



周口市文昌中学物业管理服务采购项目竞争性磋商公告

【信息时间: 2023/9/26 阅读次数: 833】【我要打印】【关闭】

一、项目基本情况

- 1、项目编号: 2023-09-9
 - 2、项目名称: 周口市文昌中学物业管理服务采购项目
 - 3、采购方式: 竞争性磋商
 - 4、预算金额: 1,850,000.00元
- 最高限价: 1850000元

序号	包号	包名称	包预算 (元)	包最高限价 (元)	是否专门面向中小企业	采购预留金额 (元)
1	1	周口市文昌中学物业管理服务采购项目	1850000	1850000	是	1850000

5、采购需求 (包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等)

详见磋商文件

- 6、合同履行期限: 1年
- 7、本项目是否接受联合体投标: 否
- 8、是否接受进口产品: 否
- 9、是否专门面向中小企业: 是

二、申请人资格要求:

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;
- 2、落实政府采购政策满足的资格要求:

促进中小企业和监狱企业发展扶持政策、政府强制采购节能产品及环境标志产品优先采购、促进残疾人就业政府采购政策。

3、本项目的特定资格要求

根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库[2016]125号)和豫财购【2016】15号的规定,对列入“信用中国”网站的“重大税收违法失信主体”、“失信被执行入”和“中国政府采购”网站的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商,将拒绝其参加政府采购活动;在标书中附加加盖公章的网页查询扫描件,查询日期为公告发布之日起至投标截止之日止。

三、获取采购文件

- 1.时间: 2023年09月26日至2023年10月09日,每天上午00:00至12:00,下午12:00至23:59(北京时间,法定节假日除外。)
- 2.地点: 周口市公共资源交易中心网
- 3.方式: 供应商请在网站自主注册后下载采购文件(zkz格式)及资料,需办理CA数字证书后方可提交响应文件,具体办理事宜请查阅周口市公共资源交易中心网站。

4.售价: 0元

四、响应文件提交

- 1.截止时间: 2023年10月12日10时00分(北京时间)
- 2.地点: 远程解锁

五、响应文件开启

- 1.时间: 2023年10月12日10时00分(北京时间)
- 2.地点: 远程解锁

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》《周口市公共资源交易中心网》上发布,招标公告期限为三个工作日。

七、其他补充事宜

本项目专门面向中小企业采购,投标文件中需提供中小企业声明函。

八、凡对本次招标提出询问,请按照以下方式联系

1.采购人信息

名称: 周口市文昌中学
地址: 河南省周口市东新区东三路1号
联系人: 孙祥博

联系方式: 15936901666

2.采购代理机构信息 (如有)

名称: 周口市公共资源交易中心(周口市政府采购中心)
地址: 周口市东新区光明路和政通路交叉口北100米路东
联系人: 郭战伟

联系方式: 0394-8106517

3.项目联系方式

项目联系人: 孙祥博
联系方式: 15936901666

承诺书、文件.zip

附件:

- 1、文件: 文昌中学服务2023.9.25.docx

全国公共资源交易平台（河南省·周口市）

周口市公共资源交易公共服务平台

周口市电子招标投标公共服务平台



网站首页 | 承诺公开 | 政务服务 | 市长热线 | 办事指南 | 政策法规 | 学习园地 | 诚信库公开 | 全流程公开

工程建设

政府采购

产权交易

土地交易

全文检索: 请输入关键字

标题检索

搜索

今天是 2023年12月21日 星期四

收藏本站 | 设为首页 | 网站导航

周口市文昌中学物业管理服务采购项目成交公告

【信息时间：2023/10/12 阅读次数：402】【我要打印】【关闭】

一、项目基本情况

- 1、采购项目编号：2023-09-9
- 2、采购项目名称：周口市文昌中学物业管理服务采购项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、采购公告发布日期：2023年09月26日
- 5、评审日期：2023年10月12日

二、成交情况

包号	采购内容	供应商名称	地址	中标金额	单位
1	周口市文昌中学物业管理服务采购项目	郑州祥坤物业服务有限公司	郑州市金水区纬四路15号院 新区1号楼东6单元4层西户	1,845,432.12	元

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
1	周口市文昌中学物业管理服务采购项目	见附件	见附件	见附件	见附件

三、评审专家名单

邹涛、韩炜、李彦辉（采购人代表）

四、代理服务收费标准及金额

收费标准：0

收费金额：0.00元

五、成交公告发布的媒介及成交公告期限

本次中标公告在《河南省政府采购网》《周口市公共资源交易中心网》上发布，成交公告期限为1个工作日。

六、其他补充事宜

未中标供应商未中标原因请见附件。

七、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：周口市文昌中学

地址：河南省周口市东新区东三路1号

联系人：孙祥博

联系方式：15936901666

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：周口市公共资源交易中心(周口市政府采购中心)

地址：周口市东新区光明路和政通路交叉口北100米路东

联系人：郭战伟

联系方式：0394-8106517

3. 项目联系方式

项目联系人：孙祥博

联系方式：15936901666

收藏本站 | 设为首页 | 网站导航

周口市公共资源交易中心（周口市政府采购中心）主办 制作维护：国泰新点软件股份有限公司 标桥知道
交易中心业务咨询电话：0394-8107509(建设工程) 8106518(产权交易) 8106517(政府采购) 8106569(国土资源) 8106978(综合科)

0371-96596 13673942009(CA公司) 8368788(保证金) 派驻纪检组监督电话：8285063

未经许可不得镜像 豫ICP备2023010549号-1 网站标识码：4116000026

豫公网安备 41160202000312号

累计访问次数 24485173



周口市公共资源交易中心 政府采购中心成交通知书

致：郑州祥坤物业服务有限公司

恭喜贵方在周口市公共资源交易中心政府采购中心组织的竞争性磋商采购“周口市文昌中学物业管理服务采购项目”项目（2023-09-9）中，经评审委员会综合评审和采购人确定，你单位为本次采购成交供应商。

成交金额：1845432.120 元

贵单位请在本成交通知书发出之日起 2 个工作日内与采购人签订合同。

采购合同签订后 1 个工作日内在周口市政府

采购网上公告。

采购单位联系人：孙祥博 15936901666

成交单位法定代表人：李书花 13303717383



友情提醒：若成交供应商有融资需求的，可登录“周口市政府采购网”的“河南省政府采购合同融资平台”模块进行融资意向在线登记，并向融资机构提出融资需求申请。

物业服务合同书

甲方：周口市文昌中学



乙方：郑州祥坤物业服务有限公司



签订日期：2023.11.14

物业服务合同书

甲 (委托方): 周口市文昌中学

地址, 周口市东新区文昌大道北侧

邮政编码: 466000 电话: 0394-8567299

乙方: (投委托方): 郑州祥坤物业服务有限公司.

地址: 郑州市金水区纬四路15号院新区.

邮政编码: 450000 电话: 18137819996

经双方友好协商, 甲方同意将周口市文昌中学的学生公寓、文汇楼、乐和楼、文敏楼、博知楼、润德楼、惇慧楼、校园全部道路的物业管理工作交由乙方承担, 为明确甲、乙双方责任及权利义务, 更好配合工作, 在平等基础上本着互利互惠原则, 为学生创造优美、整洁、清静的学习环境, 根据物业管理法规和政策, 结合《中华人民共和国合同法》及有关规定, 签定如下协议:

第一条 物业服务内容

- 1、学生公寓就寝纪律和内务管理工作。
- 2、学生公寓内的室内卫生管理、检查、教育整改工作。
- 3、学生公寓所有公物的安全管理、运行、检查、损坏上报工作。
- 4、负责学生公寓内房间钥匙的管理。
- 5、校园内卫生保洁及垃圾收集。
- 6、校园内水电维修(包工不包料)。
- 7、校园路面卫生。
- 8、文汇楼、乐和楼、文敏楼、博知楼、润德楼、惇慧楼的卫生保洁。
- 9、校区绿化。

第二条 物业服务目标和要求

1. 学生公寓封闭式管理，实行 24 小时门卫值班制度，师生进出凭证件，异性学生和外单位人员不得进入公寓，每天做好值班和交接班记录，发现异常情况及时报。
- 2、有突发事件及时处理，并迅速上报学校有关部门，避免公寓内恶性治安事件发生。
- 3、加强就寝管理，严格就寝纪律，确保就寝秩序，建立就寝检查制度，严禁外宿、玩手机等现象，发现问题及时上报校方主管部门，并做好相关记录。
- 4、加强公寓财产管理，建立财产安全监察制度，如有财产损失应及时查明原因，及时上报校方主管部门，并做好记录；
- 5、学生宿舍内务管理方面，每天对学生宿舍的内务及卫生进行全面检查并做好记录，每天公布宿舍内务和环境卫生成绩；对那些整理不好及环境卫生较差的宿舍做好教育工作，并帮助整改。
- 6、思想文化建设方面，配合推进学生思想政治教育进公寓工作：掌握学生的思想动态，及时做好引导，说服教育工作，做到管理育人，服务育人，并及时向校方主管部门反映学生在公寓内的表现和动态。
- 7、乙方保证所属管辖内公共区域的环境卫生干净。
- 8、做好水电维修工作，以保证设施正常运行。
- 9、做好校区绿化服务，定期进行病虫害管理、修枝、浇水等工作。

第三条 物业服务形式委托管理

- 1、物业管理公司(乙方)派驻管理人员，负责代招物业管理(寝室管理人员)，并进行岗前、岗中培训和管理。

第四条 物业服务期限

物业服务期限 2023 年 12 月 01 日至 2024 年 11 月 30 日。

第五条 甲方责任、权利、义务

- 1、无偿给乙方提供水、电、物业管理办公室和管理人员住宿。
- 2、协助乙方做好宣传教育，文化活动，负责与当地各行政部门关系的协调。
- 3、甲方应确保建筑设施不存在安全隐患，如果建筑设施老化，自然损坏的应及时维修更换，如因甲方不履行及时维修更换义务，由此造成事故或损失的，一切责任由甲方负责。
- 4、甲方确保学生住宿人数标准化，洗漱时间及打扫卫生时间正常供水。
- 5.乙方当天晚上上报给甲方缺寝的学生，由甲方负责通知班主任，对违纪学生要及时处理，并给乙方反馈处理结果，若因甲方不及时处理违纪学生，所造成的后果由甲方负责。
- 6、甲方对乙方提供的各种管理制度要执行到位。
- 7、保洁工具、材料费用、下水道疏通及各种报表由甲方负责。
- 8、因甲方不按时支付物业服务费用所造成的一切责任均由甲方承担。
- 9、甲方应对精神或者心理有问题的学生给以劝退。

第八条 乙方责任、权利、义务

- 1、按协议内容保质保量完成物业管理与服务工作。
- 2、制订本物业管理的各项管理制度。
- 3、对公寓内现有设施不得擅自变动，如需改变应经甲方同意后方可实施。
- 4、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理整改意见有义务执行。
- 5、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。
- 6、乙方要确保公寓服务人员晚上都必须住校。

7、在公寓内发生的各种严重违纪(如恶性打斗事件等)和能够发现的明显异常情况,要及时制止并第一时间通知甲方。

8、寝室内发生安全事故,乙方未及时制止或未在第一时间内上报给甲方,由此造成的损失,由乙方承担责任。(甲方提供联系电话及负责人)

9、收到物业服务费后三个工作日内足额发放员工劳资。

第七条 违约责任及奖罚措施

1、甲方违反合同规定,使乙方未能完成合同的服务和管理目标,乙方有权视不同情况向甲方提出解决意见,甲方需限期解决乙方提出的合理意见,逾期仍未解决,乙方有权中止合同,所造成乙方经济损失由甲方给予经济赔偿,赔偿费用为当月物业管理费用的 80%。

2、乙方违反合同规定的内容或未达到的服务标准或师生反映强烈且不能及时解决的,甲方有权要求乙方限期整改(双方协商),如逾期不改,甲方可视情况给予批评或限额罚款(按月服务费用的 1%)。情节严重的,甲方有权终止合同,给甲方造成的经济损失,乙方应给予赔偿,赔偿费用为当月物业服务费用的 80%。

3、本合同在执行过程中,甲乙双方任何一方无论任何原因如提前终止合同,需要提前一个月以书面的形式告知对方,否则,视为违约,需赔偿对方违约金,其违约费用为当月物业服务费用的 80%。

第八条 管理费用、付款方式

1、每月的物业服务费用为人民币 153786.00元 (壹拾伍万叁仟柒佰捌拾陆元整) (含税收)。

2、每月的物业服务费用按全月计算。

3、甲方应于次月 15 号之前(与本校教师同步发放工资)付清上月物业服务费用不得无故延迟,否则,乙方按照每日千分之二计算滞纳金,并有权停止为甲方服务,直到甲方把全部费用支给乙方为止。

第九条 合同更改、补充与终止

- 1、经双方协商一致，可对本协议条款进行修正更改或补充，以书面协议作为本协议附件。
- 2、协议规定的服务期满，双方如需续订新协议，需与期满前一个月向对方提出书面协商，并向对方提出协议修改和续签的书面意见。
- 3、同等条件下，甲方须优先与乙方续签合同。

第十条 其它事项

- 1、本协议自签订之日起生效。
- 2、双方如果出现任何纠纷，应通过友好协商来解决，倘若协商不成，可向乙方所在地人民法院提出诉讼。
- 3、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

代表人签字：

孙祥博

代表人签字：



单位盖章：



单位盖章：



2023年11月14日

2023年11月14日