

济源高级中学物业服务项目 政府采购合同

项目名称：济源高级中学物业服务项目

采购项目编号：济源采购-2024-255

甲方：济源高级中学

乙方：河南金源物业服务有限公司

合同期限：2024年11月7日—2025年11月6日

济源高级中学物业服务项目政府采购合同

甲 方：济源高级中学法定代表人：李雪颖委托代理人：原春生地 址：济源市济渎路 55 号乙 方：河南金源物业服务有限公司法定代表人：侯玲玲委托代理人：崔梦婕公司地址：济源市济水办西街土产杂品公司院内 2 单元 4 楼
东

2024 年 11 月 6 日，济源市公共资源交易中心受济源高级中学委托，就济源高级中学物业服务项目（采购计划编号：JGZJ-采购-2024313001001，采购项目编号：济源采购-2024-255）采用公开招标的方式进行采购。按照法定程序，经评标委员会（磋商、谈判、询价小组）评审，确定河南金源物业服务有限公司为中标（成交）人，中标（成交）金额为人民币贰佰贰拾捌万捌仟伍佰元整（¥2288500.00）。

为贯彻“服务育人、管理育人、环境育人”理念，全面提升济源高级中学校园物业管理社会化服务水平，为全校师生营造一个文明和谐、洁净雅致的景观校园环境，不断提高师生对学生公寓管理和校园环境的获得感、幸福感、安全感，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和相关的法律

法规规定，以及招标文件规定，经甲乙双方协商一致，签订本政府采购合同。

第一条 合同履行期限

合同期限为三年，从 2024 年 11 月 7 日 至 2027 年 11 月 6 日 止。其中，第一年由 2024 年 11 月 7 日 起，至 2025 年 11 月 6 日 止。本项目一次招标，三年沿用，一年一考核，一年一签订。

第二条 合同总金额

中标金额共计 2288500 元/3 年，每年物业服务费为 762833 元。

第三条 付款方式

1. 合同签订后，采购人向中标供应商支付首年合同金额的 30% 作为预付款，同时成交供应商须向采购人提交预付款保函。其余金额按月均分并支付，次月支付上月的服务费。

2. 第一年物业劳务费为 762833 元，甲方每月支付乙方物业服务费 76283.3 元，按照 10 个月进行支付。

3. 合同生效后，甲方于每月 10 日前支付乙方上月全额服务费，直至合同期满。

4. 乙方员工工资标准为每人每月 2100 元，乙方在收到甲方支付的服务费后，需按月定时发放员工工资，不得无故拖欠工人工资，并为符合条件的员工缴纳社会保险。

5. 合同执行期间，如遇国家最低工资标准政策上调，甲方应根据上调标准和基数，相应上调物业服务费。

第四条 甲方的责任、权利与义务

1. 对学校内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对资产的保护、使用和监督权。

2. 负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。

3. 负责按合同的约定向乙方支付劳务服务费。
4. 甲方可视完成校园物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。
5. 若乙方的工作人员不服从甲方监管，甲方可要求乙方更换人员，乙方应当在收到甲方要求更换人员的通知后三日内予以更换。
6. 甲方为乙方提供服务项目的日常耗材，但乙方不得铺张浪费，尽量节能降耗，否则自发现之日起日常耗材由乙方负责。
7. 甲方为乙方提供一间办公用房，办公费用由乙方自理。

第五条 乙方的责任、权利和义务

一、负责学生公寓管理，校园保洁工作。

1. 学生公寓。男生公寓楼两栋，即乾楼元楼共九层；女生公寓楼两栋，即静园雅园共九层，每层安排一名公寓管理员。

重点加强对学生公寓的日常管理、巡查记录资料的报送工作，包括寝室纪律检查、公共区域卫生、安全设施设备排查、公共财产保全、维修项目上报、公寓楼日常值班接待等，督促学生日常生活规律化，行为规范化，提升学生的精神面貌，全面提高学生公寓管理的整体水平（见附件一：学生公寓管理标准）。

2. 校园保洁。整个校园分六大卫生区，每区一名保洁员，包括楼道保洁，分三栋教学楼，一栋办公楼，一栋艺术楼，一栋教师公寓。

校园环境卫生主要包括：六大卫生区及三栋教学楼、办公楼、艺术楼、教师家属楼，要求做到地面清洁，墙裙、楼道内无蛛网、无积尘、无污痕等。要求做到无杂物、无杂草、无积水、无积尘、无污渍，以及垃圾清运工作（见附件二：校园保洁标准）。

二、乙方应建立学生公寓劳动安全及卫生制度，排除学生公

寓及保洁区域内的安全隐患。

三、乙方应建立培训制度，对员工实行岗前培训及经常性岗位培训；员工上岗期间，要统一工服，佩戴本公司铭牌，衣帽整洁。

四、乙方负责员工安全教育培训，使员工具备相关安全业务知识和技能，承担员工工作期间的安全责任和义务。同时，要为学生提供安全服务和保障，如发现员工工作失职，造成损失、伤害，由乙方承相应责任。

五、乙方所有税费、办公费、员工意外保险费等均由乙方承担自理，甲方除向乙方支付劳务费用外，无须再支付任何其他费用。

六、在校园服务中，如遇学校有重大活动，如：领导视察巡访、文明创建、校方迎评迎检、重大集会活动等关键时刻，乙方要与学校密切配合，对校园环境、氛围布置、秩序管理等各环节严格控制，保证学校重大活动顺利进行，展现学校良好的社会形象。

七、在学生公寓管理过程中，如遇夜间突发停电的关键时刻，物业公司要积极做好停电期间的应急预案。

八、乙方与员工产生的任何劳动和劳务纠纷由乙方负责，与甲方无关。

第六条 员工保险

乙方应为员工购买人身意外保险。

第七条 违约责任及协议未尽事宜

1. 甲方违反合同约定，使乙方不能完成合同约定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况向甲方提出解决意见（双方协商），如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，若造成乙方经济损失的由

甲方予以经济赔偿。

2. 乙方在合同期限内，未完成合同约定的工作内容，未达到承诺的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正（双方协商），如逾期不改，甲方有权终止本合同，若造成甲方经济损失的由乙方予以经济赔偿。

3. 在学生公寓管理、校园清洁服务过程中，乙方必须保证服务质量，如遇上级部门检查，发现问题被通报或被罚款，或被市创建办和学校通报，视为乙方未完成合同约定的工作内容，乙方应当向甲方承担违约责任，向甲方支付 2000 元的违约金；如果被通报或者被罚款超过三次，甲方有权解除合同。

4. 本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面形式签定补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

5. 甲乙双方在合同履行中发生争议，应通过协商解决。如协商不成，向甲方所在地法院提起诉讼。

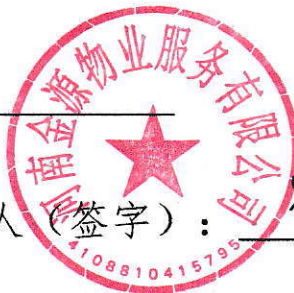
6. 本协议共四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力，经双方签字、盖章后生效。

甲方（盖章）：_____



法定代表人或委托代理人（签字）： 原春生

乙方（盖章）：_____



法定代表人或委托代理人（签字）： 崔树斌

签订日期： 2024 年 11 月 7 日

附件一：

学生公寓管理标准

学生公寓楼管理主要包括：公寓楼的常规管理，公共区域卫生、寝室纪律检查、安全设施设备排查、公共财产保全、维修项目上报、公寓楼日常值班接待等。

公寓楼、办公楼保洁标准

1、公共服务

迎送接待老师、学生时，用语准确、规范，称呼恰当，问候亲切，语气诚恳，耐心细致；使用文明用语，不使用服务忌语。对学校老师、学生的需求与求助耐心细致。

公寓管理员服务态度：管理员以发自内心的真诚笑容热情服务，上岗时佩带统一标志，穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐，做到文明礼貌、谈吐文雅、遵章守约、衣冠整洁、举止大方、动作雅观、称呼得当，着装上岗。

2、共用楼道保洁

楼层通道、地面标准：目视，干净，无污渍、无杂物。

每日打扫2次各楼层通道和楼梯台阶，并拖洗干净；每日收集2次学生垃圾；每日用干净的抹布擦抹1次楼梯扶手、各层和通道的防火门、消防栓、指示牌等公共设施；各梯间墙面、天花板每周除尘2次；地面、梯间洁净，无污渍、水渍、灰尘，无乱贴乱划，无擅自占用现象，无乱堆乱放；扶手护拦干净、光亮；梯间顶面无蜘蛛网、灰尘，地脚线干净无灰尘，地面干净无杂物、污迹，有光亮。

3、楼梯的标准是：保持楼梯清洁，目视楼梯无果皮、纸屑、蜘蛛网、污迹等；目视，干净，无污渍、无杂物。

4、玻璃门窗、镜面和灯具标准是：玻璃面上无污迹、水迹，清洁后的灯具无灰尘，灯具内无蚊虫，灯盖、灯罩明亮清洁。

5、卫生间标准：地面无烟头、污渍、积水、纸屑、果皮；天花、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网；目视墙壁干净，便器洁净无黄渍，室内无异味、臭味；

附件二：

校园保洁标准

1. 校园保洁（6名）主要清洁范围：

（1）一区范围：东至校东环路，包括绿化带内小路；西至校西环路；南至致远楼，以致远楼以西，北至学校北门口东西路。（2）二区范围：东至艺术楼以南校东环路；西至杏坛西环路；南至法制长廊路，明德南路；北至致远楼以东东西路。（3）三区范围：主要包括杏坛、英园、孔子像三个园区内。（4）四区范围：东至餐厅东门口南北路到大柳树；西至餐厅校西环路；南至静园后；北至餐厅北门口东西路。（5）五区范围：东至校东门岗以及小院，大柳树以南；西至校西环路；南至教师公寓小公园；北至篮球场。（6）六区范围：大操场、校南篮球场、以及篮球场厕所、看台厕所。校园保洁：整个校园环境卫生做到无杂物、无杂草、无积水、无积尘、无污渍，以及垃圾清运工作；

2、楼道保洁：三栋教学楼、办公楼、艺术楼、教师家属楼，做到地面清洁，墙裙、楼道内无蛛网、无积尘、无污痕等。

办公楼、艺术楼等楼间通道的保洁要求：

每天上午、下午各清扫一次，各楼层通道和楼梯台阶并拖洗干净，将垃圾收集，转运到垃圾筒。用干净的毛巾擦抹各层和通道的防火门，消防栓柜，玻璃窗，灯具，楼梯扶手，护栏，墙面，墙根部分踢脚线，指示牌等公共设施，确保每天循环保洁的力度和频度。

校园保洁要求：

每天对校区的道路定时清扫两遍。尤其是对主干路段除定时清扫外，保洁人员要做到巡回保洁，加大保洁的力度和频度；下雨天应及时清扫路面，确保路面无积水；发现路面有油污应即时用清洁剂清洁；用铲刀清除地面上的口香糖等杂物。

运动场及露天篮球场的保洁要求：

（1）地面、塑胶跑道及草坪上无落叶、纸屑、果皮、包装袋等杂物，及时清理运动场上及跑道上石块、碎木等障碍物；有水沟的保持水沟干净畅通。（2）保证每晚操场落锁。

厕所保洁工作要求：

（1）墙壁四周及天花板干净无污迹，无蜘蛛罗网。（2）小便池无尿垢、无污迹、无烟头，冲水设施正常。（3）大便池无污迹、无积粪，冲水设施正常。（4）地面干净无杂物、无积水、无烟头。（5）窗玻璃干净，通风良好，厕所无异味。（6）厕所纸篓无损坏且摆放有序，清倒及时。（7）洗手池干净整洁，整理及时，水龙头能正常使用无损坏。（8）厕所门帘悬挂规范，完好无损，干净整洁。