新乡县职业教育中心物业管理服务

（含校园保洁、绿化服务、保安、水电）合同

甲方：新乡县职业教育中心

乙方：河南安邦保安服务有限公司

根据国家相关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方提供新乡县职业教育中心物业管理服务（含校园保洁、绿化养护、保安、水电维修等）事宜，订立本合同。

一、服务内容：

1、水电维修包括校区内所有水电设备（含消防 、安保设备 ） 的正常运行和维修等。

2、保安内容包括门卫、校园巡逻和双方书面确认的目标区域实施秩序维护、处置突发事件应急等。

3、校园保洁内容校园区域的楼栋及环境卫生保洁和校园内所有公共卫生间垃圾清运等。

4、绿化养护内容包括校园区域的绿化养护及管理等。

5、人员数量配置:人员定岗定责、持证上岗，全程接受甲方监管：

水电维修人员 1 名、保安 2 名、保洁、绿化养护人员 6 名。

二、服务期限：服务期限自 2026 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日止，共计壹年。

三、合同金额及支付方式

每年物业服务费总金额：人民币（大写）：贰拾伍万捌仟玖佰元整（￥258900元）；每月服务费为人民币（大写）：贰万壹仟伍佰柒拾伍元整（￥21575 元）。

付款方式：甲方按月支付乙方费用，于次月 20 日前划入乙方账户，乙方每月 5 日前提供发票，如遇节假日等特殊情况，支付时间顺延。

四、服务要求

1、水电维修人员要求

（1）实行 8 小时工作制，上、下班时间根据季节变化由甲方认定；非工作时间保持电话畅通，如遇紧急任务，响应时间须 30 分钟内到场。服从采购人临时安排的相应工作。

（2）给排水：各类阀门、自闭阀门、水龙头、喷淋头，上下水支管、软管、落水管系统，盥洗台、洁具（台面镜、洗面池、拖把池、大小便池）、地漏及大小便池疏通等（含建筑物内的主管道）项的维修和更换。

（3）电类：各类开关、保险、电扇、插座各类灯具和各类配套光源、灯架及附件等（含建筑物内的主管网）项的维修。

（4）消防、安保设备：灭火器材、报警与联动系统、应急疏散设施、其他消防器材、防暴安保器械（保安室标配）、通讯与报警设备。

（5）维修人员须持证上岗（电工证），年龄须在 18-55 岁之间。工作期间须着工作装。

2、保安人员要求

（1）保证所管区域的正常工作秩序，防范失火、失盗、破坏、自然灾害事故发生，对各种突发事件能及时处理控制，为学校提供安全的工作生活环境。

(2)拥有素质良好的安保队伍，有一套完整的学校安保运作方法和严格的操作规程，制定科学、严格的管理制度和工作质量标准。

(3)安保队员要有良好的职业道德和服务态度，对教师生要以礼相待。工作装着装统一、整洁，动作规范，语言文明，形象良好。

(4)服从学校领导和总务科的工作安排，接受学校的监督和检查。学校有权要求更换工作态度不好、工作能力差的安保队员。

(5)不断提高员工的素质。要求经常对安保队员进行培训，同时对安保队员工作进行考核，提高工作质量。

(6)24 小时安排安保队员值班。并保证满员上岗。服从采购人临时安排的相应工作。

(7)实行定时巡查制，维护学校的正常秩序，及时纠正影响教学秩序的行为，并协助公安机关打击不法分子对学校的干扰。

(8)合理安排机动人员，以应对节假日或平时安保员休息时出现人员不足问题，并能协调好在岗队员就餐、上卫生间等特殊安排，以保证不空岗。

(9)安保人员须持证上岗（保安证），男性身高原则在170cm以上，身体健康，相貌端正，仪表大方，无传染性疾病和心脑血管病，年龄18—55岁之间。具备相关法律法规知识及安保知识和消防知识，具备一定的语言和文字表达能力。

3、校园保洁人员要求

（1）实行8小时工作制，上、下班时间根据季节变化由甲方认定；非工作时间保持电话畅通，如遇紧急任务，响应时间须30分钟内到场。服从采购人临时安排的相应工作。

（2）要求员工严格遵守劳动纪律，按时上、下班，有事请假；不得迟到、早退、脱岗、串岗，更不能旷工；

（3）要求会熟练使用各种清洁工具、清洁剂等，保洁车、清洁桶摆放整齐，拖布、拖把、扫帚、毛巾等定点存放，专物专用，无挪用、混用、乱放现象；

（4）道路应在每日早8时前清扫干净，平时进行保洁，路面无积土、积水、废弃物。草坪、花坛内无杂物，花坛、景园内各类椅凳、护栏、大门电动伸缩门等表面无灰尘。

（5）管理好室外果皮箱、垃圾箱、草坪牌及草坪灯，表面无灰尘，两箱内不准有燃火现象，垃圾应及时清理无外溢现象。严禁在室外焚烧垃圾。

（6）各楼的屋面雨水落水、管道无堵塞现象，落水口及屋面的杂物要及时清理，雨季经常检查疏通，保持在雨季时落水口排泄畅通。

（7）园内所有雨水井、杂物要及时清掏，每季度不得少于一次。

（8）各类卫生保洁应随时能够达到上级各项卫生检查的良好标准，积极配合甲方的各类大型活动及创建工作。甲方如遇有重要活动及各项检查时，不因保洁工作受影响。

（9）垃圾房（桶）、箱车、果皮箱放置整齐，垃圾要及时清理，不得外溢。每天的清扫的垃圾在下班前，集中清运出校，不得堆积在校内。

（10）校园内所有公共卫生间保持干净、无异味。

（11）排水沟清洁：随时保持畅通、无异味。

（12）雨雪天气及时清扫，有完善应急预案。

（13）保洁员工五官端正，身体健康（有1年1次的健康体检证明），年龄符合国家法定年龄，工作时必须着工作装，说话和气、服务热情，爱岗敬业。

4、绿化养护人员要求

（1）实行 8 小时工作制，上、下班时间根据季节变化由甲方认定；非工作时间保持电话畅通，如遇紧急任务，响应时间须 30 分钟内到场。服从采购人临时安排的相应工作。

（2）有绿化专业技术，对树木、草坪、花草进行专业的养护、修剪、防治病虫害、防护等方面工作。

（3）按期清除草坪、花池、绿篱等内的杂草，草坪、花草无枯死、无乱长、修剪要有形。加强病虫害的防治和草坪管理。如出现病虫和人为踩踏造成草坪、花草枯死，由中标供应商无偿补栽。杂草面积不得大于 3%。

（4）各类草坪、花草、树木应按不同的生长习惯进行养护、施肥、修剪，保持树木的传统形状。掌握浇水时间和季节，尽量使用喷淋浇水，并教育职工节约用水。

（5）如因养护不当造成树木死亡，由中标供应商购买同品种、同形状、同大小的树木补栽上。

（6）如因自然灾害造成的树木严重损伤或死亡的，经双方人员现场查看确定后，中标供应商不负责任。

（7）绿化场地要经常进行保洁，草坪的草高度不得超过 10 公分。

（8）绿化监管及绿化带内垃圾杂物的清除：每日捡拾园林绿地内垃圾杂物，保持干净。

（9）妥善保管、使用好各种工具和肥料、药品等，喷洒药物后要有提示牌。

（10）提供必须的绿化机械、环保化学药剂、肥料和工具并实施有效的日常和专项的服务。

（11）绿化养护人员五官端正，身体健康（有 1 年 1 次的健康体检证明），年龄符合国家法定年龄，工作时必须着工作装，说话和气、服务热情，爱岗敬业。

5、其他要求

（1）中标供应商须与全部上岗人员依法签订劳动合同、足额缴纳社会保险，建立合法用工关系；所有上岗人员均属于中标供应商员工，与采购方（甲方）不存在劳动关系、劳务关系。

（2）上岗人员工作服、劳保用品全部由中标供应商负责采购、配发，相关费用包含在合同总价内。

（3）上岗人员在服务期间发生工伤、意外伤害、疾病等人身损害事故，全部由中标供应商承担全部赔偿、救治、抚恤等全部责任及全部费用，采购方（甲方）不承担任何赔偿、补偿及连带责任。

（4）因中标供应商上岗人员履职不到位（地面湿滑未设置警示标识、安保脱岗、垃圾堆放不当引发安全事故等），造成师生、第三方人员人身伤害或财产损失的，全部由中标供应商独立承担全部赔偿责任，采购方（甲方）不承担任何责任。

（5）因中标供应商上岗人员操作不当、管理疏漏造成财物损毁、第三方财产损失的，由中标供应商承担全部赔偿责任。

（6）凡因中标供应商用工管理、人员作业行为产生的劳动仲裁、诉讼、行政处罚、索赔等一切法律纠纷，全部由中标供应商负责处理并承担全部经济与法律责任；如导致采购方（甲方）被追责、被索赔的，中标供应商须全额赔偿甲方由此产生的全部损失（含赔偿金、诉讼费、律师费等）。

五、甲方的权利和义务

1、负责依据招标（采购）、投标（响应性）文件以及合同，对乙方的服务过程以及服务质量进行监督、检查和考核评价，对乙方履行职责的行为予以支持、配合。对乙方服务质量问题及师生投诉进行处理。有权要求乙方更换不符合要求的服务人员。

2、为乙方提供必要的物业服务用房，乙方工作人员只负责提供劳务服务，所需工具、设备、物品等由甲方负责提供。

3、负责协调组织物业服务项目的交接工作，协调做好校内的沟通交流工作，处理好物业服务相关问题。

4、对乙方在服务项目的管理过程中的重大事项享有知情权。

5、按时支付乙方服务费。

六、乙方权利和义务

1、严格执行国家法律法规，依法经营，承担与外界发生的一切经济往来的完全责任，承担服务期间的一切质量、环境、安全责任。

2、应自觉接受学校的监督检查，服从甲方的管理。经常与甲方进行工作沟通。乙方不得使用本项目物业服务人员和甲方场地、资源等对外开展有偿经营服务活动；无条件配合甲方开展劳动教育课。

3、在物业服务区域设立专门管理机构，配置合格的管理人员以及专业技能人员，明确各岗位职责、服务范围和工作流程。制定切实可行的管理方案，定期向甲方汇报工作进展。

4、严格执行劳动用工的政策规定，签订劳动用工合同，按时足额支付员工工资。全额承担员工的保险、医疗、福利、劳保以及意外伤亡等产生的所有费用。乙方与其工作人员之间发生的劳动争议，由乙方承担完全责任。

5、学校的资产不得私自占用或转借他人，不得改变原有用途。节约水、电资源。如因乙方原因造成设施损坏或能源资源浪费等状况，一切损失由乙方承担相应的赔偿责任。

6、严格按照合同约定的服务质量标准及要求，建立并执行各项管理制度，保障甲方正常的教学、科研、办公、生活秩序，发现安全隐患及时处置。负责物业服务区域内突发事件的应急协调和处理。不与师生发生争吵，杜绝打架斗殴事件，不得侵害甲方的合法权益。承担责任事故造成的一切经济损失及法律责任。

7、乙方人员根据相关规定执行，节假日根据新乡县职业教育中心正常工作完成甲方安排的临时应急任务。

七、违约责任

1. 甲、乙双方如不履行合同义务或者履行合同义务不符合合同要求的，应承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2. 乙方擅自将本合同中所规定的权利、义务转让或转包的，甲方有权终止或解除合同，并一次性扣除履约保证金的 50%。限期整改不到位的，扣除全部履约保证金。

3. 在执行第九条第 3 款的基础上，对于物业服务中存在的以下问题的，乙方须另行支付违约金，从当月物业服务费中扣除。

（1）对甲方的声誉利益造成损害的；

（2）因乙方原因对学校公共财物造成损害、人身伤害的，由此造成的损失全部由乙方承担；

（3）乙方在服务中未按合同约定履行义务、不服从甲方管理。甲方以书面形式通知后仍未整改或整改不到位的，甲方有权委托有资质能力的第三方提供服务，所需费用从乙方的当月服务费中扣除。

（4）由于乙方玩忽职守等给甲方造成损失的，乙方承担相应的责任并赔偿损失。

4. 如因违约问题，给对方造成经济损失的，全部由责任方承担赔偿责任。

5. 因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。根据不可抗力的影响，双方协商同意，可部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

6、甲方随时检查验收，不合规一次性罚款 100 元。

八、合同的变更、终止和解除

1. 合同签订后，任何一方不得擅自变更。如因物业服务实际情况改变需要变更时，应经过双方书面确认后方可变更。

2. 发生下列情况之一，甲方有权终止或解除合同：

（1）乙方发生重大违法违规行为或在甲方服务区域内发生较大安全、稳定责任事故的；

（2）因乙方原因给学校造成信誉和经济等方面重大损失的；

（3）企业经营资质、人员、设备等不具备履行合同能力的；

（4）未履行服务承诺或拒不服从甲方监管的。

3. 合同期限届满，乙方应配合甲方在本合同终止前 15 天内做好交接事宜，合同被解除后，乙方应配合甲方应在 15 日内做好交接事宜。

九、其它约定

1. 在合同履行中发生争议，由双方协商解决。协商不成的，甲乙双方均有权向合同签约地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2. 本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份。经双方签字盖章后生效。

甲方：新乡县职业教育中心

法人及委托代理人签字：

地址：

电话：13513737228

开户银行：

账号：

乙方：河南安邦保安服务有限公司

法人及委托代理人签字：

地址：郑州金水东路21号15层1519号

电话：17613161688

开户银行：中国光大银行股份有限公司郑州天韵街支行

账号：77300188000094485

签约地址：新乡县职业教育中心

签约时间：2026年 8 月 31 日

统一社会信用代码
91410100084838619M

营业执照

（副 本）（1-1）

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　河南安邦保安服务有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　耿长安

经营范围　许可项目：保安服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：停车场服务；消防器材销售；劳动保护用品销售；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本　壹佰万圆整

成立日期　2013年11月28日

住　　所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路21号15层1519号

登记机关

2025 年 04月 03日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

中 标（成交）通 知 书

项目编号：HNHJ-2026-024

项目名称	新乡县职业教育中心物业管理服务（含校园保洁、绿化养护、保安、水电维修）项目
采购人	新乡县职业教育中心
采购代理公司	河南宏景工程咨询有限公司
招标方式	竞争性谈判
开标日期	2026 年 8 月 21 日
中标人	河南安邦保安服务有限公司
中标价	贰拾伍万捌仟玖佰元整（¥258900.00 元）
合同履行期限（服务期限）	1 年
质量要求	合格，符合国家及行业相关规范和标准
采购人（盖章） 2026 年 8 月 21 日	采购代理公司（盖章） 2026 年 8 月 21 日