

遂平县政府采购（服务）项目中标通知书

遂政采招【2024】40号

河南辰邦物业管理服务有限公司：

根据遂平一高物业管理服务项目要求和你单位提交的投标文件，经评审，现确定你单位为上述政府采购项目的中标人。主要中标条件如下：

项目名称	遂平一高物业管理服务项目
中标价格	¥3873600.00 元
采购项目质量、规格、要求	严格按照合同约定执行

请中标人接到本通知书_5_天内，与采购单位签订采购合同，并将采购合同送至遂平县政府采购中心备案。



备注：本中标通知书一式五份，采购人、中标人、政府采购办、公共资源交易中心按照规定各自留存。

遂平县政府采购中心



扫描全能王 创建

遂平一高物业管理服务合同

甲方：遂平县第一高级中学(以下简称甲方)

乙方：河南辰邦物业管理服务有限公司(以下简称乙方)

为了给全校师生营造一个安全、舒适、整洁、方便的环境，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方物业管理服务订立本合同。

一、项目名称：遂平一高物业管理服务项目，项目编号：遂政采招【2024】40号。

二、服务期限：本合同自2024年6月13日起至2027年6月12日止，合同有效期为三年。

三、物业服务人员配备最低标准：乙方最低向甲方指派校园秩序管理人员15名、校内保洁人员9名（含垃圾清运人员）、园林绿化人员6名（含后勤维修人员）、寝室管理人员25名（含心理疏导人员），在不影响正常工作的前提下可兼职其他岗位；乙方上述工作人员必须接受甲方管理和监督，如乙方工作人员不能胜任甲方工作要求，甲方有权随时向乙方提出更换人员。

四、物业服务范围职责范围：根据学校实际状况，乙方按甲方要求做好校内外安全保卫：防火防盗、寝楼秩序及卫生管理、餐厅秩序管理、校内环境卫生及园林绿化、垃圾清运以及其它临时性工作，实现办公楼、教学楼、学生寝楼以及校园环境秩序管理服务的标准化、规范化。



1、学生心理咨询及疏导管理

(1) 及时教育学生不良习惯，提高教学质量。

(2) 日常生活中学生心理咨询及疏导服务等。

2、校园秩序管理

(1) 甲方负责安装门禁系统、购买防爆防护器械。乙方保安人员做好校门口人员实名登记、秩序维护和人员清查，并做好校门口突发情况应急处理，保安对校园内进行 24 小时不间断安全巡查，对值班、巡逻中发现的问题及时报告并登记、备案妥善解决。根据学校安排，服从调配做好各项活动的安全保卫工作，排除一切聚众斗殴、寻衅滋事等不稳定因素。杜绝校园内家长送饭，严把外来人员、车辆进门，完成学校临时工作安排等。

(2) 安全监控：乙方负责监控室夜间(22 点至次日凌晨 5 点)值班，认真填写值班记录，值班人员要熟悉消防报警及监控录相设备的基本功能，做到会操作、会使用、会排除一般故障，具备相关技能与水平，服从管理，及时向甲方报告情况，做好各种突发事件的预防和处理工作。

3、学生寝楼秩序管理

(1) 乙方在寝楼设置 18 名管理员，实行夜间不间断值勤制度，每晚务必按时关闭楼门，关闭楼门后，务必到各楼层检查有无违章用电、留宿外来人员现象和不按时就寝等现象。在早晨学生离开寝楼后清理排查寝楼有无滞留人员，是否存在安全隐患。检查寝室内外走廊、楼



梯、寝楼周边卫生，保持值班室内清洁卫生，并完善学校有关备案要求。

(2)每天对寝楼公物、门窗玻璃、消防器材、设施设备和学生反映的维修项目准确掌握，分清责任，如实上报且做好记录。熟练消防器材的使用与保养，熟知消防通道的设置，遇到特殊紧急情况，及时打开消防通道，组织学生迅速疏散撤离。

(3)学生寝楼保洁：每天擦拭楼梯扶手、垃圾箱(桶)瓷墙面，保持地面清洁，无垃圾、痰渍、污渍;保持墙壁无浮灰蜘蛛网、无污迹;保持门窗干净;保持厕所卫生清洁，便池、水池、地面、管道无积水、无堵塞、无垃圾存放，无明显异味。

(4)寝室内务整理：按照寝室内务规格及标准，检查督促学生整理寝室内务，及时向甲方报告情况。

4、校园保洁垃圾清运和校园内园林绿化

(1)乙方在校园内配备保洁员，保洁范围：教学楼公用卫生间及对应走廊、窗台、行政楼各办公室外公共区域、寝室外公共区域及校园内环境卫生。做到地面无烟头、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;宿舍楼层通道、地面标准：干净，无污渍、无杂物、无杂草。

(2)垃圾清运：除特殊垃圾(如:建筑垃圾，厨余垃圾)外，其余垃圾清理并存放至指定场所。做到垃圾日产日清，保持宿舍垃圾全部进垃圾箱，做到箱外无垃圾，对垃圾箱每天清刷，做到箱体清洁无污迹、

无损坏。

(3)校园内园林绿化、花草树木草坪修剪、杂草清除、浇水施肥、杀虫，由乙方负责，甲方负责提供各种工具耗材和所需物品。

五、甲、乙双方权利义务：

1、乙方要配合甲方为学生创造良好的学习氛围，教育学生遵守甲方的各项规章制度，不得擅自外出，服从管理。

2、因下列原因或者学生不服从乙方管理发生意外事故而致人身或财产损失的，乙方已履行了相应职责，行为并无不当的，甲方不得向乙方提出赔偿要求。

(1) 地震、雷击、台风、洪水等不可抗拒的自然因素造成的。

(2) 学生有特异体质、特定疾病或者异常心理状态，乙方不知道或者难以知道的。

(3) 学生在校期间发生意外伤害的(学生自杀、自伤因素)造成的。

3、乙方对学生只有管理监督权，不能打骂、体罚。如因乙方人员管理方法不当造成人员人身伤害或其他问题应由乙方负责。甲方对学生进行打骂体罚所造成的一系列后果与乙方无关。

4、甲方无权利对乙方员工进行工资扣除等行为。但因乙方管理不善，造成不良影响，甲方视情节有权扣除乙方相应管理服务费用。

5、因乙方管理不善，造成学校、师生财产损失的，由乙方全额赔偿;如甲方也有责任的，按责任划分赔偿;因乙方管理达不到甲方要求，甲方提出整改，乙方不整改、整改不及时、不到位的扣乙方300-1000 元每次。

6、甲方要对乙方免费提供员工住宿、部分就餐、水、电等。

7、由于学校工作的特殊性，如果乙方不能满足甲方管理的要求，甲方有权随时终止合同，且乙方不得有影响甲方声誉等行为，。

8、服务期间，乙方聘用人员发生意外伤害事故，由乙方负责，与甲方无关。

9、甲方对物业完成情况可向乙方提出意见及奖惩。

六、物业管理服务费用及支付方式：

本合同项下服务费用共计人民币 3873600 元(大写:叁佰捌拾柒万叁仟陆佰元整)，相关费用支付方式依据中标价按合同应每月支付一次，平均每月支付 107600 元。。每月月底前由乙方开具正规发票，由甲方按照发票转帐支付。

七、附则：

1、未尽事宜，双方另行协商并以书面协议签定补充协议，补充协议与本合同有同等效力。

2、此协议一式五份，甲乙双方签字(盖章)生效。

甲方：

(盖章)

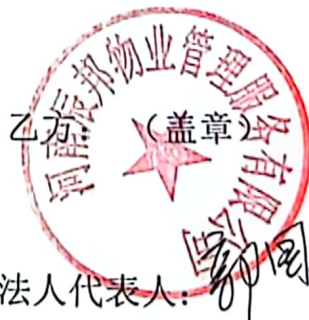


法人代表人：

2024年6月13日

乙方：

(盖章)



法人代表人：

2024年6月13日

附件 3 开标一览表（格式）

项目编号： 遂政采招【2024】40 号

货币单位：元

序号	服务名称	数量	投标报价	服务期限	服务地点	备注
1	遂平一高物业管理服务项目	1	3873600.00 元	合同签订之日起三年	遂平县境内	我公司为微型企业
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/

注：1、报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或投标人代表签字或盖章，否则其投标作无效标处理。

2、投标费用为完成本项目服务内容产生的所有费用。

3、若认为符合价格折扣条件的，在“备注”栏内注明符合何种折扣条件，以方便评委评审。

4、投标人按格式填列，不得自行更改。否则引起的不利后果由投标人承担。

投标人代表签字： 郭国举

投标人： 河南辰邦物业管理服务有限公司（全称并加盖公章）

2024 年 06 月 12 日



郭国举

