

襄城县政府采购中心成交通知书

河南共邦物业服务有限公司：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规的规定，受河南省襄城高中的委托，襄城县政府采购中心、监督方、采购单位于 2025 年 8 月 26 日 09 时 00 分进行了“河南省襄城高中后勤保障物业服务(两年)、校园绿化养护服务(两年)项目（不见面开标）第二标段”竞争性谈判，经评审小组对各供应商进行详细评审和比较，确定贵公司政府采购项目成交供应商。成交金额大写：肆拾肆万玖仟柒佰元整，小写¥：4,497,00.00 元。

成交通知书一经发出具有法律效力，成交供应商放弃成交项目的，应当依法承担法律责任。成交单位凭此确认书三十日内与采购人签订政府采购合同，所签订的合同不得对招标作实质性的修改，合同自签订之日起七个工作日内报送襄城县政府采购中心一份。



后勤保障物业服务委托合同

第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方): 河南省襄城高中

受托方(以下简称乙方): 河南兴邦物业服务有限公司

根据有关法律,在自愿、平等、协商一致基础上,甲方委托乙方实行物业服务,订立本合同。

第二章 物业服务委托内容

为学校校园提供后勤保障物业服务(涵盖水、电、木、焊、玻璃等),确保相关保障工作顺利开展(所需建材由委托方提供,受托方需自备维护维修工具)。

第二条 物业服务具体范围

1. 校园内所有教学、生活、办公附属用房及公共区域的供电设备设施日常维护维修;
2. 校园内所有教学、生活、办公附属用房及公共区域的供排水设施设备、管道日常维护维修;
3. 校园内所有教学、生活、办公附属用房及公共区域的桌椅、板凳、门窗、床铺、玻璃等设施的维修及日常维护;
4. 在开学、中考、高考、春节等重要时间节点及法定节假日提供保障服务,并完成学校安排的其他临时性事务,如会场布置及考务服务等。

第三条 服务标准及要求

1. 确保供水、供电设备设施安全、正常运行(自来水公

司临时停水，供电局临时停电除外)，保障 24 小时不间断；

2. 夜间安排电工及水工值守，实现 24 小时无缝服务响应，维修人员须在接报后 20-30 分钟内抵达现场，小修任务须在 2 小时内完成，线路维修不超过 3 小时，特殊重大情况不受上述时间要求约束；

3. 每日对全部供电设施设备进行两次巡查，每日对供水设施设备进行三次巡查（具体时间双方商定），发现问题立即处理，将水电隐患消除于萌芽状态。维修维护工作须采取错峰方式，避免干扰正常教学与学习秩序；

4. 日常巡查仅针对公共区域，每日巡查两次，范围包括教室、路灯、广场、楼道、卫生间、会议室等；

5. 每日对办公室、教室及学生公寓巡查一次，发现问题及时维护维修。

6. 所有日常巡查须有详实记录，维修工作须及时响应、落实并反馈结果，评估用户满意度。定期审视服务流程，及时发现并修正管理制度存在的漏洞与不足，持续改进服务质量；

7. 工作人员须统一着装、佩戴工牌上岗，使用规范、礼貌用语。服务承诺与工作制度须公示，并安排非工作时段值班；

8. 因服务响应不及时影响学校工作正常运转或服务态度恶劣的工作人员，将依据管理规定予以处罚直至辞退（具体管理制度及考核办法另行制定）；

9. 在办公室、教室及学生公寓内进行维修时，若因操作过失导致物品丢失或损坏，经查证属实，相关责任人须无条件赔偿；

10. 为优化服务，每月由后勤保障中心组织召开一次服

务评议会议，相关部门参与，针对服务态度、服务质量、响应时效等方面进行量化评分，满意度达 70%及以上视为合格；低于 70%予以警告；低于 60%甲方有权单方面解除合约。

第四条 物业服务地点服务

地点：河南省襄城高中院内（襄城县紫云大道南段 2029 号）

第三章 委托服务期限

第五条 委托服务期限

二年。合同一年一签。

委托服务起止时间：2025 年 09 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日。

第四章 服务费用及支付办法

第六条 费用及支付方式

服务费用总金额：449700.00 元/两年，大写：肆拾肆万玖仟柒佰元整。本合同总金额：224850.00 元/年，大写：贰拾贰万肆仟捌佰伍拾元整。按月结算，每月应支付金额：18737.5 元/月，大写：壹万捌仟柒佰叁拾柒元伍角。次月支付上月服务费用。双方应严格遵守合同条款，如有争议，协商解决。双方在合同期内应保持密切沟通，确保服务质量和效率。

第五章 双方权利义务

第七条 甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益;
- 2、审定乙方拟定的物业管理制度;
- 3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;
- 4、在合同生效之日起十五日内向乙方提供物业管理用房(产权属甲方),供乙方无偿使用;
- 5、负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料,并于合同生效之日起 30 日内向乙方移交;
- 6、按时支付服务费用;
- 7、协调、处理本合同生效前遗留问题,不得影响乙方的物业管理活动;
- 8、协助乙方开展物业管理工作和宣传工作。

第八条 乙方权利义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定,制定物业管理制度文本交甲方审定;
- 2、对违反用电、用水和其他不良的行为,报告学校有关部门处理;
- 3、负责编制供水、排水、供电设备设施的年度维修养护计划和大中修方案,经双方议定后由乙方组织实施;
- 4、本合同终止时,乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的物品及档案资料;
- 5、乙方自行支付所聘人员的工资、福利、劳保用品、奖金等待遇,缴纳意外伤害保险。乙方与所聘用从业人员发生的

一切劳务纠纷均与甲方无关。

6、乙方支付所聘人员工资不得低于甲方所付该项费用的80%。

7、乙方所聘用从业人员年龄须符合相关国家法律规定。身体健康，能够胜任相关工作强度，无不良嗜好，不存在酗酒、吸毒等恶劣习惯。

8、乙方所聘用从业人员要服从甲方相关管理人员工作安排，所做工作符合甲方工作要求，如果出现不服从甲方工作安排或者违背甲方意志有损甲方权益和形象，经甲方提出整改意见后仍未整改到位的，甲方有权终止合同。

9、乙方所聘用从业人员应当身心健康，须提供卫生部门的健康证明以及公安部门的无犯罪记录证明。

第六章 违约责任

第九条 甲乙任何一方违反合同的规定，给对方造成经济损失的，应予以经济赔偿。

第十条 乙方违反本合同第二章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权给予经济处罚。

第十一条 在工作期间，发生任何意外伤害及安全事故由乙方全权负责。

第七章 合同终止及其他约定

第十二条 在执行本合同时会遇到意想不到的问题，出现问题

双方应本着互惠互利的原则,进行协商沟通解决。

第十三条 甲乙双方中任何一方,应当在服务期满前 30 日内,协商签订新的物业服务合同。

第十四条 在履行本合同期间,因乙方责任发生重大事故及严重影响教学和生活,甲方有权解除本合同。

第十五条 本合同终止后,甲乙双方应当共同做好债权债务处理事宜,包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行等;甲乙双方应当相互配合,做好物业服务的交接和善后工作。

第八章 附 则

第十六条 双方可对本合同的条款进行补充,以书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

第十七条 本合同执行期间,如遇不可抗力因素,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。

第十八条 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,协商不成的,可向双方所在地仲裁机关申请仲裁,也可以直接向双方各自所在地人民法院起诉。

第十九条 本合同自签字之日起生效,一式两份,甲乙双方各持壹份。

甲方:(盖章)

委托代理人:(签字)

2015 年 8 月 31 日

乙方:(盖章)

委托代理人:(签字)

2015 年 8 月 31 日