

淇县卫风学校物业服务

合 同 书

项目名称: 淇县卫风学校物业服务项目

项目编号: 淇财招标采购-2026-14

甲 方: 淇县卫风学校

乙 方: 郑州高盛物业服务有限公司



甲方（委托方）：淇县卫风学校

地址：卫风路与淇水路东南角

邮政编码：456750 电话：0392-7226020

统一社会信用代码（纳税人识别号）：12410622MB09611940

乙方（受托方）：郑州高盛物业服务有限公司

地址：郑州市金水区国基路 106 号

邮政编码：450000 电话：0371-60388972

统一社会信用代码（纳税人识别号）：91410105586045010J

账户名称：郑州高盛物业服务有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司郑州花园路支行

账号：1702020609200469320

第一条 服务内容与范围

- 1、保洁：卫风学校校园（含小学部、初中部教学楼、办公楼、实验楼、图书馆、体育馆、操场、校园内及主干道、绿化带、卫生间、功能室、会议室、功能室、停车场和劳动实践基地等所有公共区域）
- 2、水电工：负责校园内水电线路、灯具、开关、供水管道及相关设备的安装、维修、保养和安全巡检，保障校园正常供水供电。
- 3、勤杂人员：绿化（校园绿化区域的树木、花草的浇水与管理）；文印：（满足师生印刷资料的需求）
- 4、门卫值守：负责学校校门 24 小时值守，严格核查进出校园人员、车辆身份，禁止无关人员、可疑车辆及危险品进入校园；规范登记外来人员、车辆信息，引导车辆有序停放，维护校门出入口交通秩序。负责校内外广场、教职工车棚卫生。
- 5、校园巡逻：按照甲方制定的巡逻路线和时间，对校园内教学楼、办公楼、操场、消防通道等区域进行定时定点巡逻，做好巡逻记录；及时发现并排查安全隐患，制止校园内违规违纪、寻衅滋事等行为。
- 6、安全防范：负责校门口、电动车棚消防设施、安防器材的日常检查，发现损坏、故障及时上报；协助甲方做好防火、防盗、防爆、防溺水、防交通安全事故等安全防范工作。
- 7、应急处置：遇突发事件（如校园暴力、火灾、盗窃、自然灾害等），立即启动应急预案，第一时间采取有效措施控制现场、保护师生安全，并及时上报甲方及公安机关、消防等相关部门，协助做好应急处置和善后工作。
- 8、其他服务：按照甲方合理要求，协助做好校园大型活动、考试、家长会等集体活动的安全保障工作；完成甲方交办的其他与校园安保相关的临时性。



第二条 服务性质与目标

- 1、服务性质：全委托式保洁及水电、勤杂服务，中标方负责人员、工具、耗材、管理全流程，采购方不额外承担任何费用。
- 2、服务目标：保障校园全域环境卫生达标，符合《学校卫生工作条例》《中小学幼儿园校园环境卫生标准》以及地方教育、卫健部门相关要求，为师生提供整洁、安全、健康的校园环境。

第三条 合同服务期限

- 1、自 2026 年 09 月 01 日起至 2027 年 08 月 31 日止。
- 2、合同期满后，乙方在同等条件下享有优先续约权，未续约则合同自动终止。

第四条 合同价款与结算方式

- 1、本项目年度服务中标总费用：人民币叁拾万元整（¥300000.00）。
- 2、本价格为全包固定包干价，包含人工费、管理费、交通费、保险费、税费等一切所有费用，甲方不再另行支付任何费用。
- 3、结算方式：按月结算，每月为人民币贰万伍仟元整（¥25000.00）。

第五条 人员配置与岗位要求

- 1、乙方配置物业服务人员必须身体健康、无犯罪记录、无不良嗜好、服从学校管理。
- 2、所有上岗人员统一着装、文明服务、持证上岗，遵守师德师风及校园管理规定。
- 3、乙方负责所有工作人员的工资、意外险、工装、培训、管理，所有人工成本全部包含在合同总价内。
- 4、乙方人员不得迟到、早退、脱岗、空岗，不得与学生、家长发生争执，严禁体罚、辱骂学生。

第六条 甲方权利与义务

- 1、有权对乙方物业服务人员服务进行全程监督、定期考核，对乙方未达标事项要求限期整改，考核结果与服务费用挂钩。在学校每学期测评中，满意度达不到 80%，学校有权终止合同。
- 2、甲方负责提供岗位所需基础水电、值班场地、工作基本条件。
- 3、甲方及时向乙方传达学校作息制度、安全要求、专项工作安排。
- 4、甲方应按合同约定及时给乙方结算物业服务费用。

第七条 乙方权利与义务

- 1、乙方为本项目唯一履约责任方，不得转包、分包、挂靠，一经发现甲方有权直接解除合同、不予结算余款。
- 2、乙方全权负责岗位安全管理，所有工作人员人身安全、工伤、意外、纠纷全部由乙方承担。



3、乙方无条件配合教育局、督导组、卫健委、安全部门各项检查验收工作。

4、责任明确：若乙方在履职过程中造成自身或第三方人身损害、财产损失，经认定属于乙方责任的，由乙方承担全部赔偿责任；因工作人员个人违规操作造成的，乙方承担责任后可向个人申请赔偿。

第八条 合同的变更、解除与终止

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

2、因不可抗力（地震、火灾、疫情、政策重大调整等）导致合同无法履行的，甲方有权解除合同，不承担违约责任，已发生的服务费用按实际工作日结算。

3、合同期满，双方未续签的，本合同自动终止，乙方需在合同终止后3个工作日内完成工作交接（台账、钥匙、设施、物品等）。

第九条 争议解决

双方发生争议优先协商解决，协商不成，提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

第十条 其他约定

1、本合同与本次项目《招标文件》《乙方投标文件》《中标通知书》具有同等法律效力，不一致之处，以更严格条款为准。

2、本合同一式肆份，甲方贰份、乙方贰份，具有同等的法律效力。

3、本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

授权代表（签字）：

日期：2026年7月23日

乙方（盖章）：

授权代表（签字）：

日期：2026年7月23日

