成交通知书

兰考县恒鑫物业管理有限公司 ：

根据 兰考县星河中学教育集团物业管理服务项目 项目采购文件和贵公司于 2026 年 09 月 18 日提交的投标文件，经评审小组按照《中华人民共和国政府采购法》和采购文件确定的评审标准和方法，已完成评审和成交结果公告，现确定贵公司为成交供应商。请贵公司自本通知书发出之日起 30 日内，按照采购文件和投标文件的规定与采购人签订合同。

项目名称	兰考县星河中学教育集团物业管理服务项目
成交内容	兰考县星河中学教育集团物业管理服务
服务期限	1 年
成交价格	小写：1054280.00 元 大写：壹佰零伍万肆仟贰佰捌拾元整
代理机构	河南泰宏建设管理有限公司
采购方式	竞争性磋商

成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力，成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，应当依法承担法律责任。

采 购 人：（盖章）

代理机构：（盖章）

兰考县公共资源交易中心：（盖章）

2026 年 09 月 21 日

温馨提示：贵公司如有融资需求，可登录“河南省政府采购网-中小企业融资申请”了解详情，凭政府采购合同向金融机构申请政府采购合同融资支持。

兰考县星河中学教育集团物业管理服务

合

同

书

单位：兰考县星河中学教育集团（盖章）

时间：2026年10月14日

第一章 总则

第一条 本合同当事人：

委托方：（以下简称甲方）

受托方：（以下简称乙方）

为进一步做好学校的物业管理和物业服务工作，根据国家有关法律法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将学校委托乙方实行物业管理，特制定本合同，以供双方共同遵守。

第二条 物业基本情况

物业类型：综合类学校物业

座落位置：

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业所有者和使用人，本物业的所有者和全体使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理项目

第四条 门卫、公寓楼宿管、水电工。

第五条 学校内的治安管理，维持公共秩序，包括大门值勤安全、重点部位的值勤。（保安）

第六条 公寓楼的值班（寝管）。

第三章 委托管理期限

第七条 委托管理期限为 1 年。自 2026 年 9 21 日起至 2027 年 9 月 20 日止。合同到期，甲乙双方若无异议，本合同可续签。

第四章 双方权利义务

第八条 甲方权利义务：

1.代表和维护物业产权人的合法权益。

2、制定物业公约并监督使用人遵守公约。

3.审定乙方拟定的物业管理安全制度。

4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

5.协助乙方做好物业管理工作和宣传、教育、文化活动。

6.为乙方履行合同提供必要条件，履行协助通知义务。

7.无偿为乙方提供办公用房及库房，并提供水、电等保障。

8.及时支付给乙方物业管理费。

9.尊重乙方工作人员，不得侮辱歧视乙方员工。

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。

2、及时完成甲方委托的管理事项，不得妨碍甲方正常工作。

3.保守在日常工作中知晓的甲方秘密。

4.遵守甲方的各项规章制度，接受甲方监督，听取甲方对乙方有利改善工作的安排，不得从事任何违法违规活动。

5.本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以及物业的全部档案资料。

第五章 物业管理服务费用

第九条 本物业的管理费九个月为831080.00元，），保安服务为一年，保安服务费一年总计223200.00元整（大写：贰拾贰万叁仟贰佰元整）。

合同期限为一年，（假期除外）总计1054280.00元整。（大写：壹佰零伍万肆仟贰佰捌拾元整）。

第十条 九个月物业费分段按月支付，甲方每月支付物业管理费92342.2元（大写：玖万贰仟叁佰肆拾贰元贰角整）一年保安费分段按月支付，甲方每月支付保安费18600.00元（大写：壹万捌仟陆佰元整）物业管理费与保安费每月共计：110942.2元（大写：壹拾壹万零玖佰肆拾贰元贰角整）。

第十一条 管理服务费用标准的调整，按照《物业管理条例》和甲方增减服务项目、内容进行相应的调整。

第六章 违约责任

第十二条 甲方违反第四章第十条的约定，致使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。

第十三条 乙方违反本合同第四章第十一条和第五章的约定，未达到约定的管理目标，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十四条 甲、乙双方应切实履行合同条款，如任何一方违约，依据《国务院物业管理条例》和《合同法》进行相关赔偿。

第七章 附则

第十五条 因建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并做善后处理。产生质量事故的直接原因以政府主管部门的鉴定为准。

第十六条 本合同执行期间，发生上级部门收回、取消或不拨付、不预算委托方（甲方）物业管理费用的情况时，本合同自动终止。

第十七条 自本合同生效之日起，根据甲方委托物业管理事项，办理完交接验收手续，乙方进行物业管理。

第十八条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面方式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十九条 本合同之附件为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同以及附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律法规和规章制度执行。

第二十条 本合同一式三份，甲乙双方以及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

第二十一条 本合同履行期间发生争议，双方应尽量协商解决或报请物业管理行政部门进行协商或调解，协商调解不成的，双方同意由仲裁委员会仲裁或向当地人民法院上诉。

第二十二条 本合同自签字之日起生效。

甲方（盖章）

法定代表人（或委托代理人）

乙方（盖章）

法定代表人（或委托代理人）

日期：2026年10月14日