

与签批合同文本一致

部门负责人：

廖建锋

签字日期：2026年6月20日

河南经贸职业学院 2026 年校园教学生活设施 安全隐患统一修缮项目（包 1）——校园公共 设施设备运行维护服务合同

合同编号：HNJMHT-202600270

签署地点：河南经贸职业学院龙子湖校区

甲方：河南经贸职业学院

法定代表人：成光琳

地址：河南省郑州市郑东新区龙子湖北路 58 号

联系方式：0371-86661211

乙方：河南龙跃建设工程有限公司

法定代表人：康新杰

地址：郑州市郑东新区心怡路 6 号院 1 号楼 3 楼

联系方式：0371-55058344

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等有关
的法律法规规定，2026 年校园教学生活设施安全隐患统一修缮项目的

中标通知书和招标（采购）、投标（响应性）文件，经甲、乙双方协商，于2026年6月22日签订本合同。

一、项目名称

甲方同意将河南经贸职业学院 2026 年校园教学生活设施安全隐患统一修缮项目 工作委托给乙方；乙方同意按照本合同要求接受甲方委托，并同意按照本合同要求向甲方提供优质服务。

二、合同金额

1. 人民币（大写）：捌拾壹万伍仟元整（¥815000 元）

2. 本合同价为该项目服务费全包价，包括工作人员的所有费用、办公费、业务培训费、人员服装费、基本维修工具费以及工作人员的意外伤害等产生的所有费用。甲方不承担服务费以外的其他任何费用。

三、服务范围、内容、岗位职责及人员配置

（一）服务范围：

河南经贸职业学院（郑州市郑东新区龙子湖北路 58 号）校园水、电、木、暖、空调及教学区、宿舍区、办公区的桌、椅、床、柜等教学生活设施设备的安全运行巡查与维修。

（二）服务内容：

对以下各项校园水、电、木、暖、空调及教学区、宿舍区、办公区的桌、椅、床、柜等教学生活设施设备检查与维修服务。

1. 办公楼、综合楼、教学楼、实验楼、图书馆、学生公寓、体育场

(馆)、门卫室、大学生孵化园公共区域、学生食堂公共区域等22栋建筑物，详见清单。建筑面积约350894.38平方米的水电木设施设备。

2. 学生食堂、大学生孵化园、院区等公共区域的供电线路、供（排）水管道（网、集水井及设备）、照明设施设备、绿化浇水设施。

3. 学院5个高、低压配电室。

4. 3台无负压供水设备。

5. 办公楼、图书馆（供冷建筑面积为49061.74平方米），夏季两个中央空调机房设备的运行、管网及末端设备；教学楼、公寓楼、综合楼空调设备的运行及空调供电设备和线路。

6. 办公楼、教学楼、图书馆、学生公寓等12栋建筑物（供暖面积约194734.99平方米）和两个热力交换站房采暖期运行和末端供暖设备。

7. 协助院区经营户水电表抄表。

8. 实行正常工作时间以外双岗值班，负责院区安全隐患突发处理。

9. 线上线下安全隐患信息平台反馈处理。

10. 岗位职责及人员配置：管理和维修人员配备数量 15 人。

其中，拟派人员中至少 5 人能按操作规程要求熟练操作、管理托管范围内的各类供电设备、中央空调、供暖设备（供暖期至少安排 1 人 24 小时值班）、无负压供水设备等；

所派人员能按国家现行技术规范、操作流程对托管项目进行维修；

托管方应配备必要的专职人员，满足学院智慧后勤报修系统相关信息的管理需要。维修人员应具备信息化操作水平，对问题处理后使用电脑、

手机等在第一时间内在信息平台进行回复（通讯费及通信工具由乙方负责）；

要求年龄 60 岁以下，身体健康，没有影响正常工作的疾病，无不良嗜好。

四、服务期限

校园公共设施设备运行维护服务期限为 12 个月，自 2026 年 9 月 1 日起至 2027 年 8 月 31 日止。

五、服务标准

1. 质量标准：

乙方应以甲方制定的服务质量考评办法、所投标标书描述的质量标准作为管理服务标准，必须每月按上述标准对工作进行自评，如有不符合的情况，须及时整改。

2. 时间要求：

实行正常工作时间以外双岗接报修处理故障

3. 着装要求：

在工作时间所有人员应统一着装。

4. 人员要求：

乙方应按照招标文件的要求提供管理、服务人员。服务人员必须通过乙方的岗前职业培训；具备甲方工作岗位所需要的技能素质和体能素质，保证特殊工种必须持证上岗；负责其员工各类有效证件及手续的督办和审验。

六、付款方式及质量保证

1. 甲乙双方采用人民币转账结算方式。
2. 乙方开具以河南经贸职业学院为客户名称的增值税普通发票。
3. 收到中标通知书后合同签订前，乙方按照合同金额的 3%，向甲方支付履约保证金。若乙方未按期向甲方支付履约保证金，甲方有权终止合同。
4. 履约保证金人民币（大写）：贰万肆仟肆佰伍拾元整（¥24450 元）。
5. 服务费按月进度支付：总共支付 12 次，前 11 次 67910 元/次，最后一次支付至合同金额的 100%，金额为 67990 元。即：乙方于每月 10 日前提供针对上个月提供服务的考核情况资料，经甲方考核合格后，乙方提供付款所需的相关手续并开具正规发票。甲方在收到相关手续及发票，经核对无误后支付上月服务费用。合同期内最后一个月的服务费待甲乙双方办理完交接手续后，由甲方支付给乙方。
6. 遇节假日（包括甲方假期），支付时间顺延。
7. 合同期结束后 30 日内，服务无质量问题，双方无任何纠纷后，甲方一次性无息退还履约保证金。
8. 乙方如违约，应在接到违法通知后 5 日内另行支付违约金，否则甲方有权拒绝支付合同款项和履约保证金，由此产生的一切费用由乙方承担。
9. 在合同期内，若乙方出现违约行为，将不予退还履约保证金。

七、甲方的责任

1. 甲方须尊重乙方的工作，对乙方履行职责的行为予以支持、配合。
2. 甲方须为乙方提供必要的工作场所。
3. 依据服务质量标准及合同要求，对乙方的服务过程以及服务质量进行监督、检查和考核；对乙方的不称职工作人员提出处理意见并监督执行；受理乙方服务期间的重大投诉。
4. 协调组织乙方服务项目的交接工作，审核并备案乙方的经营资质以及关键岗位人员资质。
5. 对乙方在服务项目管理过程中所发生的重大事项享有知情权。
6. 根据考核结果，甲方按时支付乙方服务费。
7. 因乙方服务职责履行不力等给甲方造成重大损失的，甲方有权解除合同。

八、乙方的责任

1. 乙方须严格执行国家法律法规以及劳动用工的政策规定，依法经营并按规定缴纳费用。承担其工作人员的工资、社保等所有费用以及意外伤害等产生的所有费用；乙方与其工作人员之间发生的劳动争议，由乙方承担完全责任。
2. 乙方须按时足额支付其工作人员相关费用，杜绝出现堵门、闹事、上访等事件发生或者可能发生的。
3. 在服务区域设立专门管理机构，配置合格的管理人员以及专业技能人员，明确各岗位职责、服务范围和工作流程，设立每天 24 小时服务热线，并保持通信畅通。
4. 甲方提供的一切设施、设备，不得私自占用或转借他人，不得改变

原有用途。节约水、电等资源。如因乙方原因造成设施损坏或资源浪费等状况，一切损失均由乙方负责。

5. 按照甲方要求 15 日内办理完成交接手续，根据招标（采购）、投标（响应性）文件（或其他采购依据）履行合同。

6. 为保障甲方正常的教学、办公、生活秩序，其工作人员行为应文明礼貌，不得发生与师生争吵等不文明的事件。

7. 负责做好服务区域的安全防范工作，发现安全隐患及时报告。

8. 应自觉接受行政执法部门的监督检查。

9. 乙方自备维修、托管服务所必需的各类维修工器具，如疏通机、梯子、管钳、钳子、螺丝刀、验电笔等常用维修工具。

10. 乙方定期对托管项目进行检查并做好检查记录，对存在的安全隐患提出整改建议，杜绝因管理、不善造成的停水停电和安全事故。做好托管区域内安全防护工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向后勤保障处报告，保护好现场，并协助做好救护工作。对发现的安全隐患不向主管部门汇报或及时处置而引发的安全事故，由乙方承担法律和经济损失赔偿责任。

九、合同的履行、变更和解除

1. 合同签订后即具有法律效力，甲乙双方均须认真履行，不得随意解除合同。

2. 甲乙双方不得擅自变更合同。如确需变更，须经双方书面认可后方可变更。

3. 若出现以下事由之一时，双方签订的协议可随时提前解除：

- (1) 乙方拒绝接受甲方监督管理的；
- (2) 未能按约定履行合同义务；
- (3) 月考核服务满意度低于 60%的；
- (4) 因乙方原因给甲方造成信誉和经济等方面重大损失的；
- (5) 擅自将本合同中所规定的权利、义务转让或转包的。

十、违约责任

1. 除因战争、严重水灾、台风、地震等自然灾害，政府政策的重大变动等政府行为和其他甲乙双方认可的不可抗力事件外，甲乙双方不得随意解除合同，否则按违约处理。

2. 未按照合同要求办理交接手续的，视情节严重程度支付违约金 5000 元。

3. 乙方未履行合同规定责任的，视情节严重程度支付违约金 5000 元/次。

4. 乙方的服务达不到服务标准且不能及时整改的，视情节严重程度支付违约金 2000 元/次。

5. 由乙方原因造成师生员工有效投诉的，视情节严重程度支付违约金 2000 元/次。

6. 在甲方管理部门的质量检查中，乙方存在服务质量不合格问题，视严重程度支付违约金 2000 元/次。

7. 若因乙方原因不按时足额支付其工作人员工资，造成堵门、闹事、上访等事件发生或者可能发生的，乙方应向甲方支付违约金 2000 元/次。若因乙方原因给甲方和社会造成不良影响的，由乙方承担全部责任并赔偿

给甲方造成的一切直接和间接损失,且甲方有权立即解除合同重新寻找服务方。

8. 本合同第十条第2至7款违约金不足以弥补对方损失的,违约方仍应当承担损失赔偿责任。

十一、争议解决

1. 本合同的签订和履行,适用中华人民共和国法律。

2. 因履行合同发生的争议,由甲乙双方直接协商解决,如协商不成,可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

3. 甲乙双方以签订合同时各自法人登记注册地为有效的送达地址,如发生诉讼,该地址作为全部诉讼程序和执行程序的送达地址,具有发生在人民法院签署送达地址确认书的法律效力。如变更送达地址,需书面告知对方。

十二、合同生效及其他

1. 本合同一式捌份,甲方陆份、乙方贰份,经甲乙双方代表签字并加盖公章/合同专用章后生效,合同履行完成后自行终止。招标(采购)和投标(响应性)文件为本合同组成部分。

2. 组成本合同的文件及解释顺序为:本合同及补充条款、中标通知书、投标(响应性)文件及其附件;招标(采购)文件及补充通知。如果乙方的投标(响应性)文件及其附件高于国家行业标准的,以投标文件及其附件为准。

3. 本合同生效之后,任何一方违反本合同规定,除了承担违约金外,

还要承担守约方向违约方追究违约责任所支付的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、公告费、鉴定费、交通食宿费等。

4. 本合同未尽事宜，供需双方可签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

(以下无合同正文，仅为签署页)

如非法定代表人签字，须附带法人签字和单位公章的“授权委托书”扫描件

甲方（盖章）：河南经贸职业学院

乙方（盖章）：河南龙跃建设工程有限公司

法定代表人/委托代理人签字：

法定代表人/委托代理人签字：

周勇

2026

签字日期：2026年6月22日

签字日期：2026年6月22日

地址：郑州市龙子湖高校园区龙子湖北路58号

地址：郑州市郑东新区心怡路6号院1号楼3楼

电话：0371-86661220

电话：0371-55058344

开户行：中国银行股份有限公司郑州龙子湖智慧岛支行

开户行：中牟郑银村镇银行白沙支行

账号：263800318960

账号：5000092200018

附件 1：河南经贸职业学院建筑物一览表

附件 2：河南经贸职业学院校园教学生活设施安全隐患统一修缮项目
——校园公共设施设备运行维护服务考核表

附件 1:

河南经贸职业学院建筑物一览表

序号	名称	建筑面积 (平方米)	层数
1	办公楼	19115.64	6
2	图书馆	46095	10
3	综合楼	34767.78	12
4	1号实验楼	23401.8	6
5	2号实验楼		6
6	3号教学楼	45901.7	6
7	4号教学楼		6
8	5号教学楼		6
9	1号公寓楼	13661.65	6
10	2号公寓楼	13661.65	6
11	3号公寓楼	15135.24	6
12	4号公寓楼	14856.33	6
13	5号公寓楼	14470.46	6
14	6号公寓楼	13794.22	6
15	7号公寓楼	18934.21	7
16	大学生创业孵化园	16584	3
17	学生食堂	11465.5	4
18	南大门	105	1
19	西大门	42	1
20	北大门	253	1
21	体育场看台	2275	1
22	大学生活动中心	46374.2	5
	合计	350894.38	

附件 2:

河南经贸职业学院校园教学生活设施安全隐患统一修缮项目
——校园公共设施设备运行维护服务考核表（__月）

序号	考核内容	分值	考核评分参考	得分
1	有健全的管理规章制度如: 员工行为准则、服务质量标准、巡查制度、考核制度、请销假制度、各工种岗位责任制、交接班制度、档案管理制度等。	10	查阅制度建设是否完整, 制度健全完整得 10 分, 缺 1 项扣 1 分, 扣完为止。有制度, 未实施或未完全实施的每项扣 1 分, 无制度、无实施得 0 分。	
2	员工培训制度: 加强员工岗位技能、安全操作、节能、法律等知识培训, 每学期举办培训不少于 1 次。	5	有制度, 有实施得 5 分, 有制度, 未实施或未完全实施的得 1 分, 无制度、无实施得 0。	
3	建立各种设备设施突发事件的应急处理机制和预案。	5	无预案扣 5 分。	
4	建立员工档案、报备, 员工信息表、有效身份证明复印件、操作证复印件、健康证明或体检报告复印件及与其签订的劳动合同的复印件等。	5	无档案扣 5 分, 资料不全扣 1 分, 未报备扣 1 分。	
5	建立完整的技术、设备档案, 按规定做好配电室、无负压供水设备、集水井污水泵等设备运行及安全的检查, 有维修保养、运行的档案记录。	10	无档案扣 10 分, 未按规定检查每次扣 2 分, 检查无记录, 每次扣 1 分, 发现安装隐患不汇报, 每次扣 2 分。	
6	贯彻落实学院工作任务, 制定严密、可行的年、季、月工作计划。并有计划落实检查。	5	无计划扣 5 分, 计划未实施, 每项扣 1 分。无计划落实检查, 每项扣 1 分。	
7	实行线上线下报修制度, 配备必要的设备、人员。	10	依据学院现有的网上报修平台和线下报修要求, 配备必要的人员、设备, 实行网络化派工、回复得 5 分。公布 24 小时服务电话得 5 分, 未达标扣 1-10 分。	
8	24 小时接报维修服务。耐心礼貌受理师生报修申请及建议、问询、投诉等各类信息并做好记录并按规定及时派工。实行正常工作时间以外双人值班制, 负责院区巡查、线上线下报修故障处理等。	6	线上、线下报修应及时响应, 无人响应每次扣 1 分。紧急情况(停电、水管漏水等)应 20 分钟响应, 未达标每次扣 3 分。建议、问询、投诉等无记录每次扣 0.5 分。未按要求巡查或未做巡查记录每次扣 0.5 分, 未实行双人值班, 每次扣 1 分。	

9	注重仪容仪表和服务态度，合理安排维修时间，与师生交流时态度热情诚恳，维修作业不影响师生的学习、教学和生活。	5	未按规定着装或穿拖鞋，每人每次扣1分，对服务对象口气生硬、与师生或其他人员发生口角、肢体冲突等，每人每次扣5分，维修垃圾未及时清理每处扣0.5分。师生投诉，经核实属实，每次扣0.5分。	
10	对安排的维修工作，要及时跟踪，落实和反馈。认真做好重大活动及学院指定的其他活动的服务保障工作。	5	在能力范围内没在规定时间内完成安排的工作每次扣2分。对应该反馈的信息未及时反馈每次扣2分。未有效配合，每次扣3分。	
11	当接到师生报修时，小修项目及时完成，重大和紧急维修项目向学院领汇报。	8	在能力范围之内，未及时处理每次扣1分，对重大和紧急维修项目没报告每次扣2分。	
12	每天巡查责任区域公共部分水、电、木设施设备、建筑物运行和安全情况。杜绝跑、冒、滴、漏现象和安全隐患。发现水电浪费的行为要及时制止，检查情况要记录备案。	10	未按规定巡查，每次扣2分；巡查无记录，每次扣1分，检查不认真，对存在的问题未发现或发现未及时处理，每处扣0.5分。发现水电浪费或违规搭接现象不制止每次扣0.5分	
13	每天监控院区水电使用情况并填写档案记录，每月查抄商户水电表读数及催缴水电费。	3	无监控填写每次扣0.2分。未按要求查抄水电表读数或催缴水电费，每次扣0.5分。	
14	保证工具配备完整，不用的工具收纳于指定区域并摆放整齐。	3	工具配备不齐全，发现1次扣1分；工具设施未放置在指定区域每发现1次扣0.2分；	
15	学院制度执行情况	5	违反学院规章制度，每人每次扣1分	
16	学院安排的其他工作	5	未按要求完成每次2分	
合计				

考核人：

审核人：

法定代表人授权委托书

本人康新杰（姓名）系河南龙跃建设工程有限公司（供应商名称）的法定代表人，现委托张帅（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、递交、河南经贸职业学院 2026 年校园教学生活设施安全隐患统一修缮项目（包 1）（项目名称）施工合同，其法律后果由我方承担。

本授权书于2026年6月11日签字生效，特此声明。

代理人无转委托权。

后附：法定代表人身份证复印件和被授权人身份证复印件。

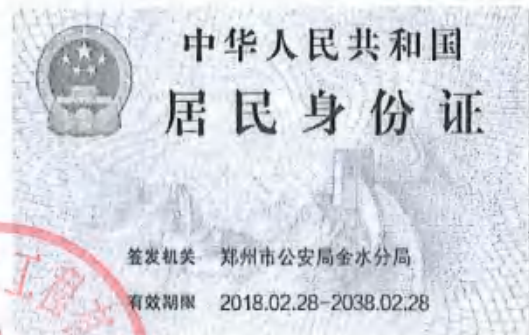
法定代表人（签字或盖章）：

单位名称（公章）：河南龙跃建设工程有限公司

地址：郑州市金水区金水路 201 号

日期：2026年6月11日

法定代表人身份证（正反两面）



被授权人的身份证（正反两面）

