

物业服务合同

甲方：郑州交通技师学院

乙方：河南泰林物业服务有限公司

经招标程序，郑州交通技师学院（以下简称甲方）郑州交通技师学院物业服务项目（招标编号：郑财磋商采购-2025-8）由河南泰林物业服务有限公司（以下简称乙方）中标并提供相关服务，根据招标要求及相关法律、法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，双方订立如下合同。

一、物业基本情况

1. 项目名称：郑州交通技师学院物业服务项目
2. 服务地点：郑州市经济技术开发区第三大街 33 号
3. 总建筑面积：164451.67 m²

二、委托物业管理服务的内容

1. 负责项目范围内的建筑物内外公共区域、广场、道路、草坪、绿化带的日常保洁，垃圾废弃物收集、清运；
2. 负责巡查、维修、维护项目区域内给排水设施、管路，及时发现管路、器具、阀门、水泵、水箱及附属设施损坏并修复；
3. 负责项目范围内低压配电设备、电线电缆、配电箱、照明系统、低压用电设备设施及电井、配电室等配套设施的安全使用管理、日常值班管理、巡查养护、维修检修；
4. 负责项目范围内基础设施管理维护；
5. 负责项目范围内绿化养护服务；
6. 负责项目档案资料管理、收集、完善；
7. 根据甲方需要为大型活动提供保障服务；
8. 负责院区消防管理、秩序维护工作。

甲方将以上物业管理服务工作委托给乙方，乙方应为甲方提供专业的综合物业管理服务，为甲方创造一个清洁、舒适的工作环境。

三、合同期限

本合同期限为 12 个月。自 2025 年 07 月 01 日起至 2026 年 06 月 30 日止。

四、服务费用及支付方式

1. 合同总价 2980000 元，大写：贰佰玖拾捌万元整。

以上费用包括：乙方人员工资保险福利费、工具费、耗材费、设施设备维修养护费、办公费、利润、税金等成本费用。

2. 支付方式及时间:

(1) 按月支付, 每月金额为 248333.33 元, 大写: 贰拾肆万捌仟叁佰叁拾叁元叁角叁分整。

(2) 乙方每月 10 日前向甲方提供上年度服务费相关票据及人员清单。

(3) 甲方于收到发票之日起 10 日内付款。

五、人员派驻及要求

1. 甲方对乙方派驻人员的数量、质量、变动率等情况每月检查考核。

2. 乙方派驻项目现场人员应符合投标文件要求及人员稳定性承诺, 对项目负责人的变动需征得甲方同意, 对重点区域配置的人员全年更换率应符合投标承诺。

六、管理目标

1. 在合同期内乙方按照投标文件承诺的服务方案实施物业服务。

2. 建立健全各类服务人员上岗培训、档案归档等管理制度。

3. 做好院区卫生保洁、维修及秩序维护和消防安全维护工作。

4. 及时上报处理服务投诉。

5. 乔、灌、草等存活率达到 95% 以上。

七、双方的权利和义务

1. 甲方权利和义务:

(1) 甲方对乙方服务进行全面评估和考核, 依据物业服务相关法律、法规, 物业服务项目招投标文件和合同条款监督管理乙方服务过程、结果。

(2) 甲方有权对乙方不称职的上岗员工提出调整意见, 乙方应及时予以调整。

(3) 甲方有权对乙方制定的物业管理方案进行审查, 乙方需严格按照投标文件内的物业管理方案执行。

(4) 甲方有权审核检查乙方编制的工作计划、工作完成情况、物料消耗情况、设施设备维修保养计划及维修费用清单。

(5) 甲方经考核按时向乙方支付物业服务费用。

(6) 甲方负责处理非乙方原因而产生的纠纷, 协助乙方做好物业管理和宣传教育。

(7) 甲方临时性工作如需乙方配合, 乙方应积极做好配合工作。

(8) 甲方在本项目内无偿提供物业管理用房给乙方使用, 免费向乙方提供工作时所需的水、电、工具房、值班室等必要的工作条件。

(9) 甲方提供纯电动小型清扫车 2 辆, 电动小三轮 2 辆, 车辆维修费、耗材费由乙方承担, 安全问题由乙方负责。

(10) 法规政策规定由甲方享有和承担的其他责任和权利。



2. 乙方权利和义务

(1) 乙方应严格审查招录人员, 建立员工档案, 并报甲方备案。加强人员日常管理, 建立各种规章制度, 对员工进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培训, 并遵守甲方提出的各项规定。

(2) 负责制订并认真执行物业管理方案, 保证在岗员工数量, 落实各项服务承诺, 为甲方提供专业化、标准化、规范化的物业管理服务, 保证服务质量。

(3) 乙方保证按相关法规、政策规定及时按月支付员工工资及相关福利待遇, 承担员工安全责任, 全面负责乙方员工各项善后处理事宜。

(4) 乙方应根据甲方实际情况制定岗位职责和管理制度, 并严格执行, 教育员工遵守甲方的规章制度, 爱护设施设备和公共物品, 落实节能减排措施, 节约使用水电、物料和消耗品。对各种设备、设施制定安全操作规程并严格执行, 确保各种设施设备正常安全运行, 每年对设备进行一次全面检查。

(5) 妥善保管使用甲方提供的各种档案资料、设施设备和工具物品(甲方固定资产)等, 合同终止时退还甲方。如有丢失或者非正常损坏, 应折价赔偿。

(6) 乙方切实履行职责, 爱护建筑物及室内外各种设施、设备, 如因乙方原因造成对第三方伤害或设施设备受损的, 承担相应经济责任。

(7) 法规政策规定由乙方享有和承担的其他责任和权利。

八、合同的变更及终止

1. 在本合同有效期内, 双方应该严格遵守合同约定。超越合同规定以外范围的物业服务内容, 经双方协商后可签订补充协议。

2. 因不可抗力(如: 瘟疫、地震、法律法规)使合同无法履行时, 合同自行终止, 双方均不承担责任。

3. 合同规定的管理期满, 本合同自然终止。

九、其它事宜

1. 合同未尽事宜, 由双方协商解决, 可向当地人民法院起诉。

2. 本合同一式陆份, 甲方持肆份, 乙方持贰份, 均具有同等法律效力。

3. 本合同经双方签字盖章后生效。

甲方:

负责人或授权代理人: 

联系电话: 15188259191

乙方:

负责人或授权代理人: 

联系电话: 15237158008

签订时间: 2025年5月23日