南阳市第十八完全学校2026年
物业服务项目

政府采购合同
项目编号：宛城政采公开-2026-67

合同甲方(采购人)：南阳市第十八完全学校

合同乙方(中标供应商)：南阳贺森后勤管理有限公司

合同签订地点：南阳市第十八完全学校

政府采购合同

采购方(甲方):南阳市第十八完全学校

供应方(乙方):南阳贺森后勤管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》和《合同法》、宛城区政府采购中心项目编号：宛城政采磋商-2026-67,项目名称：南阳市第十八完全学校物业服务采购项目的招标文件、投标文件的要求，经甲、乙双方协商，本着平等自愿、诚实信用的原则，签订本合同并遵守以下条款：

一、政府采购合同文件

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1.招标文件(招标文件编号)；

2.招标文件的更正公告，变更公告；

3.中标人提交的投标文件；

4.政府采购合同条款；

5.中标通知书；

6.政府采购合同的其他附件。

二、政府采购合同范围和条件

本政府采购合同的范围和条件与上述政府采购合同文件的规定相一致。

三、政府采购合同金额

根据上述政府采购合同文件要求，政府采购合同的总金额为人民币大写：捌拾捌万伍仟伍佰整。（885500.00元）

合同期限为：2026年9月15日至2027年8月30日。

四、付款方式

1、付款时间：每月支付一次。

2、付款方式：转账

五、物业管理服务内容

（一）、保洁服务要求：

1、保洁人员：高中部9人，义务部2人，共计11人。

2、楼内：每栋楼、每层楼梯台阶及楼梯平台处、楼梯扶手及栏杆、各楼层走廊(楼与楼连接的过廊)；各层洗手间；所有楼宇内地面、墙面；各楼外台阶要求地面卫生每天集中打扫，标识、楼梯扶手等每天至少擦拭1次，上班期间随时保洁，保证做到干净整洁。

3、道路：每日至少清扫2次，做到无烟蒂、果皮、纸屑、杂物等垃圾。无泥沙无油渍、无积水(雪)等污损现象。随时保持道路整洁。主干道定时洒水避免扬尘。

4、公共卫生间设专人巡回清洁，保持整洁无异味；

5、大厅设专人巡回保洁，玻璃门窗保持光亮，无明显印渍；

6、会议室日常保洁，会前确认准备保障会议室舒适整洁，会后及时清场；

7、设施设备：每日保持清洁，做到垃圾桶、垃圾池无污垢、破损、倾斜、缺失，标示牌材无锈蚀、污秽、破损、位移；井盖无缺失、倾斜、破损、井框松动及井盖与井框不配套等(如有问题及时报修)。

8、四害灭杀：夏秋季(5月-9月)每月进行一次四害灭杀，原则上教学楼、办公楼、操场、道路等无蚊蝇、飞虫、老鼠和蟑螂；蚊蝇灭杀要有标准的防护措施，不影响师生健康和安全；根据学校需要对学校指定位置进行消毒工作。

9、其他情况：办公楼各公共区域保持清洁，无随意堆放杂物和占用公共场所现象，随时清除各类污渍、积水，各楼的屋面落水口及屋面的杂物要及时清理，学校大型活动时所有场地的保洁。

10、垃圾桶：若发现路边垃圾桶满溢时，及时清理，保证路边垃圾桶每日至少清运1次，垃圾箱外不能有垃圾堆积；不得影响校容校貌。

11、垃圾点：校内垃圾点满溢时，及时清理，保证每日至少清运1次。

(二)、宿舍生活老师服务要求：

1、生活老师：高中部10人，义务部1人，共计11人

2、思想端正，作风正派，严格要求，坚持为教育服务，为学生服务。以学校、学生安全为重。

3、负责住宿生的管理，协助德育处配好学生床位，使宿舍管理实现整齐清洁、文明礼貌、按时作息、团结和谐的目标。

4、遵守值班纪律，不准无故离开岗位。如因特殊情况，需暂时离开宿舍，应找人代理事务，并向主管校长请假，告知离开宿舍时间。

5、坚持舍务值班制度，准时上下班，中途不擅离岗位，不玩忽职守，及时处理偶发事件。如有急事须向分管领导请假。

6、认真做好走廊、楼道及公共区域的清洁打扫工作，寒暑假时，要做好宿舍的全面清理工作。

7、注意节约用水、用电，按规定时间控制水电开关，确保学生按时用水用电。每天细致检查水电、床铺及柜子等公物使用情况，如遇损坏应及时向后勤处报告，并协助后勤做好维修工作。

8、关心爱护学生，多做学生思想工作，热心为学生的学习和生活提供方便，对有困难和有病的学生要及时提供帮助，遇事沉着、冷静，不简单粗暴。

9、督促学生搞好寝室卫生及内务整理，每天定时检查并将寝室卫生及财产损坏、内务整理欠佳的情况及时通知班主任安排整改，每天将情况如实汇总交学校团支部。学校定时抽查寝室卫生及内务整理。

10、按时开、关灯，督促学生按时起居。每天早晨起床铃响后。管理员要催促学生尽快起床；每天晚上就寝前10分钟，男、女管理员要到各寝室检查督促学生按时应寝。

11、提高警惕，加强防范，确保宿舍财物产和学生个人安全。

12、做好宿舍大门的安全保卫工作，按时开、锁大门。外来人员进宿舍做好登记工作，白天上课时间不能让家长让家长进入宿舍，如特殊情况，必须持班主任证明方可让其进入宿舍，并做好登记。遇到特殊情况，应及时开启大门，配合行政值班老师有序疏散学生。

13、宿舍内学生吵闹、大声喊叫、跳动、打球等过激行为应给予制止，并严防宿舍内打架、敲诈事件的发生，如有学生打架、敲诈，有效制止。

14、认真检查宿舍常规执行情况。对有违反学校规章制度的行为应及时制止，及时向德育处、班主任反馈信息，以供德育处定期公布检查结果。

15、禁止学生私自留舍。学生上课或晚自习时，必须对整幢大楼进行检查，是否有学生留在宿舍。凡有病、事假同学在此期间进入宿舍的须持班主任证明并做好登记。

16、认真执行查房制度，每天登记因病逗留宿舍的学生、无事不到班上上课的学生，不按时起居的学生，在宿舍内违纪的学生等，并将情况及时告知班主任，每周汇总上报学校。

17、学生就寝后，管理员应巡视寝室，维护就寝纪律，检查学生就寝人数，对没有回宿舍的学生要及时通知班主任并作记录。

18、严禁学生在宿舍内点蜡，乱接电线、使用大功率电器等危险行为，管理员必须督促到位或者及时制止。

19、管理员在全校不放假时正常上班，有年级放假时宿舍要留管理员正常值班，双休日正常值班

20、完成学校领导交办的其它工作。

(三)、水电维修人员服务要求：

1、水电维修人员：高中部1人，义务部1人，共计2人。

2、水电工须具有相应的水电维修经验，电工必须具有与学校电力维修相符的从业资格证。水电工负责全校水电的安装、保养、维修工作；熟悉学校范围内设备的用途、构造、原理、性能及操作维护保养内容，掌握设备的运行情况，技术状况和缺陷情况。要严格遵守水电工操作规程，电力维修时不允许带电作业，必须带电作业时，要做好可靠的安全保护措施，须二人进行(一人操作一人监护)；雷雨天禁止高空、室外作业；带电工作时，切勿切割任何载流导线。

（四）、绿化维护服务要求：

1、绿化维护人员：高中部3人。

2、年龄要求不超过60周岁，身体健康，有一定的绿化养护经验，定期浇水、施肥、除草、修剪、除虫。

（五）、消防设施维保服务要求

1、消防维保员：高中部2人。

2、负责消防栓、灭火器、消防报警系统检查维护，排查消防隐患，配合消防部门检查（两个消防控制室）。

3、持有消防设施操作员证，熟悉消防规范操作

（六）、电梯管理服务要求

1、电梯管理员：高中部1人。

2、负责电梯日常运转维护（电梯9部）。

3、持有电梯管理员证，熟悉电梯规范操作

六、服务方式及地点

经双方同意乙方向甲方学校派驻物业服务员工，对学校进行日常物业服务管理，负责学校的日常服务管理；服务地点在南阳市第十八完全学校。

七、违约责任

1、因供应方员工工作失职而出现责任事故，该事故由供应方承担相应的民事和刑事责任。

2、除不可抗力或市财政逾期拨款等原因，未按时足额拨付费用，影响正常工作开展，责任由采购方承担。

3、因不可抗力或非单方原因(如遇战争、疫情、自然灾害、重大意外事件、国家应急响应、国家宣布临时紧急状态、戒严、宵禁等),国家采取保护性措施导致学生阶段性停课、休课的情形，根据法律以及国家有关保民生、保工资、保社会稳定的相关政策规定，不得扣减本协议约定之费用。造成本协议其他条款不能履行或不能完全履行的，双方互不承担违约责任。

4、本协议一经签订，即具有法律效力，任何一方未经对方书面同意不得擅自变更或解除，如一方违约，应向对方支付本协议总标的10%的违约金。

八、合同续签

履约期满后，由甲方对乙方合同期内提供的服务质量及服务内容满意度等方面进行考核并出具考核意见。考核时间段和签订合同时间段保持一致。

九、争议解决

本协议履行期间，如发生工作争议，双方应本着相互尊重、相互、理解、互谅互让、珍惜友谊、保障民生、保障相互权益的原则，友好商解决。如协商达不成一致，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、合同生效

本政府采购合同经双方授权代表签字盖章生效。

甲方：（公章）　　乙方：（公章）

统一社会信用代码：12411302MB1D52613Y　　统一社会信用代码：91411302MAk1E34F7L

法定代表人（授权代表）：　　法定代表人（授权代表）：

地址：河南省南阳市宛城区红泥湾镇　　地址：南阳市恒方卢浮公馆1号楼1单元1010室

联系人：[illegible] 13598257684　　联系人：张曼刚 13693772224

开户行：中国工商银行股份有限公司南阳宛城支行　　开户行：中国银行南阳仲景南路支行

开户名称：南阳市第十八完全学校　　开户名称：南阳贺森后勤管理有限公司

账号：1714222009200044735　　账号：249501495775

日期2016年9月15日　　日期：2016年9月15日