

商丘市中级人民法院 物业服务合同

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，经商丘市中级人民法院（以下简称：甲方）和河南深港物业管理有限公司（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。

1.1 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。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照本合同文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；

项目名称：商丘市中级人民法院物业服务项目

甲方：商丘市中级人民法院

乙方：河南深港物业管理有限公司

签订地：商丘市中级人民法院

签订日期：2025年3月25日

1.2 标的

1.2.1 标的名称：物业管理服务；

1.2.2 标的数量：两年；

2025年3月12日，商丘市中级人民法院以政府采购方式对商丘市中级人民法院物业服务项目进行了采购。经商丘市政府采购中心评定，河南深港物业管理有限公司为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

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，经商丘市中级人民法院(以下简称：甲方)和河南深港物业管理有限公司(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。

1.1 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。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

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

1.2 标的

- 1.2.1 标的名称：物业管理服务；
- 1.2.2 标的数量：两年；

1.2.3 标的质量： 服务内容及标准见《附件》。

1.3 价款

本合同总价为： ¥ 1065600.00元（ 大写 ： 壹佰零陆万伍仟陆佰元人民币）。

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式： 按月支付，银行转账；

1.4.2 开户银行： 中国工商银行商丘睢阳支行

1.4.3 开户名称： 河南深港物业管理有限公司

1.4.4 开户账号： 1716020609201039171

1.4.5 发票开具方式： 增值税普通发票。

1.5 履行期限、地点和方式

1.5.1 履行期限： 2025年4月1日至2027年3月31日；

1.5.2 履行地点： 商丘市中级人民法院；

1.5.3 履行方式： 按照本合同《附件》服务内容及标准组织实施。

1.6 合同的变更、解除、违约责任

1.6.1 倘若本合同有任何修改，需甲、乙双方协商后确定，以书面的形式经双方签字盖章后作为附加合同，附加合同与本合同具有同等法律效力；

1.6.2 甲方对乙方的考核考评成绩连续两个月较低，且在甲方提出整改意见后，乙方无明显改善的，或乙方严重违反合同约定，致使甲方合同目的无法实现的，甲方有权单方面解除合同；

1.6.3 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，每日违约金按本合同总价的0.1%计算，最高限额为本合同总价的10%；迟延履行违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.4 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的1%计算，最高限额为本合同总价的10%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.5 除不可抗力外，甲方应按照本合同约定的付款方式付款；

1.6.6 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人）或者欺压行为（即：以不正当手段来影响对方当事人的行为）或者欺压行为（即：以不正当手段来影响对方当事人的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.7 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照对方实际损失情况要求违约方

赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.8 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.9 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第二种方式解决：

1.7.1 向商丘市睢阳区人民法院起诉；

1.7.2 将争议提交商丘仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决。

1.8 合同生效

1.8.1 本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

1.8.2 本合同一式肆份。甲、乙双方各执贰份。

附：《商丘市中级人民法院物业服务内容及标准》

甲方(盖章):商丘市中级人民法院



乙方(盖章):河南深港物业管理
有限公司



法定代表人

法定代表人

或委托代理人(签字):

或委托代理人(签字):

日期:2025年3月15日

日期:2025年3月15日

1. 提供优质物业服务,根据法院工作特点,树立良好的服务形象,专业性满足于审判机关办公环境干净整洁、舒适的需求。

2. 根据法院需求,向法院提供优质物业服务,建立合理、健全的管理规章制度。

3. 绿化养护、水电、保洁、物业经理等物业服务人员工作必须精细化、专业化、规范化。

4. 人员管理要求:

(1) 上班必须着装统一,佩戴工作牌等;

(2) 根据工作特点,保洁人员原则上早7:20完成卫生打扫,清洁垃圾时轻装轻卸,不影响机关工作与休息,耐心听取法院的建议和意见。

五、物业管理人员数量(20人)