，任何一方均有权向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

2、 其他未尽事宜，由双方协商解决。

3、 本合同一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。

本项目的招标文件、投标文件、中标服务方案为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

甲方盖章：



代表签字：吕松

日期：2026年 5月26日

乙方盖章：



代表签字：陈可华

日期：2026年 5月26日