

(合同编号:)

河南艺术职业学院（郑东校区）物业管理服务 项目合同

学院空调维修维护运营项目

甲 方：河南艺术职业学院

乙 方：河南尚能环保科技有限公司

签订地点：河南艺术职业学院（郑东校区）

签署日期：2025年 9月28日



甲方：河南艺术职业学院

乙方：河南尚能环保科技有限公司

河南艺术职业学院(郑东校区)物业管理服务项目合同，经综合评定，河南尚能环保科技有限公司(以下简称乙方)为成交供应商。

甲、乙双方同意按照豫财招标采购-2025-918（分包编号：豫政采（1）20250187-2）的条款和条件，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，并构成一个整体，彼此相互解释，相互补充，具有同等法律效力：

- 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(含澄清文件)
- 4、采购文件(含采购文件补充通知)

二、服务内容

本项目中央空调主机采用螺旋杆式地源热泵机组，末端采用风机盘管系统加新风(图书馆、综合楼)的空调系统，宿舍使用明装风盘。共安装螺旋杆式地源热泵组 13 台，风盘 5620 台，新风机组 39 台(其中 5 台为热回收新风机组)，柜式恒温恒湿机组 6 台。中央空调共分为 4 个系统，其中 1#站房：1#、2#、3#宿舍楼、1#食堂、1#教

学楼；2#站房：图书馆、2#教学楼、至诚楼；3#站房：后勤楼、4#宿舍；4#站房：综合楼(其中信息中心另装有恒温恒湿机组)。乙方负责全院中央空调全系统设备的运行管理及维护维修保养。

三、双方的权利和义务

(一) 甲方权利义务

1、合同期内不考虑任何涨价因素，合同总价在合同期内不因任何原因而调高。

2、对学院的一切资产设备拥有所有权，并对其所有资产具有保护、使用和监督权；对乙方服务进行工作检查督导。

(二) 乙方的权利和义务

1、严格遵守甲方各项规章制度，向甲方提供工作流程和工作分工等情况，按合同内容保质保量完成空调维修维护运营相关工作。在合同期内乙方不得擅自转包、分包；在服务区域内未经甲方同意不得承揽其他业务。乙方在履行合同期间与第三方发生的一切债权、债务纠纷以及其他纠纷均由乙方承担责任，与甲方无关。

2、统一着装，文明用语，礼貌待人，周到服务。项目经理每天24小时保持通讯畅通。遇重大节日、重大活动、接待会议或嘉宾参观、安全卫生检查等工作，需服从甲方安排。

3、项目经理应具有较高的专业素质和良好的职业道德。保证派驻学校工作人员的稳定性，如有工作人员调离，需事前通知甲方备

案。工作人员年龄等条件需符合《中华人民共和国劳动法》等相关规定。

4、严格执行国家、省市劳动用工的相关法律法规。

5、对所选派工作人员应加强安全教育。乙方员工在作业时造成的财产损失和人身伤亡等事故，由乙方承担全部责任和经济损失；因管理不当或服务缺失，在委托服务范围内发生盗窃、火灾、安全等事故，造成财产损失和人员伤亡的，由乙方承担一切责任和经济损失。

6、乙方负责制定符合甲方考核标准的值班工作流程、标准和要求，工作内容、工作流程、工作标准等文件齐全备查，保证工作流程规范、工作内容丰满、工作效果显著。

（三）违约责任

1、若因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，或最终裁定中标无效等非因甲方或乙方过错的原因，导致本合同需要终止或解除的，不视为任何一方违约。

2、出现前款所述情形时，双方按以下方式处理：

（1）甲方应根据乙方已实际提供的合格服务期间，据实结算并支付相应的服务费用。

（2）乙方为履行本合同所投入的全部设施设备、物料、人员安置等所有相关成本及费用，均由乙方自行承担，甲方不予任何补偿。

(3) 若新的物业服务提供方确定前需要过渡服务，乙方有义务在甲方书面通知的期限内继续提供服务，直至新服务方进场。过渡期间的服务费用继续按本合同标准由甲方支付。

3、本合同终止或解除后，乙方应在 15 日内完成退场，并与甲方及新服务方共同完成现场交接，签署书面交接文件。乙方逾期退场或拒不履行交接义务的，应承担由此给甲方造成的一切损失。

(四) 合同争议的解决

1、合同附件以及招标文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。

2、在合同服务期执行过程中，若遇由政府行为或不可抗拒的因素而影响本合同正常执行或某一方提出修改、变更合同时，须由甲乙双方共同协商，另外签订补充协议。

3、甲乙双方某一方在执行协议过程中遇特殊原因，不能履行协议时，必须提前 30 日以书面形式通知对方，甲乙双方共同协商决定。

4、本协议未尽事宜，双方协商解决。如在协议执行过程中产生争议，协商未果时可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

四、合同总价

本合同总价为 ¥ 1,700,030.00 元（大写：人民币壹佰柒拾万零叁拾元整），空调维修维护运营服务费按以下方式分配。

每月空调维修维护运营服务费为：¥47,223.05 元（大写：人民币万柒仟贰佰贰拾叁元零伍分）付至第35个月，第36个月付¥47223.25元（大写：人民币肆万柒仟贰佰贰拾叁元贰角伍分）；此金额为含税价，已包含所有费用。

五、付款方式和发票开具方式

1、付款方式：空调维修维护运营服务费按月支付，甲方在对乙方上个月的服务考核合格后，支付上个月费用，甲方财务部门以转账方式支付空调维修维护运营服务费。合同期内最后一个月的空调维修维护运营服务费待乙方与甲方双方办理完交接手续后，由甲方支付给乙方。遇节假日或寒暑假则提前或顺延。

如乙方提供的发票不符合甲方要求，甲方有权延迟付款并要求乙方重新提交相关资料而不视为违约，但中标人不得因此延迟或拒绝履行本合同约定的各项义务。

2、发票开具方式：每次支付前三日，凭甲方相应部门开具的考核合格单，乙方开具的正规发票。

六、履约保证金、履行期限、地点和方式

1、履约保证金金额：合同总额的 3 %，金额为：¥51000.90 元（大写：人民币伍万壹仟元玖角零分）；本次合同期满后，双方无异议，30日内无息退还。履约保证金币种：与投标货币相同。

2、服务期限：本项目服务期为三年，自 2025 年 11 月 01 日起，至 2028 年 10 月 31 日。采用“1+1+1”模式，当年度考核合格后，报

请学校批准，方可续签次年度合同。若考核不合格，甲方有权解除合同，且甲方无违约责任。

本合同为第一年合同，服务期限：2025年11月01日至2026年10月31日。

3、履行地点：河南艺术职业学院(郑州市郑东新区郑开大道132号)。

4、履行方式：按甲方及招标文件中的要求。

七、生效日期：2025年11月01日

本合同自双方签字盖章后生效，本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字确认，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效益。

本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份。

甲方(盖章):

授权代表(签字):

联系人:

电话:

开户银行:

账号:

乙方(盖章): 河南尚能环保科技有限公司

授权代表(签字): 王如冰

联系人:

电话: 0371-69123369

开户银行: 中国银行股份有限公司

郑州淮河路支行

账号: 248116458172