合同编号：2026M0053

政府采购合同

项目名称：河南信息统计职业学院白沙校区物业服务项目

甲　　方：河南信息统计职业学院

乙　　方：北京新业物业管理有限公司

签 订 地：

签订日期：2026 年 8 月 15 日

根据政府采购程序，依据相关法律、法规，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将河南信息统计职业学院白沙校区物业服务项目委托给乙方实行物业管理服务，特订立本合同。

第一条 项目位置

河南信息统计职业学院白沙校区（河南省郑州市中牟县豫兴街道刘集镇金龙路276号）

第二条 物业用房提供

甲方于本合同生效之日起5日内向乙方提供必需的物业管理用房（产权属甲方）。乙方使用甲方提供的物业管理用房应严格按照甲方的相关规定使用,不得出租或挪作他用,且应当妥善维护相关用房。乙方使用期间，因乙方使用原因造成物业管理用房或内部设施损坏的，维修责任由乙方承担。若乙方未进行维修的，由甲方或甲方委托的第三方进行维修的，乙方须向甲方支付因维修所产生的花费。

第三条 物业服务内容（详见招标文件第六章）

服务范围：负责公共区域保洁、垃圾外运和学生公寓宿管服务等工作；及时了解学生生活动态，协助学校有关部门做好学生在学校及宿舍内日常行为的教育和管理工作、人文环境及公寓文化和文明建设、特色服务工作。第四条 委托管理期限：22个月；自2026年7月15日时起至2028年5月14日时止。

第五条 物业管理费用及支付方式

1.该项目服务费2634577元人民币，服务期限22个月，包括但不限于工作人员的所有费用、办公费、业务培训费、人员服装费、材料工具费等所有履行本合同相关的费用。甲方不承担服务费以外的其它任何费用。服务费用不因原材料及人力费用等政策或市场行情变化而变动。

2.支付方式及时间：

（1）甲方基于上述规定核算后，按季度向乙方支付物业管理服务费。

（2）乙方应当于次季度15日前向甲方交付上季度考核合格证明及

符合要求的正规增值税发票；甲方在收到并核验上述材料无误后，向乙方支付上季度物业管理服务费。乙方该季度考核不合格的，甲方有权按考核结果扣减对应比例的物业管理服务费后再行支付。

第六条 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，并及时将这些反馈给乙方；协调甲方、物业使用人、乙方之间的关系。若乙方物业服务未达到甲方要求或合同约定的考核标准，甲方有权选择解除合同，或书面通知乙方限期整改；乙方逾期未整改或整改后仍未达到前述要求或考核标准的，甲方有权解除合同。

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，知会乙方主管人员进行批评教育工作，必要时通知乙方予以调换。

3.负责协调各种管理遗留问题的处理工作；乙方人员提出的属于甲方权责范围内的安全隐患，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。

4.乙方服务人员未按要求提供服务为甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

5.乙方工作人员在工作中，发生自身或导致他人伤、残、亡等的，乙方应承担全部责任，如甲方因此遭受任何索赔或损失，乙方应全额赔偿甲方所有损失并承担甲方为维护自身权益所支出的全部花费（包括但

不限于律师费、差旅费、诉讼费等）。

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.甲方与乙方服务人员之间不存在任何性质的劳动或劳务关系。

8.乙方提供的物业服务不符合甲方要求的，甲方有权责令乙方按甲方要求进行改正；乙方未能达到甲方提出的改正要求的，甲方有权解除本合同。由此为甲方造成损失的，乙方应该承担赔偿责任。

9.甲方成立物业考核、考评工作小组，对乙方服务进行考核、考评(详见招标文件第六章第七款检查与考核）。

第七条 乙方权利义务

1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业服务及管理制度。

2.认真落实物业管理服务各项规章制度的执行，并做好与甲方及时沟通，协助处理相关事宜。

3.负责编制物业管理年度管理服务计划、人员安排计划、资金使用计划及决算报告，并报甲方审核。

4.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，应与甲方协商，征得甲方书面同意后方可实施。

5.配合完成甲方交办的其他涉及管理服务范围的临时性工作。乙方不得就该等工作主张本合同约定服务费之外的任何额外费用。

6.统一配备员工工装、工具及相关物料、设备；定期组织员工培训，提升业务技能，确保服务达到约定的质量标准；严格按照公司规章、制度、规范等对员工进行管理和要求。

7.服务人员工资发放、社保缴纳等责任由乙方负责，与甲方无关。

8.乙方应做好服务人员岗位职责培训、安全教育等工作。相关人员在提供服务过程中发生的安全事故、人身损害等责任由乙方负责。

9.接受甲方考评、考核和物业管理行政主管部门的监督,不断完善管理服务，如因乙方管理失误造成甲方经济损失，乙方负责赔偿。

10.乙方以所投标文件描述的技术标准及甲方要求作为管理服务标准，必须每月按投标文件标准及甲方要求去对本月工作进行自评，如有不符合的情况，应及时整改。

11.本合同终止当日，乙方无条件向甲方移交物业管理档案资料和退还属甲方所有的物业管理用房及其它各类设施物品、资料（合理损耗除外），确保移交的档案资料完整、真实，设施物品可正常使用，并办理交接手续。乙方未按时履行交接手续或者移交手续未达到甲方要求的，不予支付最后一个月的服务费，并有权要求乙方赔偿甲方遭受的实际损失。

12.乙方不得以任何理由、形式转让管理权，如果出现企业挂靠、项目转包现象，甲方有权提前终止合同，且乙方应向甲方支付合同总金额 10%的违约金，并承担由此给甲方造成的经济损失。

第八条 服务要求

按照甲方要求，乙方完成服务标准。项目负责人：刘永平；现场负责人：吴志明。

第九条 甲方违反合同约定，使乙方未完成规定管理目标任务的，乙方有权要求甲方在一定期限内给予解决，逾期未解决的，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。

第十条 乙方违反本合同的约定，未能达到约定的管理服务目标、标准和质量（详见招标文件第六章项目需求），甲方有权选择直接解除合同，或要求乙方在15日内完成整改；乙方逾期未整改或整改后仍不达标的，甲方有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应赔偿甲方因此遭受的损失。

第十一条 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付 10000 元(大写： 壹万元)人民币的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第十二条自本合同生效之日起7日内，甲乙双方根据本合同约定的委托管理事项，共同完成交接验收手续，交接验收结果经双方签字确认后留存。

第十三条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方均应向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十四条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十五条 双方可对本合同的条款进行补充，若需增加服务内容、人数及服务费用，须以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十六条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。本合同约定与招标文件、乙方投标文件内容不一致的，以更有利于保障甲方权益的内容为准。

第十七条 本合同一式6份，甲乙双方各执3份，具有同等法律效力。

第十八条 合同期满本合同自然终止。

第十九条 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖甲乙双方公章之日起生效。

甲方（签章）：河南信息统计职业学院

代表签字：

联系人：

乙方（签章）：北京新业物业管理有限公司

代表签字：

联系人：刘永平

开户银行：招商银行股份有限公司北京长安街支行

账号：110912490910901

电话：13521170872

日期：2026年 8 月 15 日