

许昌实验高中（许昌科技学校）北航路校区宿舍管理及物业服务采购项目A包服务合同

甲方：许昌实验高中（许昌科技学校）

乙方：河南华新物业管理有限公司

根据招标编号为 ZFCG-G2026015-1 号的项目许昌实验高中（许昌科技学校）北航路校区宿舍管理及物业服务采购项目 A 包（以下简称：“本项目”）的招标结果，乙方为中标人。现经甲乙双方友好协商，就以下事项达成一致并签订本合同：

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1 本合同条款、技术参数附件、配套服务方案附件（附件参照招投标文件内容）；

1.2 招标文件、乙方的投标文件；

1.3 双方协商一致后签署的补充协议或往来函件。

2、合同标的

2.1 本次宿舍管理采购项目需人员12人，具体如下：

部门职能	岗位名称	同时在岗人数	岗位所需总人数	备注
宿舍管理	总负责人	1	1	政治合格、品行端正、无犯罪记录； 年龄25-40周岁；五官端正、身体健康、无生理缺陷、无传染病、无口吃。 无不良嗜好，不存在酗酒、吸毒等



				<p>恶劣习惯。</p> <p>负责宿舍管理服务的全面统筹与协调。</p>
宿舍管理	宿管	4	11	<p>实行24小时不间断三班轮值制度：白班07:00—15:00、中班15:00—23:00、夜班23:00—次日07:00，保证各时段均有宿管人员在岗履职。</p> <p>政治合格、品行端正、无犯罪记录；年龄25-40周岁；五官端正、身体健康、无生理缺陷、无传染病、无口吃。无不良嗜好，不存在酗酒、吸毒等恶劣习惯。</p>

2.2 服务标准与承诺：乙方应严格履行其在投标文件（特别是“4.3 实施方案”章节）中所承诺的全部服务内容、标准、流程及规范，包括但不限于：学生宿舍卫生管理、人员培训、绩效考核、突发事件处置、值班巡逻、防疫消杀、病媒生物防治等。上述投标文件中的服务承诺作为本合同附件一，与本合同具有同等法律效力，是乙方履约和甲方验收的核心依据。

2.3 服务人员具体要求：所有服务人员必须满足以下条件，并在上岗前向甲方提供完整的核验资料（身份证、劳动合同、无违法犯罪证明、健康证明等）：



(1) 人员素质：政治合格、品行端正、无犯罪记录；无酗酒、吸毒等不良嗜好。

(2) 年龄与健康：年龄须在 25-40 周岁之间；五官端正、身体健康，无生理缺陷、无传染病、无口吃。

(3) 人员管理：所有人员仅专职服务于本项目，不得在其他项目兼职。甲方有权要求调换不适应岗位的人员，乙方须无条件配合，且一月内更换比例不得超过总人数的 20%。

### 3、合同总金额

3.1 合同总金额为人民币大写：肆拾肆万捌仟伍佰玖拾陆元整 (¥448596.00 元)。

#### 3.2 付款条件：

(1) 支付方式：银行转账

(2) 甲方于每月结束后15个工作日内，根据依据本合同附件配套服务方案对乙方上月服务情况的考核结果，向乙方支付经核定的服务费用。

#### (3) 月度考核与付款比例如下：

考核得分  $\geq 90$ 分：支付当月全额服务费 (37,383.00元)。

80分  $\leq$  考核得分  $< 90$ 分：扣除当月服务费的5%。

70分  $\leq$  考核得分  $< 80$ 分：扣除当月服务费的10%。

考核得分  $< 70$ 分：扣除当月服务费的20%。同时，乙方应在收到考核通知后3个工作日内完成整改。若整改后复评仍低于70分，甲方有权暂停当月所有款项支付，并有权单方解除合同。

(3) 乙方应在甲方付款前提供合法有效的等额发票。因乙方原因延迟提供发票的，甲方付款时间顺延。



#### 4、合同标的交付时间、地点和条件

4.1 交付时间：2026年8月1日至2027年7月31日；

4.2 交付地点：许昌实验高中（许昌科技学校）北航路校区；

5、服务期限：自合同生效之日起1年。

#### 6、验收

6.1 由采购人成立验收小组，按照采购合同的约定对中标人履约情况进行验收。验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。

6.2 符合招标文件要求和投标文件承诺。

7、合同款项的支付应按照招标文件的规定进行，具体如下：

按照招标文件的规定，本项目费用按月支付。每月结束后15个工作日内，甲方向乙方支付对应月份的服务费用。乙方应提供合法有效的发票。

#### 8、履约保证金

本项目不涉及履约保证金

#### 9、合同有效期

自合同生效之日起1年。

#### 10、违约责任

10.1 如乙方不能如期提供服务（人员到位延迟），乙方须向甲方支付违约金。违约金为每延期壹周支付合同总价款的0.1%（即448.60元）。



## 10.2 服务质量违约:

(1) 若乙方的服务质量违反本合同第二条约定或投标文件中的服务标准,甲方有权要求其限期整改,并依据《宿舍管理服务月度考核表》进行扣分和费用核减。

(2) 乙方违反投标文件承诺,经甲方书面指出后未在限定期限内改正的,甲方有权视情节轻重,从当月服务费中扣除 100 元至 1000 元的违约金。

(3) 同一违约事项在一个月内累计发生三次以上的,视为乙方严重违约,甲方有权单方解除合同。

## 10.3 合同经双方签字生效后,必须严格遵守。

(1) 除本合同另有约定外,任何一方未经协商擅自解除合同的,应向守约方支付相当于合同总金额 10% (即 44,859.60 元) 的违约金。

(2) 乙方因其自身原因 (包括但不限于违反本条第 6.2、6.3 款) 导致合同被甲方解除的,乙方应向甲方支付合同总金额 10% 的违约金,并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

10.4 由于乙方管理等原因、未经甲方同意,擅自停工、罢工,给甲方造成恶劣影响或严重影响采购人形象的,甲方有权解除合同,由此所造成的损失全部由乙方承担,甲方逾期 30 天未付物业服务费,乙方有权单方解除合同,并要求甲方支付剩余服务费。

## 11、知识产权

11.1 乙方提供的采购标的应为符合国家知识产权法律、法规的规定;乙方还应保证甲方不受到第三方关于侵犯知识产权及专利权、商



标权或工业知识产权等方面的指控，若任何第三方提出此方面指控均与甲方无关，乙方应与第三方交涉，并承担可能发生的一切法律责任、费用和后果；若甲方因此而遭致损失，则乙方应赔偿该损失。

11.2 若乙方提供的采购标的不符合国家知识产权法律、法规的规定，则乙方成交资格将被取消；甲方还将按照有关法律、法规和规章的规定进行处理。

## 12、解决争议的方法

12.1 甲、乙双方协商解决。

12.2 若协商解决不成，双方可以向本地仲裁委员会申请仲裁，仲裁依据为该委员会颁布的仲裁条例。仲裁地点为许昌。仲裁裁决是终局裁决，对甲乙双方均有约束力，任何一方不得再寻求通过法院或其他机构修改该仲裁裁决，最终仲裁费用由败诉的一方承担。在仲裁期间，双方均应继续执行合同中除有争议的部分以外的其它部分。

若协商解决不成，任何一方均有权将争议提交至甲方所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

## 13、不可抗力

13.1 因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

13.2 本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客



观情况，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。

14、其他约定

14.1 合同文件与本合同具有同等法律效力。

14.2 本合同未尽事宜，双方可另行补充。

14.3 合同生效：自签订之日起生效。

14.4 本合同一式三份，经双方授权代表签字并盖章后生效。甲方执两份、乙方执一份具有同等效力。

甲方(盖章)  
授权代表签字：  
签订地点：学校办公室  
签订日期：2026年3月8日

乙方(盖章)  
授权代表签字：

