

新乡学院
2025-2027
年物业服务项目合同
(标段三)



新乡学院2025-2027年物业服务项目合同（标段三）

合同编号：_____

甲方（采购人全称）：_____新乡学院_____

乙方（中标供应商全称）：_____河南田研物业管理有限公司_____

按照《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《河南省物业管理条例》以及《河南省省级示范物业服务评价标准(公共物业)》等法律法规要求，结合本项目实际情况，经甲乙双方协商一致，达成以下合同条款：

一、本合同名称：新乡学院 2025-2027 年物业服务项目合同（标段三）

二、本合同服务费用总金额为人民币 1705200 元（大写：壹佰柒拾万零伍仟贰佰元整）。

三、甲方权利及义务：

（一）按合同约定向乙方支付绿化施工及养护、绿化垃圾清理等服务费。

（二）无偿为乙方提供绿化施工及养护所需的水、电及必要的业务用房（办公室、更衣室、储物室）。

（三）甲方有权对乙方绿化施工及养护的服务质量进行监督、检查，发现质量问题可以要求乙方整改，直至达到质量标准。

（四）要求乙方服务人员遵守区内绿化施工及养护、绿化垃圾清运（出校）等相关制度，共同维护区内环境，爱护园内设施。

（五）负责协调乙方与校园部门间的关系。

（六）积极采纳乙方在校园内绿化施工及养护、绿化垃圾清运（出校）等方面的合理化建议，协助乙方处理甲方师生的投诉。

（七）甲方应提前三天以书面形式通知乙方进驻现场。

四、乙方权利及义务：

（一）乙方收到甲方进驻现场的书面通知后，要积极做好准备，

准时进驻现场。

(二) 乙方在甲方设立作业所，作业所场地由甲方提供，作业所在业务上受乙方和甲方双重领导。

(三) 乙方按照合同约定完成标段规定的作业项目，保证服务质量，达到甲方满意。

(四) 乙方在工作服务区域内的服务人员不少于 34 人，年龄为 60 岁以下。

(五) 乙方人员遵守甲方各项内部规章制度，乙方不得未经甲方同意擅自在甲方服务区域内承揽业务。

(六) 乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方主管负责人的监督指导，并按甲方的绿化施工及养护、绿化垃圾清运（出校）等工作标准进行检查。

(七) 乙方派出 1 名项目经理负责绿化施工及养护、绿化垃圾清运（出校）等项目的管理工作，并于每月 25 日之前将当月绿化施工及养护、绿化垃圾清运（出校）等各项工作记录、检查记录、人员考勤、整改记录等文档和下月绿化施工及养护、绿化垃圾清运（出校）等各项工作计划以书面形式报告甲方。乙方需派出 1 名绿化技术员负责校园绿化施工及养护的具体工作，绿化技术员必须有优秀的业务水平和管理能力，必须熟悉掌握园艺技术，具备园林绿化相关专业中级及以上职称。

(八) 乙方员工在工作期间发生工伤事故，由乙方承担责任，乙方用工应按照国家相关法律签订劳动合同，并办理相关用工手续，如因用工不当，给甲方造成损失由乙方承担。

(九) 乙方在承包的绿化施工及养护、绿化垃圾清运（出校）等工作范围内，甲方如因绿化施工及养护、绿化垃圾清运（出校）等工作未达到保洁质量标准，被有关社会职能部门(环卫、城管等)进行处

罚的罚款由乙方承担，但因不可抗力、人为恶意破坏等因素所引起的环境脏污除外。

（十）乙方在绿化施工及养护、绿化垃圾清运（出校）等工作中未达到相关质量标准的，甲方有权要求乙方承担违约责任，但因不可抗力、人为恶意破坏等因素所引起的环境脏污除外。

（十一）乙方员工应爱护区内建筑物及室内外各种设施，注意节水节电。

（十二）由于乙方在绿化施工及养护、绿化垃圾清运（出校）等工作中给甲方设施、材料及甲方人员、物品造成损失，乙方应承担赔偿责任。

（十三）乙方作业人员须经专业培训，具备专业知识，按照法律规定需要具备资质的岗位作业人员，还须取得相应资质。

（十四）乙方作业应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。

（十五）乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各种防护措施，不得擅自挪用甲方的物品。由于乙方工作失误或管理不当造成事故的，由乙方承担责任并负责善后处理，造成甲方经济损失的，由乙方全额赔偿。

（十六）乙方在作业过程中因工作失误发生安全事故，由乙方承担责任。

（十七）乙方为保证保洁质量，须根据不同材质，采用相适应的清洁原料和操作方法；乙方为保证垃圾收集、外运等服务质量，须根据不同情况，采用相适应且足够的垃圾收集、外运等服务所需的符合省、市垃圾分类相关要求的清运车辆与垃圾容器、各种机械、设备、清洁工具、材料、燃料及相应的操作方法。

（十八）乙方应按照服务方案中的设备清单提供绿化施工及养护、绿化垃圾清运（出校）等工作所需的各种车辆、机械、设备、管理设

备、垃圾容器、工具、材料、肥料、药剂、燃料以及预防和治疗植物病虫害的相关药品等各种用品。

(十九) 乙方负责学院范围内公共区域(含金穗大道校区、文化路东、西校区、平原路校区、东风路校区所有绿化面积约28万 m^2)的绿化施工及养护、硬化区域的杂草清除、人工湖湖面及周边维护管理(含天鹅的喂养及管理)、绿化养护所需的设备工具、肥料、药剂等物料的提供。

(二十) 乙方负责全校所有校区内的乔木、灌木、绿篱、草坪花坛等植物养护,含浇水、施肥、病虫害防治、修剪、整形,草地枯枝落叶、白色垃圾清理,刷白灰和油漆,冬季修剪,移栽施工、小型绿化提升改造施工活动,人工湖湖面及周边维护管理(天鹅的喂养和管理),绿化垃圾外运等工作。

(二十一) 绿化垃圾收集及外运: 学院范围内所有绿化带杂草、树叶、生活垃圾等收集及外运;学院范围内所有修剪树枝、枯树等垃圾的收集、清除及外运。

(二十二) 乙方绿化垃圾清运(出校)车辆必须为车厢封闭式垃圾车,具有自装(挂桶)、自卸功能,车况良好,无残缺、破损,密闭性好且外观整洁;乙方绿化垃圾清运(出校)车辆必须为密闭式垃圾车,车况良好,无残缺、破损,密闭性好且外观整洁;乙方绿化垃圾清运(出校)车辆必须证件齐全,且为非黄标车,并符合政府部门的有关规定;乙方绿化垃圾清运(出校)车辆噪音、机动车尾气等各项指标均达到规定的检测标准,做好防污染措施;乙方绿化垃圾清运(出校)车辆在行驶过程中不得沿途散落、飘落垃圾;乙方绿化垃圾清运(出校)车辆进入校区必须遵守《中华人民共和国道路交通安全法》及校园车辆管理制度,按交通规则及校内的路标、交通指示牌指引行驶;乙方在收集、清运垃圾过程中应做到安全、有序,如乙方未按交通规则及校内的路标、交通指示牌指引行驶,导致发生安全事故,

由乙方承担责任。

(二十三) 各校区垃圾必须日产日清, 清运(出校)至政府部门指定的垃圾回收站, 并保持垃圾设施及垃圾集中收集、清运点的卫生整洁, 不得有垃圾堆放现象。各种垃圾设施内垃圾不出现满溢现象, 达到三分之二时及时收集清理。

(二十四) 乙方开展绿化施工及养护、绿化垃圾清运(出校)服务均不得影响甲方日常的管理服务工作, 乙方在履行过程中应配合甲方, 并依照甲方的要求纠正或整改。

(二十五) 在活动期间、重大节假日期间或迎接上级部门检查期间, 应甲方要求, 乙方应加强绿化施工及养护、绿化垃圾清运(出校)等工作水平, 增加清运密度, 确保各垃圾设施及时清运, 确保校区的整洁、美观; 寒暑假及重大节假日期间, 乙方需调派人员完成甲方安排的临时任务。

(二十六) 乙方提供的绿化施工及养护、绿化垃圾清运(出校)等服务应符合安全操作规范和有关环保法规, 工作行为应符合法律和政府相关部门之规定, 如有违反, 乙方受到政府相关部门的干涉和处罚, 相关责任由乙方承担和解决。

(二十七) 乙方委派的管理和服务人员经甲方认可后任职。工作时间内乙方管理人员(项目经理、绿化技术员)必须在校管理, 如需离校(或更换)需提前向甲方申请, 经甲方同意或在乙方另派管理人员(项目经理、绿化技术员)向甲方报到、工作交接好之后才可离校(或更换); 乙方工作人员离校、脱岗、失联的, 乙方应及时另派工作人员到校接替其工作。

(二十八) 乙方用工必须符合国家《劳动法》; 乙方需与用工人员签订劳动合同, 购买保险; 用工人员须身体健康; 用工人员须向管理部门提供身份证复印件、健康证、体检证明。若因乙方服务人员不符合健康标准导致出现安全责任事故或因乙方用工出现纠纷等, 由乙

方自行处置并承担全部责任及费用。

(二十九)乙方必须遵守国家和学校的各项防疫政策、制度、规定,努力配合学校做好疫情防控工作。

五、服务承诺及标准:

(一)服务期内不发生重大安全责任事故。

(二)人员配备按甲方要求提供培训考核合格、服务装备齐全、年龄符合的人员。

(三)清运车辆及垃圾容器配备按甲方要求提供足够的符合省市政府部门的有关垃圾分类规定的车辆和垃圾容器(设施)。

(四)服务提升按“整洁、有序、无隐患”的整体服务要求,增强服务意识,提升服务能力。

(五)无因管理失职受有关部门处罚或被媒体曝光。

(六)有效完成甲方交办的和职责有关的临时性工作任务。

(七)执行有效的管理机制,制定工作计划(年/月/周),整理工作记录、检查记录,并按甲方要求定期装订并提交各项书面报告,如:各项工作计划及记录、检查记录、人员考勤等。

六、服务期限:2025年8月1日——2027年7月31日

服务地点:新乡学院

七、验收方式

(一)履约验收主体:新乡学院

(二)履约验收时间

收到供方验收申请2个工作日内。

(三)履约验收方式

由后勤管理处牵头,被服成立5人以上验收工作组,务对象代表参与验收,财务处、审计处派专人对项目验收进行监督。

(四)履约验收程序

首先由验收小组查验平时工作记录、考勤记录等资料,然后进行现

场实地检查验收。

(五) 履约验收内容

招标文件中服务内容、中标供应商投标文件承诺，本合同约定服务内容及国家有关规定进行验收。

(六) 履约验收标准

依据招标需求技术参数及考核管理办法。

(七) 履约验收其他事项

由验收小组根据工作需要确定

八、付款程序、方式及期限：

双方协商一致，选择如下方式进行付款：

(一) 乙方开具以甲方单位名称为抬头的发票。

(二) 物业服务费用按每年 12 个月进行平均支付，经甲方验收合格，未发现服务质量问题，以转账汇款方式于每月 15 日前(如遇休息日、节假日，财务封账、审计等情形，付款日期顺延)全额向乙方支付前一个月的物业服务费用。如发现服务质量问题，甲方按照违约条例从当月物业服务费里扣除违约金。因特殊原因导致服务时间不足，以实际服务时间据实结算。

九、违约责任：

(一) 如乙方施工过程中造成甲方物品损坏，由乙方承担赔偿责任。

(二) 如乙方提供的服务不符合甲方工作标准和岗位要求，乙方应承担相应的违约责任；经甲方要求整改后仍不符合质量标准，甲方有权解除合同。

(三) 乙方员工在工作期间发生事故及损失，由乙方承担全部责任及费用，乙方用工应按照国家相关法律签订劳动合同，并办理相关用工手续，如因用工不当，给甲方造成损失由乙方承担。

(四) 乙方在绿化施工及养护、绿化垃圾清运(出校)等服务过程中应做到安全、有序,如因乙方工作失误或管理不当造成伤亡等安全事故,由乙方承担全部责任及费用。

(五) 乙方承包范围内绿化施工及养护、绿化垃圾清运(出校)等应符合安全操作规范和有关环保法规,如因服务质量不达标而被有关部门处罚,罚款由乙方承担。造成恶劣影响(安全事故、重大舆情、群体事件、重大社会负面影响)的,甲方有权解除合同。

(六) 乙方员工在校园内造成甲方或第三人人身财产损失的,由乙方承担责任。

(七) 甲方逾期付款的,按央行同期活息存款利率支付违约金。

十、服务期内,国家最低工资标准及社会保险费用调整,乙方应依据国家政策进行调整,所增加费用由乙方承担。

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,由甲乙双方友好协商解决,如协商不成的,任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

十二、本合同未尽事宜,甲乙双方可签订补充协议,与本合同具有同等法律效力。但不能违反采购文件及乙方的投标文件所规定的实质性条款。

十三、采购文件及其修改和澄清,乙方在投标中的有关承诺及声明均为本合同的组成部分。

十四、招标文件、投标文件为本合同组成部分。效力顺序依次为:合同主文、招标文件、投标文件,有规定不一致的地方,以效力在先的文件规定为准。

十五、合同生效及其它

本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。本合同一式十二份,甲方九份(其中:办理资金支付存档一份、办理资金支付手续时提交

一份、法制办存档一份、审计处存档一份、招标办存档一份、后勤处留存四份), 乙方三份。

甲方(公章): 新乡学院

地址: 新乡市金穗大道 191 号

法定代表人或委托人

代理人(签字):

电话: 0373-3682023

开户银行: 农行新乡金穗支行

账号: 16422101040004463

签约时间: 2025 年 8 月 21 日

签约地址: 新乡学院

乙方(公章): 濮阳田新物业管理有限公司

地址: 濮阳市华龙区龙城天下

一单元 305 号

法定代表人或委托人

代理人(签字): 刘晓月

电话: 13939369936

开户银行: 中国银行濮阳五一

路支行

账号: 257281340842

