

物业服务合同

郑州航空港第一高级中学（甲方）（郑州航空港第一高级中学
2025.09-2026.09物业服务项目）委托郑州市公共资源交易中心（代理机构
名称）进行了政府采购。按照评委会评审推荐、甲方确定乙方为中标单位。现甲
乙双方协商同意签订本合同。

合同文件

采购人（以下简称甲方）：郑州航空港第一高级中学

供应商（以下简称乙方）：河南恒亦安物业服务有限公司

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，经郑州航空港第一高级
中学（以下简称：甲方）和河南恒亦安物业服务有限公司（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。

第一条 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、本合同及其补充合同、变更协议；
- 2、成交通知书；
- 3、响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 4、其他相关采购文件。

第二条 物业服务范围及服务周期

1、服务范围及内容

乙方需负责甲方校区内所有办公楼、教学楼、学生公寓、实验楼、报告厅、
体育场、体育馆、校园等所有公共场所的卫生保洁、公寓楼管理、水电暖的维
修和维护以及秩序维 护等，完成学校交办的其他临时任务等（详见项目需求及
技术要求）。

2、服务期限

从 2025 年 09 月 30 日起至 2026 年 09 月 29 日

3、服务地点

郑州市航空港经济综合实验区归航路99号郑州航空港第一高级中学

4、人员设置

项目经理1人、保洁班长1人、楼道保洁14人、地库保洁1人、外围保洁4人、保安队长1人、白班秩序员5人、白班监控员2人、夜班秩序员5人、夜班监控员2人、维修工3人、文印员1人、绿化养护2人、宿舍管理员（女）10人

第三条 服务要求：根据项目需求及技术要求填写

1、质量标准：合格，符合采购人要求

2、时间要求：2025年09月-2026年09月

3、着装要求：工作时间内着本岗位规定制服，并按要求着装

4、人员要求：本项目人员总体配备【共计不少于52（含）人，每年寒假1月中旬-2月中旬、每年7月中旬-8月下旬，人员可适当减少，但不少于32人】，岗位设置按照本项目招标文件要求。

5、其他要求：/

第四条 合同价款及支付

大写：壹佰玖拾贰万壹仟玖佰贰拾元整

小写：1921920.00

1、本物业服务费采用包干总价合同，包括人员工资、社会保险等、法定节假日加班费、行政办公开支、业务培训费、物业服务、服装费、福利、管理费、利润、意外伤害险及企业及员工按规定缴纳的税费等一切费用。合同期内，供应商不得以任何理由要求采购人调整费用。

2、付款方式：采购人以月度为单位，每月10日前向中标单位支付上个月的物业服务费，实际支付金额以实际服务期限为准，乙方按采购人需求开具发票。若因市财政财力原因，导致无法及时付款的，将暂缓本项目合同价款的支付，待资金到位后及时结算。

3、遇节假日（包括学校假期），支付时间顺延。

第五条 甲方的责任

1、甲方须尊重乙方的工作，对乙方履行职责的行为予以支持、配合。

2、甲方须为乙方提供必要的工作场所。

3、依据服务质量标准及合同要求，对乙方的服务过程以及服务质量进行监督、检查和考核；对乙方的不称职工作人员提出处理意见并监督执行；受理乙方服务期间的重大投诉。

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以及关键岗位人员资质。

5、对乙方在服务项目管理过程中所发生的重大事项享有知情权。

6、根据考核结果，甲方及时支付乙方服务费。

7、因乙方工作职责履行不力等给甲方造成重大损失的，甲方有权终止合同。

第六条 乙方的责任

1、乙方负责合同约定范围内所有物业工作开展以及合同履行过程中有关事项的协调等。

2、人员的工作时间：由乙方按照《劳动法》有关规定执行，但必须能够完成约定的工作任务。乙方按甲方要求完成岗位值班任务，乙方工作人员的法定节假日及调休等均由乙方自行安排，不得出现空岗现象。

3、乙方须严格执行国家法律法规以及劳动用工的政策规定，依法经营并按规定缴纳费用。承担其工作人员的工资、社保等所有费用以及意外伤亡等产生的费用；乙方与其工作人员之间发生的劳动争议，由乙方承担完全责任。

4、在服务区域设立专门管理机构，配置合格的管理人员以及专业技能人员，明确各岗位职责、服务范围和工作流程，设立每天24小时服务热线，并保持通讯畅通。

5、维护甲方提供的一切设施、设备，不得私自占用或转借他人，不得改变原有用途。节约水、电等资源。如因乙方原因造成设施损坏或资源浪费等状况，一切损失均由乙方负责。

6、按照甲方要求 履行合约于2025年9月30日前、结束合约于2026年9月29前办理完成交接手续，根据招标文件和响应文件（或其他采购依据）履行合同。

7、为保障甲方正常的教学、办公、生活秩序，其工作人员行为应文明礼貌，不得发生与师生争吵等不文明的事件。

8、负责做好服务区域的安全防范工作，发现安全隐患及时报告。

9、应自觉接受行政执法部门的监督检查。

10、如遇学校重大活动或紧急任务，乙方有义务、无条件服从和配合。

第七条 合同的履行、变更和解除

1、合同签订后即具法律效力，甲乙双方均须认真履行。除遇不可抗力事件外，甲乙双方不得随意废除合同，否则按违约处理。

2、甲乙双方不得擅自变更合同。如确需变更，须经双方书面认可后方可变更。

3、超出合同约定服务范围以外的其它服务项目，经双方协商另行支付服务费用。

4、发生以下情况，甲方通知乙方未及时整改的，甲方有权中止或解除合同：

- (1) 乙方拒绝接受甲方管理的；
- (2) 未能按约定履行合同约定内容；
- (3) 月考核服务满意度低于 85 %的；
- (4) 因乙方原因给学校造成信誉和经济等方面重大损失的；
- (5) 擅自将本合同中所规定的权利、义务转让或转包的。

第八条 违约责任

1、甲方违反合同相关条款的约定，使乙方无法达到合同约定的服务标准，乙方有权要求甲方及时解决，否则，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2、乙方违反合同相关条款的约定，未能达到合同约定的服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，否则，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

3、有下列行为之一者，甲方有权单方解除协议。

- (1) 乙方未能完成履行协议内容，经过多次协商不能整改的。
- (2) 因乙方原因发生重大事故的。

4、在正常合同期限内，双方均不得随意解除合同，如果解除合同，应提前一个月通知对方。否则，一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付违约金，违约金为年服务费总额的5%。给对方造成经济损失超过违约金的，应给予补偿。

5、由于不可抗力的原因使合同不能正常履行，合同自行解除。

第九条 争议的解决

本合同一经签订，即具有法律效力，任何一方不得违约。在执行合同的过程中双方发生的争议，应由双方协商解决，协商达不成一致意见时，任何一方可将争议事项诉至合同履行地人民法院。

第十条 附则

1、未尽事宜，双方可以对本合同的条款进行补充，签订补充协议，其协议与本合同具有同等的效力。

2、本合同一式肆份，双方各执贰份。本合同由双方法定代表人签字盖章生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

2025年9月19日

电 话：0371-67261016



乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

2025年9月19日

电 话：15639925050

