

校园物业服务合同

甲方(委托方):许昌市建安区第一高级中学

地址:许昌市建安区农大路与汉林路交叉口(新校区)

乙方(受托方):许昌恒达物业管理有限公司

地址:河南省许昌市魏都区西大街道 497 号

鉴于甲方为许昌市建安区第一高级中学的合法管理单位,现需聘请专业的物业管理服务企业对学校进行日常管理及维护,乙方为具备相应资质的物业服务企业,愿意为甲方提供物业管理服务。双方根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及相关法律法规,经友好协商,就物业管理服务事宜达成如下协议:

一、物业基本情况

1. 物业位置:许昌市建安区农大路与汉林路交叉口(新校区)
2. 物业范围:校园内指定区域保洁、维修、垃圾清运服务。

二、物业服务人员配置及服务内容

(一) 人员配置

物业经理 1 人(25-60 周岁之间), 保洁主管 1 人(年龄 18-60 岁之间), 宿管 12 人(年龄 18-60 岁之间), 保洁 10 人(年龄 18-60 岁之间), 水电工 5 人(年龄 18-60 岁之间), 勤杂工 1 人(年龄 18-60 岁之间), 垃圾清运 2 人(年龄 18-60 岁之间), 共计 32 人。

(二) 服务内容

1、保洁服务:

保洁管理需完成项目范围内的建筑物公共区域、道路的日常保洁, 及垃圾废弃物收集、清运。

(1) 每日定时对校区内公共卫生间进行保洁。

(2) 建立环境卫生管理制度并认真落实。合理配备人员，保洁工作满足校区内活动、办公环境保持清洁的需求。

(3) 要求垃圾分类收集、每日清运，定期消毒、灭害。

(4) 项目范围内各功能区划的过渡部位不能出现卫生死角，

(5) 服务区域的各类室内地面、墙面、顶面、门、窗、窗台、玻璃隔断必须定期清洁，保持洁净，无垃圾杂物、无积尘、无蜘蛛网、无积水(冰、雪)、无张贴乱画。

(6) 服务区域的室内大理石、花岗岩装饰面、木地板、地板砖、塑胶地面等金属装饰面表面定期养护;各类金属护栏、把手等金属装饰面定期擦拭，确保无锈迹、污渍、汗渍。

(7) 卫生间内给排水、电气设备定期擦拭、除污、除锈，卫生器具清洗、消毒，及时更新洗手液等清洁用品。

特别要求:

①卫生间:内门、面盆、台面、镜子、马桶干净无污渍。卫生间墙面、地面、地漏干净无异味。托盘、水壶、水盆、垃圾桶、热水器、电开关干净无污渍;

②走廊:墙壁、门、踢脚线、地面无污渍、无蜘蛛网。垃圾桶干净无锈迹;

③楼梯:墙壁、地面、扶手、墙角、窗台、楼梯扶手下面及屋顶干净无污渍、无蜘蛛网。

2、设施设备维护:

(1) 负责办公楼公共设施设备日常巡视、维修，保证设备正常运行。

(2) 熟练掌握设备的操作规程和技术性能，优质高效地完成维修保养任务和质量记录工作。

(3) 保持责任区域内的清洁卫生、安全。

(4) 负责服务如下范围内工作：水、电、照明等系统和设施，并负责高、低压配电房 24 小时的巡视等工作，及时检查，始终保持正常状态，坚决杜绝事故发生。

3、宿舍楼管理服务：

(1) 配合校方为全体住宿生创设一个整洁、舒适、安全、温馨的生活环境，做好学生宿舍楼道、走廊、卫生间等公共区域的清洁打扫工作。

(2) 按时开、关灯，督促学生按时作息，督促学生搞好寝室卫生及内务整理，加强学生缺席及时查明原因，并及时向班主任或政教处汇报。

(3) 了解每层楼及各寝室的供电情况，制止并上报宿舍内点蜡烛，私拉乱扯电线等危险行为，在宿舍内对有困难和生病的学生要及时提供帮助，并及时通知班主任。及时制止上报宿舍内学生吵闹、大声喊叫、跳动等违纪行为。

(4) 了解男、女宿舍的基本情况，制定管理方案。

4、其他服务：

双方另行约定的其他物业管理服务事项。

三、服务期限

本合同自 2025 年 6 月 6 日起至 2028 年 6 月 5 日止，合同期满前 60 天，双方可协商续签事宜；

四、服务费用及支付方式

1、物业服务三年费用人民币大写：叁佰伍拾叁万叁仟玖佰陆拾捌元捌角（¥3533968.8 元），月服务费用人民币大写：玖万捌仟壹佰陆拾伍元捌角（¥98165.8 元）。

2、费用每月为一个周期，甲方分别于次月6日前支付上月服务费。

3、如遇物价调整或服务内容增减，双方可协商调整服务费用，并签订补充协议。

五、双方权利与义务

1、甲方权利与义务：

有权监督乙方的服务质量，提出改进意见。

按时支付服务费用。

提供必要的物业资料及配合乙方工作。

2、乙方权利与义务：

按照合同约定的内容和标准提供服务，定期对物业状况进行评估，提出改进建议。

遵守法律法规，维护学校公共利益及师生安全。

六、违约责任

1、任何一方违反合同约定，应承担违约责任，赔偿对方因此遭受的损失，同时守约方因此支出费用的，违约方应全部承担，费用包括但不限于诉讼费、保全费、财产保全保险费、律师费、调查费、交通费、住宿费或差旅费、公证费等所有费用。

2、如甲方不按本合同约定的收费标准和时间交纳相关费用的，乙方有权要求甲方及时交纳，并从逾期之日起每天按欠缴费总额3 %的标准收取逾期付款违约金。逾期达60日仍未支付的，乙方

可单方解除本协议，因此造成的损失由甲方自行承担。乙方解除协议的，滞纳金仍继续计算，直至将欠付款项支付完毕之日止。

3、如乙方提供的服务未达到约定标准，甲方有权要求乙方限期整改；逾期未整改或整改后仍不符合要求的，甲方有权解除合同。

七、其他

1. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章): 
负责人(签字): 

乙方(盖章): 
负责人(签字): 

日期: 2025.6.6

日期: 2025.6.6

中标通知书

建安政采公字〔2025〕14号

采购人	许昌市建安区第一高级中学		
项目名称	建安区一高新校区物业及安保服务项目（一标段）		
中标人	许昌恒达物业管理有限公司		
中标金额	(大写)：叁佰伍拾叁万叁仟玖佰陆拾捌元捌角零分		
	(小写)：¥3533968.80		
采购方式	公开招标	合同履行期限	自合同签订之日起三年
采购人（盖章）  2025年6月3日		见证单位（盖章）  2025年6月3日	