

河南农业大学 龙子湖校区物业招标项目包 1

合同编号：豫财招标采购-2026-392一包 1

合 同 书

甲方：河南农业大学

乙方：郑州市雅洁物业管理有限责任公司



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

河南农业大学 龙子湖校区物业招标项目包 1

合同编号：豫财招标采购-2026-392一包 1

委 托 方（以下简称甲方）：河南农业大学

受委托方（以下简称乙方）：郑州市雅洁物业管理有限公司

甲乙双方根据豫财招标采购-2026-392一包 1 招标文件、乙方投标文件及河南省公共资源交易中心发出的中标通知书，依据《中华人民共和国民法典（合同编）》及有关规定，经双方协商一致，甲方将龙子湖校区（不含三期学生宿舍及餐厅）所有建筑体内公共部位的日常保洁、毕业生离校后宿舍卫生清理、保洁；龙子湖校区（不含三期学生宿舍及餐厅）所有建筑体外公共区域（含硬化路面、广场、踏步、运动场、绿地草坪、湖面等）的日常保洁。雨、污水管井、管道的定期清理、清淤疏浚工作，除雪、冰及各类屋面、地面雨水井口的清理。龙子湖校区两湖湖水定期注水，水体消毒净化，湖面杂物清理，天鹅与白鹅、锦鲤等生物养殖（含饲料费、消毒净化物料费）。龙子湖校区（不含三期学生宿舍及餐厅）：水电、门窗、家具桌床等设施零星维修；日常水电门窗等基础维修；室外供水管网、各建筑体主管网、主干线及设施维修维护；室外路灯、各种破损路面零星维修（以上维修，材料由学校



承担，不含工程类专项、大批量维修改造）委托给乙方进行管理服务，
双方就此事宜达成如下合同条款：

第一条 物业基本情况

物业类型：室内外保洁及维修

坐落位置：郑东新区龙子湖高校园区

第二条 委托服务范围

1. 龙子湖校区（不含三期学生宿舍及餐厅）所有建筑体内公共部位的日常保洁，（其中：教学楼、第一实验楼和第二实验楼还包含教室、教师休息室室内环境保洁；综合办公楼还包含公共会议室、接待室室内环境保洁；图书馆还包含阅览室、报告厅室内环境保洁；大礼堂还包含大型活动期间的舞台、观众厅室内环境保洁。）

2. 龙子湖校区（不含三期学生宿舍及餐厅）所有建筑体外公共区域（含硬化路面、广场、踏步、运动场、绿地草坪、湖面、地下室等）的日常保洁；雨、污水管井、管道的定期清理、清淤疏浚工作，除雪、冰及各类屋面、地面雨水井口的清理；龙子湖校区两湖湖水定期注水，水体消毒净化，湖面杂物清理，天鹅与白鹅、锦鲤等生物养殖（含饲料费、消毒净化物料费）。

3. 龙子湖校区（不含三期学生宿舍及餐厅）：水电、门窗、家具桌床等设施零星维修；日常水电门窗等基础维修；室外供水管网、各建筑体主管网、主干线及设施维修维护；室外路灯、各种破损路面零星维修（以上维修，材料由学校承担，不含工程类专项、大批量维修改造）。



4.按照甲方要求，承担与物业服务相关的其他工作。

第三条 合同期限

（一）乙方服务期限：自 2026 年 8 月 1 日至 2029 年 7 月 31 日止；
本次合同签订期限：自 2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日止。

（二）服务时间为三年，合同一年一签。一年期合同到期后，若乙方能满足采购文件、合同及承诺的约定，甲方根据财政厅相关文件提前一个月续签合同。若有重大问题的，甲方有权提前解除合同。若造成甲方损失的，乙方须承担相应责任。

第四条 合同金额及相关要求

（一）委托物业合同金额（标的）36 个月共计 19175457 元（人民币大写：壹仟玖佰壹拾柒万伍仟肆佰伍拾柒元整）；本次合同签订期为 12 个月共计 6391819 元（人民币大写：陆佰叁拾玖万壹仟捌佰壹拾玖元整）；

（二）物业所用服务人员不少于 164 人；

（三）甲方支付服务费包含人员工资、各类保险、物料等费用；

（四）甲方每月应付服务费 532651.58 元（人民币大写：伍拾叁万贰仟陆佰伍拾壹元伍角捌分）。甲方根据当月考核结果于次月 15 日以前据实向乙方支付上月费用，节假日顺延。

（五）甲方有权从当月服务费用中扣除因乙方违约而应扣除的费用，用于支付因乙方失职失责而造成的人员伤病、物品损毁等所需费用。

（六）乙方应具有至少 4 个月垫付员工工资的能力，并保障在物业服务费用未到账的情况下，保持物业服务工作质量不下降。



第五条 履约保证金

(一) 合同签订时乙方向甲方缴纳合同金额 5% 的履约保证金，以保证乙方能够遵守本合同的一切条款、条件和承诺，该保证金在合同规定存续期间不计息；乙方可以选择以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交，乙方应确保上述担保形式的有效性。

(二) 甲方认为乙方在承包期内能够履行合同要求，应在合同期满或提前终止合同 30 天内，无息退还履约保证金；如采用履约保函形式，甲方无需进行退还手续。

第六条 物业人员标准

1. 保洁、维修人员、项目经理总人数不少于 164 人（其中木工不少于 1 人，泥工不少于 1 人），所用人员均须提供当年身体健康证明，讲卫生、懂礼貌，不怕脏、不怕累；有责任心，吃苦耐劳，热爱本职工作。

2. 项目经理：年龄不超过 45 岁，大专以上学历，类似项目 2 年工作经验。

3. 保洁员：年龄不超过 55 岁，初中以上文化程度。

4. 水工：男性，年龄 55 岁及以下，有水工相关经验。

5. 木工：男性，年龄 55 岁及以下；有木工相关经验。

6. 泥工：男性，年龄 55 岁及以下；有泥工相关经验。

7. 电工：男性，年龄 55 岁及以下。有特种作业操作证（低压电工作业），解决基本电气线路维修问题能力和操作电脑基本办公软件的能力，要求能值夜班。

8. 员工仪表标准：统一着装、挂牌上岗，举止得体、用语礼貌，注意维护并提高学校的对外形象。

9. 乙方须提供洗扫一体车、驾驶式扫地车、室内保洁车、电瓶车式尘推车、多功能擦地机、电动三轮车、除雪车等保洁、清扫、除雪设备等，自行承担物料费。

第七条 物业服务标准

一、室内保洁要求

1. 地面、台阶、楼梯及扶手、踢脚线等每天保洁不少于 2 次；墙面、天棚、窗户、玻璃幕墙（2 米以下）、门及门套、消防设施、灯具、宣传窗、植物花盆、楼顶等每月保洁不少于 1 次；门厅、楼道每天至少打扫 2 次，教工宿舍楼梯每周至少打扫 3 次。门厅、楼道、楼梯、四壁、天花板、灯具无灰尘灰网，墙壁无乱写乱画。楼道地面干净，无痰迹污迹，无烟头纸屑，无杂物堆放。楼梯扶手干净。垃圾桶、袋及时清理（每天不少于 2 次），实行垃圾袋装化。

2. 电梯轿厢、操作板、地面等清洁保养每天不少于 1 次；电梯门、壁打蜡上光每 3 月不少于 1 次；

3. 标识标牌擦拭每 3 天不少于 1 次；

4. 天然石材地面每 4 个月打蜡不少于 1 次，每 4 个月抛光不少于 1 次，地砖地面每 4 个月彻底刷洗不少于 1 次；



5. 学生宿舍楼空房间（含毕业生房间）每年全面保洁（家具、墙面、天棚、窗户、门及门套）不少于 1 次；

6. 恶劣天气（雨雪、霜冻）时，及时在各出、入口平台、台阶、卫生间及其它必要部位提供并铺设防滑设施（草垫、橡胶垫），摆放提示性标牌；

7. 卫生间、盥洗间每天不少于 1 次全面保洁，且循环保洁；（宿舍楼、教学楼内男女卫生间清洁作业，须安排对应性别的保洁人员负责，严禁安排异性保洁进入清扫。）

8. 确保卫生间空气清新无异味；大便池无积存粪便，小便池不积存尿液，无尿碱；下水道畅通；地面无污垢、无积水、无烟头、无纸屑，卫生纸不乱扔；无蚊蝇、鼠迹；四壁、天花板、灯具干净无灰尘、无蜘蛛网、尘网；墙壁无乱写乱画；门窗干净，无损坏；各楼体内厕所便池纸篓损坏及时更换；

9. 照明设施手触及到位置以下，门厅风幕上无积尘、无污渍。清扫范围内所有地方保证无人畜粪便，无垃圾污物，无砖头瓦砾，无纸屑果皮核，无坑洼污水，无乱贴乱画，乱钉牌匾等。外墙无乱张贴；无私自打洞拉线、布管现象。

10. 门窗玻璃干净，无损坏。地面干净，无痰迹、纸屑；墙壁、门窗、无污迹、无乱写、乱画、乱贴、乱挂。

11. 公共区域按照传染病和防疫要求每月防疫消杀不少于 2 次，可根据季节特点、传染病发病频率动态提高消杀频次；消杀操作流程规范，

用药用量合规，消杀记录完备详实；出现疫情时，严格按照上级卫生防疫部门要求，配合学校防疫部门完成消杀工作；

12.工具配备及存放：摆放统一、整齐，无乱丢放现象，工具配备应满足工作需求，分类使用。

二、室外保洁要求

1.道路（主干道、辅道、人行便道、硬化路面）、天井院、广场等，每天上、下午各全面清扫一遍，全天不间断、无死角循环保洁。清扫工作上午 8:00 之前，下午 14:30 之前完成。保洁工作不留有时间差、空间差，工作期间须有专人巡视保洁（即时产生垃圾 30 分钟内处理干净），道路应全天候保洁（特殊天气除外）。

2.清扫工作要全面，做到十无七净一通。十无（无果皮纸屑、无塑料袋饮料盒、无污水积雪积水、无烟蒂痰迹、无堆积暴露垃圾、无施工残留、无乱贴乱画、无泥土沙石、无枯枝落叶、无卫生死角），七净（路面广场净，亭廊座椅净、树穴树盘净，雨水、污水井口净，果皮箱及垃圾仓口净，道沿净，水面净），一通（下水道口通）。地下室每 10 天保洁一次，排污池定期（3 月一次）清理，及时排查排污泵，保证正常运行。

3.随时清理路面垃圾和绿地内杂物，保持整洁，无白色垃圾、枯枝败叶、废砖、石块，无乱堆杂物，及时拔除行道树树盘杂草，道牙石、硬化地面、砖缝等无杂草丛生。

4.每 2 天不少于 1 次打捞湖面垃圾和清理湖边外坡的杂草、垃圾等，保持湖面（边）的卫生，无漂杂物，无大量落叶，无明显藻类油膜；

及时清理水草保持水面清洁；及时往湖里投放药物，保持水体颜色正常无异味，无有害生物及藻类滋生。天鹅与白鹅、锦鲤每天喂 2 次，早上 9 点和下午 3 点各一次，在喂食时，应避免长期投喂同一种食物，以保证营养全面。学校现有黑天鹅 11 只、白鹅 6 只；锦鲤 3000 余尾。合同期内，黑天鹅保有量不得低于 11 只，白鹅保有量不得低于 6 只，锦鲤保有量不得低于 3000 尾。因乙方管理不善（饿死、病死、被盗等）导致数量不足的，乙方须在 30 日内按同等品种、规格自行采购补齐，费用由中标人承担。未达到上述数量要求且逾期未补齐的，甲方有权直接从物业服务费中扣除相应损失（按市场评估价计算）。

5. 协助维持良好校园文明和校园秩序。无乱搭乱建，私拉乱扯，乱摆摊点，乱写乱画，乱贴广告和乱拉条幅，到期撤回后不留绳头等；及时制止攀折花木、钓鱼、打鸟、放牧、烧烤等一切不文明行为；工作过程中如遇乱丢、乱吐等现象应使用文明语言劝阻，不与教职工及学生发生口角。

6. 生活垃圾定点倾倒，日产日清，不得隔日存留。室外果皮箱及时清理，垃圾量不得超出桶体三分之二，室外垃圾桶保证整体完好，垃圾桶盖在使用过程中要保持盖上状态，无臭味及污物外溢，无蚊蝇滋生，每 2 个月至少消杀 1 次除四害（蚊子、苍蝇、蟑螂、老鼠）（夏季 6-9 月份每周消杀 1 次），并有消杀记录。

7. 禁止在校园内焚烧一切垃圾、枯枝败叶、废弃物；不得将树叶、浮土及其他垃圾清扫到雨水井、污水井、路边绿化带、下水通道及相邻区域内；每月至少 1 次全面清理疏浚排水沟、雨水井、污水井等排水系

统，防止阻塞，保持排水通畅，现场做好安全防护和施工警示，施工完毕后保持场地和工具干净整洁。

8.垃圾桶（箱）、路标牌、栏杆、雕塑、亭廊、园林桌椅等室外公共设施表面每天擦拭一遍，保持干净整洁；卫生工具、设施定点存放，摆放整齐有序；垃圾工具车等不得长时间停放主次干道、广场及其他影响通行场所。

9.防汛及扫雪工作。有切实可行的应急预案，配备充足适用的工具，组织充足的清扫人力；雪停后，半天内有效清理主要道路积雪，保持路面畅通。积雪厚度 20cm 以下，雪停后一日内清运完毕；20cm 以上（含），雪停后三日内清运完毕；汛后道路淤泥、水面垃圾、绿地断枝枯叶等当日内清理干净。汛期，排查排污设备的运行情况，及时做好汛前预防演练工作。遇学校有重要活动或重大考试期间，保障校内道路及时除雪。

10.楼顶、地下室干净整洁无杂物，车辆摆放整齐，无电动车飞线充电现象。雨季经常性对房顶落水口、地面雨水口清理。

三、维修服务要求

- 1.每天楼内日常巡查，发现问题及时维修；
 - 2.接到报修通知后 20 分钟内到场，零星维修完成不超过相关约定时间（小修：2 小时内，中修：4 小时内，大修：8 小时内）；
 - 3.维修现场做好安全防护和施工防护，保持场地和工具干净整洁；
- 注：维修材料由学校提供，第三方公司仅提供维修服务。

第八条 需要说明的问题

- 1.承包金额：乙方报价已考虑到物价因素和社会最低工资的调整，承包金一次性包死，承包期内不再调整。
- 2.乙方自行解决员工的衣（工装）、食、住宿、工资、医疗保险、失业保险、养老保险等法定费用；乙方员工合同期内造成的伤、残、亡等一切费用由乙方承担。
- 3.垃圾收集容器，不足部分或损坏的由乙方免费提供及更换，确保配足、配够、完好。
- 4.乙方应定期对各岗位员工进行专业培训，并把培训的有关信息提交给甲方相关管理部门。
- 5.乙方应协助甲方做好各岗位制度上墙。
- 6.乙方管理人员应服从甲方相关部门的管理，甲方有权要求乙方调换相关管理人员。
- 7.乙方配合甲方举行重大活动中所产生乙方员工费用，由乙方承担。
- 8.乙方免费承担学生宿舍楼空房间（包括毕业生房间、新生房间、转校区房间等）的保洁清扫及垃圾清运出楼工作。乙方须在甲方指定时限内完成全部清扫作业，保洁作业不得干扰在校学生正常居住、生活。
- 9.乙方工作人员与外界发生矛盾，由乙方自行解决，不得给甲方造成不良影响，除此之外，还应赔偿甲方因此所遭受的经济损失。
- 10.提交驻校全体工作人员的花名册、身份证复印件、无犯罪记录证明、体检报告、劳动合同复印件及全员保险缴纳证明；
- 11.实行“人、证、岗”三对照：上岗期间须统一着装、佩戴甲方认可的工作牌，工作牌上注明员工姓名、员工照片、工作牌编号、工作

区域（室内工作人员明确至楼层，室外工作人员明确至道路或区域，每人有明确的唯一的责任区，所有人员划分网格明确责任）等信息，相关信息要与报备信息一致；

12. 新增或离职人员，乙方须在变动前 3 个工作日内书面报备甲方，离职人员须在离岗当天注销权限。

13. 严禁“挂靠”“借用”人员。乙方保证驻校人员均为其正式员工或合法派遣人员，严禁使用临时招募、未签合同、未缴社保人员上岗。

14. 建立日常考勤制度（依靠人脸识别设备或指纹识别设备），日常考勤数据可由甲方随时查阅。

15. 每周向管理部门报告上周工作和本周工作计划，提交日常自查登记、培训记录，听取甲方工作要求。

16. 雨、污水井和管道堵塞所产生的任何费用均由乙方承担，相关问题需在 24 小时内处理完毕。

17. 建筑物内部公共区域所有摆放、陈列品在避免损坏的前提下定期做好保洁工作（相关使用单位明确不需要保洁的除外）。

第九条 权利及义务

（一）甲方的权利和义务

1. 有权对乙方的日常工作按照相关考核办法进行监督检查，并根据相关物业管理考核标准进行评分（分值为 30 元/分）。

2. 有义务为乙方营造良好的工作环境，并协调好校内关系。

3. 乙方管理不善造成甲方财产损失，甲方有追偿的权利。

4. 甲方将根据合同第六条、第七条对乙方进行监管，如违反约定则按照附件 1、附件 2、附件 3 的要求进行扣除相应服务费用。

（二）乙方的权利和义务

1. 有权要求甲方按照合同约定按时支付服务费。

2. 有权要求甲方提供必要的工作、学习条件。

3. 有义务遵守甲方的各项规章制度，自觉接受甲方监督，不发生违章违纪行为。如有违法违章行为，乙方承担全部责任。

4. 建立健全劳动安全、卫生制度，严守工作规程，安全操作。工作中若发生安全事故，造成人员伤亡，一切经济损失及法律责任由乙方承担，与甲方无关。

5. 对有资质要求的岗位，选用具备上岗证、资格证并经培训合格的熟练工作人员；对工作岗位、工作性质有年龄要求的，必须严格执行。

6. 定期对各类服务人员进行技术技能、安全知识等方面的培训和考核，以达到甲方的要求为标准，保证向甲方提供标准化、规范化的优质服务。对有资质要求的岗位的人员，必须持证上岗。

7. 如实向甲方提供所有工作人员、服务人员的相关身份、资质证明和其他相关登记材料。确保在岗人数与人员配置与合同规定一致。管理人员变动或调换须事先告知甲方并经同意。

8. 教育员工爱护各种设备、设施，节约水电资源，杜绝各种浪费行为。不经甲方同意，严禁随意调整、私下借用，使用甲方的家具等固定资产，一经发现，要主动接受甲方的处罚。如因乙方原因造成设备、设施、家具损坏或水电浪费由乙方承担全部经济责任。

9. 乙方与外界发生矛盾，由乙方自行协商解决。

10. 乙方应做好各岗位制度、举报投诉联系人、工作记录上墙，接受甲方及师生监督。

第十条 违约责任

（一）甲方违反合同相关条款约定，使乙方无法达到合同约定的服务标准，乙方应书面提出意见，否则，造成的工作失误由乙方负责，并赔偿甲方因此所遭受的经济损失。

（二）如果乙方不能在规定时间内完成合同规定的任务，未按合同履行义务的情况下，甲方有权寻找第三方完成，费用从当月物业管理费用中扣除。

第十一条 其它约定

（一）甲方支付服务费中包括乙方员工国家法定节假日的工资及加班费。

（二）配合甲方举办重大活动中产生的乙方员工费用，每次在四小时之内的由乙方自行承担，四小时以上的由双方协商解决。

（三）有下列行为之一者，甲方有权单方面解除合同；

1. 乙方未能完全履行合同内容，经督促未能改正的。
2. 甲方日常检查多次达不到要求及年终综合评定较差的。
3. 甲方师生员工对乙方服务满意率低于 80%的。
4. 因乙方未尽责任发生重大案件、重大舆情、责任事故的。
5. 因乙方拖欠员工工资引起纠纷而影响学校正常的教学和生活秩序的。

6.因乙方在选用员工问题上与外界发生矛盾而影响学校正常的教学和生活秩序的。

（四）在正常合同期内，甲乙双方均不得随意解除合同，如有实际情况确需解除合同的，应提前一个月通知对方。

（五）合同期满前一个月，双方应提前商定是否续签合同事宜。否则，合同期满自行解除。

（六）甲方制定的各项管理规定及工作标准均为本合同有效附件，与本合同具有同等法律效力，甲乙双方应共同遵守。

（七）凡因本合同引发的纠纷，由双方协商解决，协商不成时，须向甲方所在地法院提起诉讼。

（八）其他未尽事宜按招标文件要求及响应投标文件。

第十二条 合同文本

（一）本合同经双方签字盖章后即生效，文本一式拾份，甲方持陆份，乙方持肆份，应共同遵守。

（二）本合同未尽事宜，由甲乙双方代表协商解决，并签订补充协议，其与本合同具有同等法律效力。

甲方单位：河南农业大学（公章）



地址：河南省郑州市郑东新区
龙子湖高校园区 15 号

甲方代表（签字）

（Handwritten signature of Mr. Zhang)

电话：

2026 年 7 月 31 日

银行开户行：农行郑州商都支行

账号：16003101040006945

张震

乙方单位：郑州市雅洁物业管理有



限责任公司（公章）

地址：郑州市管城区紫荆山路 91

号

乙方代表（签字）

（Handwritten signature of Mr. Zhu)

电话：18695866850

2026 年 7 月 31 日

银行开户行：郑州银行股份有限公司
五里堡支行

账号：920080020103019229



环境保洁管理考核办法

(说明:本考核中每扣 1 分,从当月甲方支付给乙方的服务费中扣除人民币 30 元,扣除总金额(元)=扣除总分×30)

1.卫生区 100m²范围内,地面有烟头、果皮、废纸团、杂物等扣 1 分,三个以上扣 2 分。

2.卫生区 100m²范围内,地面有口香糖、痰迹、污迹,三处以上扣 1 分。

3.雨水井内有树叶、纸屑等垃圾,每处扣 1 分。

4.垃圾桶、果皮箱不及时倾倒,有溢出现象,每次扣 1 分。垃圾桶体外和地面不干净,每处扣 1 分。

5.垃圾桶有粘贴纸张、广告等,每处扣 1 分。

6.操场、停车场、运动场、硬化路面、便道等有杂物摆放及垃圾每处扣 1 分。

7.绿化带内有杂物、白色垃圾等每处扣 1 分。

8.员工未穿着制式服装、佩戴工牌或仪容仪表影响学校形象的,一人次扣 1 分。

9.员工与师生发生矛盾的,一人次扣 3 分,有辱骂等恶劣情节的,一人次扣 20 分。

10.员工信息与所报备信息不一致的,一人次扣 5 分。



11. 当日在岗人数与报备人数不一致的, 且无规范请假凭证的, 缺 1 人扣 3 分。
12. 未按管理部门要求完成校内工作的, 根据造成的影响, 扣 5 至 50 分。
13. 违反学校管理规定或不服从管理部门管理的, 根据造成的影响, 扣 5 至 50 分。
14. 湖面有塑料瓶、食品袋、死鱼等杂物的扣 1 分, 三个以上扣 2 分; 湖面有大于 5 平方米杨柳絮、油污等漂浮物的扣 1 分, 10 平方米以上的扣 3 分; 湖水有发出异常气味的扣 10 分;
15. 在限定时间内未按要求及时整改的, 计扣 10 分。
16. 公共区域内发现一处废品堆积扣 3 分。
17. 保洁区按合同规定标准按时打扫干净, 发现一次脱岗未打扫扣 5 分, 如未按整改要求及时整改加倍扣分。

附件 2

建筑体内卫生考核办法

（说明：本考核中每扣 1 分，从当月甲方支付给乙方的服务费中扣除人民币 30 元，扣除总金额（元）=扣除总分×30）

1. 卫生区 50m²范围内，地面有烟头、果皮、废纸团、杂物、口香糖、痰迹、污迹等发现一处扣 1 分，三处以上扣 2 分。
2. 公共区域内墙壁、消防箱、指示牌、门、窗、楼梯扶手发现一处有积尘、污渍扣 1 分。
3. 各类垃圾容器外壁不干净，发现一处扣 1 分。
4. 各类垃圾容器内卫生袋不及时更换，有溢出现象，每发现一处扣 1 分。各类垃圾容器放置到规定部位地面保持干净，每发现一处不干净者扣 1 分。
5. 公共区域墙壁、门、窗及各类垃圾容器有粘贴纸张、广告等，每处扣 1 分。
6. 在限定时间内未按要求及时整改的，计扣 10 分。
7. 公共区域内发现一处废品堆积扣 3 分。
8. 保洁区按合同规定标准按时打扫干净，发现一次脱岗未打扫扣 5 分，如未按整改要求及时整改加倍扣分。



9. 楼顶平台、楼顶通道、天井院、地下室、残疾人通道等每星期打扫一次，确保干净整洁，发现长期未打扫一处扣 10 分，并责令限期整改，如未按要求及时整改者加倍扣分。

10. 各楼保洁出垃圾时间：早上 8 点之前，下午 3 点之前，未按规定时间推迟者每处扣 3 分。

11. 各楼保洁员应对公共区域设施损坏及时报修，发现一处未报修扣 1 分。

12. 甲方遇到重大活动或重大节日，乙方未按甲方要求配合工作的，计扣 30 分。

13. 工作过程中，因工作失误造成校级以上媒体曝光，造成恶劣影响的，计扣 100 分~500 分。

14. 每月底，甲方统计汇总本月罚单，将确认结果告知物业校区责任人，并从当月物业费中扣除相应款额。

维修管理考核办法

（说明：本考核中每扣 1 分，从当月甲方支付给乙方的服务费中扣除人民币 30 元，扣除总金额（元）=扣除总分×30）

1. 按照维修报修时间与当日工作安排顺序，迅速到达工作现场开展维修。无特殊原因，未能及时到达扣每次 3 分。
2. 维修完毕后，须将维修现场清理干净。未将现场清理每次扣 5 分。
3. 维修完成后，须到值班室在维修登记簿上登记维修结果并签名。未在值班记录本上签名每次扣 2 分。
4. 每天对所修项目及用料情况进行统计，并做好工作日记。未统计扣 3 分，未做工作日记扣 3 分。
5. 着装整洁，进入教学楼须佩戴工作证，保持公司良好形象。着装不整洁扣 2 分，不佩戴工作证扣 3 分。
6. 工作时间不准串岗聊天，维修完毕后必须到维修值班室待命或进行巡视，发现问题及时解决。在限定时间内未按要求及时整改的计扣 10 分，串岗聊天扣 5 分。
7. 加强教学楼区域的水、电管网及其他相关方面的巡视，每天巡视不得少于 1 次。对报修和发现的问题及时处理。达不到 1 次扣 5 分，作风拖拉、处理不及时，带来不良影响的扣 5 分。



8.不能及时完成的维修项目要分析原因,属于维修范围内的方面,应迅速排除故障,及时处理。属于学校方面的项目,应即刻报告甲方管理部门,由甲方管理部门协调处理,确保各项工作顺利开展。处理不及时扣 5 分,未上报甲方管理部门扣 3 分。

9.服从安排,完成领导下达的各项工作任务。不服从安排扣 5 分。

附件 4

后勤处检查考核情况通知单（存根）NO:

物业：后勤处月日对贵公司责任区进行了检查考核，现将有关情况通知如下，请将相关
整改意见于月日点前书面报告后勤处。

岗 位	检查情况	整改时间	考核依据	回单时间	扣分
备注					

粘贴

粘贴

粘贴

粘贴

后勤处检查考核情况通知单（存根）NO:

物业：后勤处月日对贵公司责任区进行了检查考核，现将有关情况通知如下，请将相关
整改意见于月日点前书面报告后勤处。

岗 位	检查情况	整改时间	考核依据	回单时间	扣分
备注					

附件五



雅量高致 洁清如许

3.服务方案

3.1 项目人员配备情况



服务人员岗位设置一览表(计 164 岗位或人数)

院区	岗位名称	保持在岗最低要求人数	拟投入人员的年龄、能力等简述
河南农业大学龙子湖校区	项目经理	1	郭楠、33 岁、本科学历，类似项目 2 年以上工作经验；
	水工	3	男性，年龄均在 55 岁以下，均具备水工相关经验；
	木工	1	男性，年龄均在 55 岁以下，具备 2 年木工工作经验；
	泥工	1	男性，年龄均在 55 岁以下。具备 2 年泥工工作经验；
	电工	10	男性，年龄均在 55 岁以下。均具备低压电工作业特种作业操作证，解决基本电气线路维修问题能力和操作电脑基本办公软件的能力，要求能值夜班；
	保洁员	148	年龄均不超过 55 岁，初中以上文化程度。

备注：投标人可按上述的格式自行编制

— 175 —

地址：郑州市紫荆山路 91 号
电话：0371-66246230

余中政



河南省公共资源交易中心

中标通知书

(分包编号：豫政采(1)20260106-1)

郑州市雅洁物业管理有限责任公司：

贵单位于2026年6月25日参加的河南农业大学龙子湖校区
物业招标项目包1的投标（采购编号：豫财招标采购-2026-
392），经评标委员会评审及采购人确定，贵单位为该项目
中标人，中标金额为19175457元人民币。

请贵单位收到中标通知书后，按照本项目招标文件的规定
及贵单位投标文件确定的事项，与采购人签订书面合同。

特此通知。

采购人（盖章）



集中采购机构



2026年6月30日

