郑州火车站地区管理委员会郑州火车站东西广场地下人行联络通道（南通道）工程运维管养服务项目合同

项目编号：二七政采磋商-2026-12-A

甲方（采购人）：郑州火车站地区管理委员会

乙方（供应商）：郑州站发城市运营管理有限公司

第一条项目概况

郑州火车站东西广场地下人行联络通道（南通道）全长437.4 米，设两个出入口，配备步行楼梯、8 部自动扶梯及2部无障碍电梯，内设照明、消防、监控、通风、排水等设施，24 小时不间断运行。

第二条服务内容

1	秩序维护 （不少于12人）	因通道狭长且封闭、人流量大、秩序维护任务重，须实行24 小时不间断值守，三班轮换，全天候不间断。所有人员年龄须在法定劳动年龄范围内，身体健康，无精神病史和重大疾病史，无违法犯罪前科，经过体检、政审；须持公安机关核发的有效保安员证上岗；统一着装，佩戴工牌，配备基本安防装备。 具体服务内容包括：协助做好郑州火车站东西广场地下人行联络通道（南通道）市容市貌方面的城市管理工作；配合公安部门做好东西广场地下人行通道的反暴恐方面的工作；协助做好其他方面的便民服务工作等。
2	保洁服务 （不少于9人）	通道人流量大，公共区域需全天巡回保洁，保持环境整洁。公共区域每日不少于 2 次全面清洁，全天不间断巡回保洁；垃圾日产日清；统一着装，佩戴工牌，文明作业。根据《郑州市城市精细化管理环境卫生治理工作专案》（郑精细化办〔2018〕62 号）及《郑州市城市道路人工清扫保洁作业标准》等相关文件规定，本项目保洁服务各项标准参照郑州市环卫精细化要求执行。
3	电梯看管 （不少于 6 人）	电梯运行期间专人看管，配合维保单位开展电梯维护。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

4	设施设备维护保养	照明系统：灯具更换、线路检修、配电箱维护等。消防系统：消防管网修补、阀门更换、水泵维修等。监控系统：摄像头更换、线路修复、电源维修等。通风系统：风机维修、风管修补、控制箱检修等。排水系统：水泵维修、管道疏通、阀门更换等。 电梯系统：超出维保范围的零部件更换、装饰修复等。 其他零星维修：土建修补、门及五金更换维修等。设施设备维护保养在实际发生时，涉及照明灯具、水泵、通风设备等属于《节能产品政府采购品目清单》或《环境标志产品政府采购品目清单》范围的产品，乙方须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品/环境标志产品认证证书；属于强制采购范围的，必须采购认证产品；属于优先采购范围的，同等条件下优先采购。
5	消防设施维保	火灾自动报警系统、高压细水雾系统、消火栓系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、应急照明及疏散指示系统、防火门监控系统维护 。 1、维保标准依据：严格按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）及现行国家消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，对消防设施开展维护保养和检测技术服务，确保消防设施设备完好有效，运转正常稳定。 2、响应时间：须提供全天候 24 小时（不分节假日）热 线服务。对甲方的服务通知，一般故障响应时间≤4 小 时；紧急故障（系统瘫痪、严重误报等）须在接到通知后 30 分钟内响应，2 小时内到达现场处理。 3、故障修复时限：一般故障修复时限≤ 24 小时；影响 系统正常工作的故障应在 3 个工作日内完成修复，确保 恢复系统正常工作状态。不能现场维修需送外维修的，应采取积极措施使用预备件或替用配件进行修复。 4、月度巡检：每月不少于 1 次现场巡检，按计划检查维 护保养，覆盖全部消防设施点位（含火灾自动报警系统、消防供水设施、消火栓系统、喷淋系统、防排烟系统、应急照明及疏散指示标志等），巡检记录由双方签字确认并存档备查。 5、季度联动测试：每季度进行 1 次消防联动控制系统全 面功能测试（含火灾警报装置、消防水泵联动启动、防 排烟系统联动、非消防电源强切等）。 6、年度系统检测：每年底进行 1 次建筑消防设施全面检 测，按照国家或省级标准出具合规的《年度消防设施检 测报告》，满足消防主管部门备案及年检要求。 7、人员资质：现场维保人员须持有消防设施操作员及以上职业资格证书，持证上岗率 100%。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

6	监控系统维保	范围为郑州火车站地下人行通道（南通道）监控系统现场所有已安装设备及配套设施，包括但不限于通道东侧、西侧、通道内及南、北配电间、安防中心及东、西进出口地上区域等区域的全部监控摄像机、通信链路及交换节点、补光灯设备、安防中心视频监控服务器机柜、视频监控工作站、硬盘录像机等存储及平台设备，以及光/电跳线、电源、密封胶等附属设施。 服务方式为现场驻场，服务要求为提供 7×8 小时现场服务保障、7×24 小时服务响应，节假日及重要时段提供应急保障 7×24 小时现场值 守，24 小时技术支持电话与服务热线不间断；维保人员每天填写工作日志，报告设备运行情况，并形成月、季 度、半年工作总结，每年于合同结束前 20 日内报送年度工作总结；每月进行不少于 2 次全面巡检，每周巡查不得少于 1 次，重大节日或重要活动期间，需按要求增加巡检频次；接到故障通知后，1 小时内到场处置；整个监控系统在线率应维持在 98%以上。整套系统核心硬件 设备因正常使用产生自然老化、自然损坏，且设备故障无法维修、无维修价值，需要整体更换的，由甲方承担全部设备采购费用。乙方应就设备无法维修、无维修价值的情况提供书面检测报告及更换建议，经甲方书面确认后方可实施更换。可更换设备包含但不限于监控摄像 机、服务器、路由器、交换机、终端主机等系统核心硬 件设备，设备由甲方采购后，乙方应免费提供设备安装、调试、对接适配等全套服务，确保新设备正常接入系统、稳定运行；具体包含但不限于所有电线、光缆、光纤、 网线、线缆、线材、电源、接头、各类线材、配件及辅材，管道等管线设施的日常维护、故障维修、老化更换费用，线路敷设、挖槽、埋线、线路整改等各类施工工程费用，所有运维所需的传输线材、辅助配件、耗材的采购及更换费用，系统日常巡检、除尘保养、软件优化、故障排查、线路规整、设备调试、版本升级、策略备份等全部运维服务产生的人工、物料、施工成本，凡可通过维修、调试、更换配件耗材恢复正常使用的设备故障，一律纳入本项目维保范围予以修复；更换物料须符合原系统标准，不得使用劣质产品，并对更换部分提供质保；服务过程中，随时接受监督；提供有关技术咨询服务，培训管理操作人员；上岗人员应当具有相关资质并接受过正规专业培训。
7	电梯维保	2 台无障碍电梯、8 台扶梯日常维护保养。 1、维保标准依据：严格按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）及国家现行电梯安全技术规范规定的内容、程序、周期等要求，对电梯开展维护保养工作，确保电 梯安全运行。 2、维保周期：月保，每月不少于 2 次常规维保，全年不少于 24 次；季度保：每季度不少于 1 次深度维保，全年不少于 4 次；年度保：每年不少于 1 次全面检测，须配合完成电梯年检工作。 3、响应时间：维保单位须提供全天候 24 小时（不分节假日）应急服务。一般故障响应时间≤30 分钟；困人故障响应时间≤15 分钟到达现场。 4、故障修复时限：一般故障修复时限≤2 小时；重大故障修复时限≤24 小时；需更换重要部件时，须提前向甲方提交书面更换方案及费用预算，经甲方书面批准后方可实施；未经甲方书面批准擅自更换的，甲方有权不予认可相关费用，并有权要求乙方恢复原状或承担相应责任。 5、年检配合：维保单位须配合特种设备检验机构完成电梯年度定期检验工作，确保检验合格，年检费用由甲方另行承担。 6、人员资质：现场维保人员须持有特种设备作业人员证，持证上岗率 100%，且每部电梯维保时须有不少于 2 名持证人员同时作业。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

		7、安全责任：维保作业期间须严格遵守安全操作规程，设置安全警示标识。
8	病媒生物防治	1、服务内容：郑州火车站地下人行通道（南通道）区域范围内鼠、蚊、蝇、蟑螂等病媒生物及其孳生地的预防消杀和密度控制，建立完善防治服务各类工作台账。做好突发应急事件环境消杀。完成市、区、管委会组织的其它病媒生物防制活动(包括要求承担的公益性服务)。 2、服务频次：年度内每月消杀频次不少于2次，全年消杀频次不少于15次。 3、人员资质：现场作业人员须持证上岗（有害生物防制员证书）。 4、服务标准：作业期间须严格遵守病媒生物防治技术各项安全操作规程。 5、防治效果：“四害密度”控制及防制标准符合相关卫生健康标准要求。
9	项目管理	设立本项目现场负责人，统筹全部运维服务工作，对接采购人，落实采购人工作指令，统筹项目全部资源，对项目整体履约负总责。
10	服务质量控制	建立项目内部质量管控机制，落实日常自查、问题整改，保障所有运维、保洁服务满足采购文件规定标准，定期向甲方报送服务工作台账。
11	人员管理及排班统筹	负责项目所有在岗工作人员培训、日常管理、考勤、排班，保障岗位人员足额在岗，人员调整须提前向采购人报备。
12	应急管理	负责本项目各类突发事件预案统筹、现场协调、信息上报、应急资源调度，组织应急演练，发生故障、险情第 一时间处置并报告采购人。
13	安全生产管理	建立项目安全生产责任制，开展现场风险辨识、隐患排查、安全培训，落实作业安全管控，承担项目现场安全 管理主体责任。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第三条 合同金额及支付方式

本合同总金额（含税）为人民币 1658000 元（大写：壹佰陆拾伍万捌仟元整）。包含设施设备维护保养费 200000 元，此费用据实结算，不发生不支付，累计支付不超过 200000 元。本合同所列税率为现行法定增值税税率。不含税服务价款保持固定不变；如国家税收政策调整税率，尚未履约部分按新的法定税率计算增值税及价税合计金额，乙方按现行合规税率开具发票。

付款方式：按月结算。乙方应当于次月规定时间内向甲方提交：①等额、合规有效的发票；②上一月度考核结果。甲方收到乙方全部合格资料后 10 个工作日内，向乙方转账支付上一月度实际应付服务费。因乙方未及时提供合规发票或资料不全导致甲方逾期付款的，甲方不承担违约责任。

如因首次进场时实际起始日期原因，导致首个计费周期不足一个完整自然月的，该计费周期服务费按实际发生天数折算（折算公式为：合同年度总金额÷365 天×实际服务天数；其中设施设备维护保养费据实结算，不参与按天折算，累计不超过 200000 元）。自首次进场次月起，均按公历自然月结算。在预算保障且年度考核合格的前提下，经双方协商续签合同的，续签年度连续计算，按月结算。最后一个服务月度按实际发生天数折算。

第四条 服务期限

服务期限 1 年，自 2026 年 11 月 19 日起至 2027 年 11 月 18 日止。在预算保障且年度考核合格的前提下，经双方协商可续签合同，累计服务期限不超过 3 年。

第五条 考核与验收

1. 甲方按月对乙方服务质量进行考核。月度考核不合格的，甲方有权扣减当月服务费，并要求乙方限期整改；整改不到位的，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

2. 甲方在合同期满前适时启动并完成年度履约验收。年度履约验收合格的，方可启动下一年度续签程序；验收不合格的，甲方有权要求乙方限期整改，整改后仍不合格的，甲方有权不续签合同。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

3. 月度考核结果作为月度服务费支付依据。

第六条 双方权利义务

（一）甲方权利义务

1. 甲方有权对乙方服务工作开展日常检查、月度考核，对不达标事项要求整改并实施考核扣款。

2. 甲方应向乙方告知服务区域基本情况及管理要求，进行必要工作交底。

3. 甲方按合同约定及时支付服务费用。

4. 甲方不承担乙方工作人员工资、社保、工伤、劳动纠纷等用工相关责任。

（二）乙方权利义务

1. 乙方有权按合同约定收取服务费用。

2. 乙方须保证所有人员符合岗位要求，特种作业、维保岗位人员持证上岗，承担全部用工责任。

3. 乙方须做好突发事件应急处置，发生客流异常、设备故障、火情、治安事件，第一时间处置并上报甲方。

4. 乙方须建立各岗位作业台账，甲方有权随时查阅检查。

5. 服务期满或合同终止时，乙方须完整移交全部台账资料、工具物资，配合甲方完成交接。

第七条 违约责任

1. 乙方未按约定标准提供服务的，甲方有权要求限期整改并扣减服务费；整改不到位的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿由此给甲方造成的全部损失。

2. 甲方未按约定支付服务费的，乙方有权要求甲方限期支付。

3. 因乙方原因造成甲方资产损坏或损失的，乙方应承担修复或赔偿责任。

4. 乙方未按要求开展服务，造成任何设备故障、安全事故或人身财产损失的，由乙方承担全部法律及赔偿责任；若因此导致甲方先行承担责任的，甲方有权向乙方全额追偿。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第八条 争议解决

本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决；协商不成的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条 其他

1. 经甲方同意，乙方可将非主体、非关键性工作依法分包给具有相应资质能力的单位，但本项目的主体、关键性工作不得分包（本项目专门面向中小企业采购，享受中小企业扶持政策获得合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业）。本项目主体、关键性工作为：项目整体管理、服务质量控制、人员管理及排班统筹、应急管理、安全生产管理，乙方须自行承担。

2. 分包单位不得再次分包或转包。

3. 乙方不得将本项目转包给他人，乙方应当对分包单位实施全过程监督管理，不得将全部项目交由分包单位独立实施。分包单位与乙方就分包项目向甲方承担连带责任，且不免除乙方对整体项目和分包项目的全部责任。

4. 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等 法律效力。

5. 本合同一式 肆 份，甲乙双方各执 贰 份，具有同等法律效力。

6. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

附件：安全生产责任书

甲方（盖章）

法定代表人/授权代表：

日期：2026年 11月18日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

日期：2026 年 11 月18日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件：

郑州火车站地区管理委员会郑州火车站东西广场地下人行联络通道（南通道）工程运维管养服务项目

安全生产责任书

甲方：郑州火车站地区管理委员会

乙方：郑州站发城市运营管理有限公司

为加强郑州火车站地区管理委员会郑州火车站东西广场地下人行联络通道（南通道）工程运维管养服务项目的安全生产管理，防范安全事故发生，保障国家和人民生命财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》等法律法规规定，甲乙双方就本项目安全生产管理事项达成如下约定：

一、甲方职责

1. 向乙方告知服务区域基本情况及安全管理要求，进行必要安全交底。

2. 对乙方安全生产工作实施监督检查，发现安全问题的，及时督促乙方整改。

3. 甲方不承担乙方工作人员工资、社保、工伤、劳动纠纷等用工相关责任。

二、乙方职责

1. 乙方为本项目安全生产责任主体，项目负责人为安全生产第一责任人。

2. 乙方须对全体从业人员进行安全教育培训，特种作业、维保岗位人员持证上岗。

3. 乙方须做好通道内日常安全巡查，发现安全隐患及时处理或报告甲方。

4. 乙方须确保消防、电梯、监控等设施设备安全运行，按规定开展巡检和维保。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

5. 乙方须制定突发事件应急预案，发生安全事故或突发事件时，第一时间处置并上报甲方。

6. 乙方分包的，须对分包单位安全生产工作统一协调管理，分包单位发生安全事故的，不免除乙方责任。

三、其它

1. 本责任书作为合同附件，与合同具有同等法律效力。

2. 本责任书自双方签字盖章之日起生效，有效期至项目服务期满终止。

3. 本责任书一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

日期：2026 年 11 月 18 日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

日期：2026 年 11 月 18 日