

平顶山市财经学校物业管理合同

采购人（甲方）：平顶山市财经学校

供应商（乙方）：河南俊智科技服务有限公司

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，按照现行有关法律、法规，双方协商一致，订立本合同。

一、本合同名称：平顶山财经学校 2026-2027 年度物业服务合同

二、本合同总价：939000.00 元，本合同价款为固定总价包干，包含完成本合同全部物业服务所需人员薪酬、社保、商业保险、工具机具、安全防护、管理成本、利润、税费等全部费用；甲方仅按本合同 8.1.4 约定提供耗材，其余所有成本均由乙方自行承担，除本合同明确约定外，甲方不再支付任何其他费用。

三、服务范围：涵盖校园环境卫生保洁、公共设施维护、学生公寓管理、绿化养护等方面。

四、服务标准：合格（达到国家及地方行业标准和招标文件要求）

五、服务期限：自2026年8月29日起至2027年8月28日止，服务期限壹年。合同期满，如甲方不再续聘，乙方应当在合同到期之日起____日内完成全部人员退场、物品移交、场地清理工作，完整移交全部工作资料。

六、付款方式：按月支付每月支付物业服务费：大写：柒万捌仟贰佰伍拾元整（¥78250.00 元）甲方在完成上月服务验收合格，且乙方提供合法、有效等额增值税发票后____个工作日内，向乙方支付上月物业服务费；当月验收不合格且未完成整改到位的，甲方有权顺延或拒付对应月份服务费。

乙方指定收款账户如下：

收款人名称：河南俊智科技服务有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司郑州注协大厦支行

收款账号：1702322009200094572

七、验收事项：

1、验收要求：详见磋商文件和响应文件。

2、验收周期：甲方每月 5 日前对乙方上月服务进行验收；

3、验收标准：合格

4、若验收不合格，乙方需在 3 个工作日内整改，整改后仍不合格的，按当月服务费用的 10%支付违约金，且甲方有权拒付当月费用。多次不合格违约金可以累加；违约金不足以弥补甲方损失的甲方可继续追偿。

八、双方权利义务

1、甲方权利义务：

1.1 甲方负责项目全面管理。

1.2 甲方按合同约定支付合同价款。

1.3 甲方负责监督本项目的服务相关事项。

1.4 甲方负责向乙方提供物业服务过程中的物料等各类耗材（XXX、XXX 等，具体以双方确认耗材清单附件为准），超出清单范围耗材，甲方无义务提供。

2、乙方权利义务：

2.1 乙方在合同履行过程中，应严格按照本项目服务要求和国家现行的相关要求以及响应文件内容提供服务事项，接受甲方（或甲方指定的第三方）的监督、管理和抽查，并在任何时候都应接受甲方关于本项目的相关咨询。

2.2 乙方在合同履行过程中，应根据甲方指令，安排相关服务进度。

2.3 乙方在合同履行过程中，应加强服务人员的安全教育，做好相应的安全保障，确保安全。在服务过程中发生的乙方员工自身损害或给其他第三方造成损害的一切安全事故责任和经济纠纷，一律由乙方承担责任并负责赔偿，如甲方因此被追责、先行垫付赔偿款项的，甲方有权向乙方全额追偿（含赔偿款、诉讼费、律师费等全部支出）。

2.4 乙方员工应遵守甲方规章制度、接受甲方管理。甲方发现乙方员工不能胜任工作时，有权要求乙方进行更换，乙方应在三日内无条件予以更换，被调离人员不得再派驻本项目提供服务。

2.5 乙方服务期间如需更换关键岗位人员（如项目经理、维修工等），需提前 15 个工作日书面通知甲方，经甲方同意后方可更换，且新人员资质不得低于原人员。未经甲方书面同意擅自更换关键岗位人员的，每发生一次，乙方应当向甲方支付当月服务费 10% 的违约金。

2.6 乙方须为本项目全部在岗工作人员依法缴纳社会保险,并购买足额人身意外伤害商业保险;

九、违约责任:乙方所交付的服务成果未符合本合同约定、招投标文件规定、或未按要求履行合同义务时,甲方有权拒绝验收、拒绝支付本月款项并有权要求乙方按当月服务费的10%向甲方支付违约金。乙方连续两个月未按合同约定履行义务、累计三次月度验收不合格或经过两次整改后仍不符合合同和招投标文件约定的,甲方除有权要求乙方赔偿因此造成的损失外,还有权单方解除合同,乙方应向甲方支付两个月服务费作为违约金,违约金不足以弥补甲方损失的,甲方有权继续追偿。乙方同时承担甲方的诉讼费、律师费、调查费、差旅费、执行费、保全费等为维护权益所发生的一切费用。

十、政策变动免责约定:因河南省、平顶山市、国家教育主管部门等调整相关政策,导致本合同无法继续履行,合同根本目的无法实现,不属于甲方违约,甲方不向乙方承担违约金、损失赔偿等违约责任;双方应友好协商终止本合同,并按乙方实际已完成服务工作量据实结算服务费。但若在政策变动前乙方已存在违约情形,乙方仍需按本合同承担对应违约责任,不得适用本条免责。

十、双方应严格遵守采购文件要求,如有违反,按采购文件的规定处理。

十一、本合同签订和履行适用中华人民共和国法律,因履行合同发生的争议,由双方友好协商解决,如协商不成的,应向甲方住所地人民法院提起诉讼。

十二、本合同未尽事宜,双方可签订补充协议,与本合同具有同等法律效力。

十三、合同生效、备案及其它。

1、本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

2、甲方应在本合同签订后七日内向监督部门进行备案。

3、本合同共4页,一式4份,甲方、乙方各执2份。本合同自双方签字盖章起生效。

4 本合同附件为本合同不可分割组成部分,附件包括:招投标文件、磋商文件、乙方响应文件、耗材清单等。附件与本合同正文具有同等法律效力。

甲方（公章）：平顶山市财经学校
地址：

法定代表人（或负责人）

或委托代理人（签字）：

电话：

开户银行：

账号：

签订时间：2026年8月29日

乙方（公章）：河南俊智科技服务有限公司

地址：河南省郑州市金水区经三路85号注协大厦1号楼1单元4楼西户

法定代表人（或负责人）

或委托代理人（签字）：郑西

电话：

开户银行：中国工商银行郑州注协大厦支行

账号：1702 3220 0920 0094 572

签订时间：2026年8月29日

学校
2002

八
二
〇
二
六