

兰考县高级技工学校物业服务项目合同

第一章 总 则

第一条 本合同当事人：

委托方：（以下简称甲方）兰考县高级技工学校

受托方：（以下简称乙方）兰考县财富物业管理有限公司

为进一步做好学校的物业管理、物业服务工作，根据国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将兰考县高级技工学校委托乙方实行物业管理。特制定本合同，以供双方共同遵守。

第二条 物业基本情况

物业类型： 综合类学校物业

座落位置： 兰考县产业集聚区中州路西段

第二章 委托管理项目

第三条 A1、A2、A3、A4、A5、A6、A7、A8、A9、A10、A11、A13、A14、A15、A16、B1、B3、B4、B5、B6、B7、B8、B9、B10、B11 的公共环境卫生。包括公共场所、房屋公共部位的清洁卫生。

第四条 学校内的治安管理，维持公共秩序，包括大门值勤安全、校内巡逻、重点部位的值勤。

第五条 公寓楼的值班（寝管）。

第六条 绿化维护

第七条 校区的公共设施设备维护维修

第八条 学校人防工程的管理工作

第九条 其它甲方需要委托的工作。

第三章 委托管理期限

第十条 委托管理期限为 1 年。自 2024 年 2 月 1 日起至 2025 年 1 月 31 日止。合同到期，甲乙双方若无异议，本合同可续签。如学校搬迁至新址，本合同终止。

第四章 双方权利义务

第十一条 甲方权利义务：

- 1、代表和维护物业产权人的合法权益；
- 2、制定物业公约并监督使用人遵守公约；
- 3、审定乙方拟定的物业管理安全制度；
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、协助乙方做好物业管理工作和宣传、教育、文化活动；
- 6、为乙方履行合同提供必要条件，履行协助通知义务；
- 7、无偿为乙方提供办公用房及库房，并提供水、电等保障；
- 8、及时支付给乙方物业管理费；
- 9、尊重乙方工作人员，不得侮辱歧视乙方员工；

第十二条 乙方权利义务：

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制；
- 2、乙方寝管负责寝室安全、化解学生矛盾，快速上报学生异常情况，及时完成甲方委托的管理事项，并不得妨碍甲方正常工作；

3、寝管年龄在60岁以下，有处理突发事件和日常管理服务能力，爱岗敬业，责任心强、工作积极，能及时掌握学生就寝动态，及时制止学生打架斗殴、违规使用电器、火种、管制刀具、器械等；

4、保守在日常工作中知晓的甲方秘密；

5、遵守甲方的各项规章制度，接受甲方监督，听取甲方对乙方有利改善工作的安排。不得从事任何违法违规活动；

6、不得擅自占用公用设施和改变使用功能，如需在本物业改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

7、本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以及物业的全部档案资料。

第五章 物业管理服务费用

第十三条 本物业的管理费用每年为人民币壹佰贰拾捌万贰仟捌佰伍拾元整，合同期限为壹年，（¥1282850.00）

第十四条 管理服务费用标准的调整，按照《物业管理条例》和甲方增减服务区域、内容进行相应的调整。

第六章 违约责任

第十五条 甲、乙双方应切实履行合同条款，如任何一方违约，依据《国务院物业管理条例》和《合同法》进行相关赔偿。

第十六条 乙方在履行物业服务过程中，拒不执行甲方工作安排、服务缺项或自行降低服务标准低的，甲方根据情况有权扣除相应比例物业服务费用。

第七章 附 则

第十七条 自本合同生效之日起，根据甲方委托物业管理事项，办理完交接验收手续，乙方进行物业管理。

第十八条 本合同期满前一个月，甲、乙双方无异议，则合同续约；若有异议，期满则合同解除。

第十九条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面方式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十条 本合同之附件为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同以及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章制度执行。

第二十一条 本合同正文共5页，一式三份，甲乙双方以及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

第二十二条 因物业建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因以政府主管部门的鉴定为准。

第二十三条 本合同执行期间，如遇不可抗力（如与上级部门政策相左等双方无法违背的事实因素），致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十四条 本合同履行期间发生争议，双方应尽量协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调节，协商或调节不成的，双方同意由仲裁委员会仲裁或向当地人民法院上诉。

第二十五条 本合同自签字之日起生效。

甲方（盖章）

乙方（盖章）



甲方代表 (签字):

日期: 年 月 日



乙方代表 (签字):

日期: 2022年 2月 1日



成 交 通 知 书

兰考县财富物业管理有限公司：

根据兰考县高级技工学校物业服务费招标文件和贵公司于2024年01月30日递交的投标文件，通过公开招标方式，经评标委员会评审，现确定你单位为上述交易项目的中标人，主要内容如下：

工程名称	兰考县高级技工学校物业服务费
中标金额 (元)	大写：壹佰贰拾捌万贰仟捌佰伍拾元整 小写：1282850.00 元
负责人	刘 宁
质量要求	符合相关标准规范的规定、满足采购人要求。
服务期	一年

请贵单位在收到本中标通知书原件后30天内

与招标人签订承包合同。

特此通知



招标人

招标代理机构：



兰考县公共资源交易中心（章）：



2024年01月31日