

中标通知书

建安政采竞磋商字（2026）7号

| | | | |
|---|-------------------|--|-------------------|
| 招标人 | 许昌市建安区溷水路小学 | | |
| 项目名称 | 溷水路小学运营物业管理服务费 | | |
| 中标人 | 许昌安悦物业管理有限公司 | | |
| 中标金额 | （大写）：壹佰零捌万叁仟伍佰元整 | | |
| | （小写）：1083500.00 元 | | |
| 招标方式 | 竞争性磋商 | 合同履行期限 | 自合同签订之日起服务 期3年 |
| 招标代理机构 | 许昌市建安区政府采购中心 | | |
|  2026年2月28日 | |  2026年2月28日 | |

合同编号: _____

许昌市建安区溷水路小学 物业管理服务合同

甲 方: 许昌市建安区溷水路小学

乙 方: 许昌安悦物业管理有限公司

签约日期: 2026年3月27日

签约地点: 许昌市建安区溷水路小学



许昌市建安区溷水路小学 物业管理服务合同

甲方:许昌市建安区溷水路小学

乙方:许昌安悦物业管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》及有关法律法规的规定,经甲乙双方协商,订立如下合同:

一、甲方责任、权利、义务

1. 甲方负责制定学校楼层保洁、垃圾清运、门卫安保服务、电工制度规定等,要求乙方水电工必须配电工证。甲方应听取和采纳乙方对这些制度规定提出的合理化建议。
2. 甲方负责按规定向乙方支付物业经费。
3. 甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见,具体双方协商确认。
4. 甲方有权利对乙方人员的工作进行日常管理、监督、检查和具体指导。
5. 甲方应尊重乙方工作人员的工作,对乙方工作人员履行职责的行为予以支持、配合。
6. 协助调解、处理保安员在值勤中与甲方工作人员,师生,家长及值勤区域或外来人员发生的各种矛盾纠纷。
7. 对工作不称职的乙方人员,甲方有权要求乙方在一周内予以调换。





8. 甲方可视学校实际变化情况及国家政策增减乙方工作人员等进行学校管理，但需提前三十日以书面形式通知乙方，双方协商一致后，乙方积极配合甲方的管理。

二、乙方责任、权利、义务

1. 乙方负责学校物业管理工作，接受甲方的监督和检查；有权拒绝甲方超出协议范围的额外服务要求（甲方另行付费的除外）。

2. 乙方应制定工作计划，接受甲方的检查和考核，必须服从甲方学校管理和通知（违法违规除外）。

3. 乙方工作人员在校工作期间应遵守学校有关规定与管理制度，乙方负责对不称职安保等人员进行调岗、培训。

4. 乙方安保人员上岗执勤时应按季节统一穿着保安制服，保持仪表仪容整洁、端正。

5. 乙方安保人员应严格遵照国家的各项法律和法规，遵守甲方的有关规定和乙方的“安保守则、细则”，坚守岗位，文明执勤。

6. 乙方若失职、渎职、空岗、不认真履行职责的行为，甲方发现后责令乙方限期整改到位。

7. 乙方应给工作人员投保，若出现工伤事故和物业服务人员人身安全等出现任何问题，由乙方承担责任，均与甲方无关，甲方不承担责任。



8. 乙方有配合甲方协调处理各种突发事件或紧急情况的义务。

9. 乙方有保密的义务,未经甲方许可,不得将合同内容或学校管理等内容向第三方透露。

10. 非乙方原因导致的包括但不限于各类安全事故、消防事故、财物丢失、家校矛盾与纠纷等,乙方不承担责任。

三、委托管理主要内容

1. 校区楼梯、走廊及卫生间的卫生清洁、垃圾清运工作。

2. 校区门卫的管理工作与学校安全协助管理工作。

3. 学校服务区以内供水供电及维修(不承担耗材及配件更换费用)。

四、服务标准

(一) 主管工作

1. 统筹团队管理:负责派驻的物业人员(水电工、安保、保洁)的排班、考勤、培训、考核工作,确保人员配备符合合同要求。

2. 与甲方对接和人员调配:对不称职人员及时调岗;及时检查学校安保、保洁和水电工等工作完成情况。

3. 资质与保险:确保水电工持有电工证;保安有保安证;负责为工作人员投保人身意外伤害保险,工伤事故由乙方承担责任。





4. 团队建设：组织晨会、周会、安全例会，上传下达甲方要求。

（二）楼层保洁、垃圾清运工作

1. 每天上午和下午两次对校园内教学楼、办公楼等进行清扫、拖抹、清理保洁工作。

2. 卫生间每天至少两次冲刷，应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

3. 院内垃圾桶应及时清理，每天及时完成垃圾清运等，无暴露垃圾。垃圾箱外表整洁、封盖盖好，周围地面无杂物污渍。

（三）门卫安保工作

1. 维护甲方的正常学校办公秩序，严格执行甲方的门卫和安全规章等制度，协助做好校园安全工作。

2. 负责信件、报刊收发工作，并做好进出登记工作。

3. 对进出甲方大门的人员、车辆、物资等进行严格查证、登记，特别做好登记手续，按规定验证后或联系确认后放行。

4. 维护甲方大门口的正常秩序，做好警卫室周围和大门口的环境卫生保洁工作。

5. 每天定时、不定时进行巡逻，认真做好防火防盗等安全防范工作。



6. 学校师生正常上班、上课或休息时间，须持有班主任老师签字请假条、由家长接送，并登记好后方可允许其进出。因甲方校内管理疏漏导致学生私自外出的，乙方不承担责任。

(四) 水电工

水电工必须配电工证，严格按照电工制度等规定安全工作和安全维修等，做好校区内供电设施维修维护，保障学校师生正常用水用电，确保配电线路、供电设备正常运行以及学校需要的一些维修工作。如遇紧急情况，随叫随到，做好校方和物业公司安排的工作。

五、物业费用支付方式

1. 本物业管理费用三年共计物业管理费用¥1083500元，大写：壹佰零捌万叁仟伍佰元整（含税），其中不含税价款为¥1072772.28元，增值税税率为1%，税款为¥10727.72元，上述服务费已经包括甲方支付给乙方的物业服务人员工资和保险费用以及乙方的管理费用，乙方不再向甲方要求任何其他费用。

2. 付费方式：物业服务费按 年度 交纳。首年物业服务费甲方应在收到乙方的服务费发票，并经确认无误后7个工作日内汇入乙方开户银行，后续甲方应在每年4月1日之前向乙方支付下一个周期的物业费。

银行账户信息：





乙方户名：许昌安悦物业管理有限公司

开户银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司许昌镜水路支行

银行账号：941105013000966707

六、违约责任

本合同一经签订,就具有法律效力,甲乙双方都应严格遵守。

1. 甲方违反合同规定,使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标,乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见(双方协商)。如逾期仍未解决,乙方有权终止合同。如遇到乙方人员配备要求不符合甲方上级有关规定的情况,甲方有权解除人员协议或者乙方按照甲方上级要求配备人员。

2. 甲方未按本合同约定及时、足额支付物业服务费的,逾期付款超过30日的,乙方有权暂停提供部分物业服务,直至甲方付清欠款,暂停服务期间不视为乙方违约;逾期付款超过60日的,乙方有权单方解除本合同,甲方应一次性付清所有欠款,并赔偿乙方因此造成的实际损失(包括但不限于人员工资、设备租赁费用等)。

3. 乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准,或师生、员工反映强烈且不能及时解决的,甲方有权要求乙方限期改正(双方协商),如逾期不改,甲方有权终止本合同,



七、廉政条款

1. 甲乙双方应严格遵守国家法律法规及廉洁从业相关规定，恪守商业道德，诚信合作、廉洁自律，共同抵制商业贿赂及不正当交易行为。

2. 甲方工作人员严禁索取、收受乙方任何形式的礼金、礼品、回扣、有价证券、消费卡及其他不正当利益，严禁接受乙方提供的宴请、旅游、娱乐等高消费活动。

3. 乙方严禁以任何形式向甲方单位或工作人员赠送、输送不正当利益，严禁通过虚假资料、利益串通等不正当手段谋取合作机会或经济利益。

4. 一方违反廉洁约定的，另一方有权解除合同、追究违约责任，并将其列入禁止合作名单；涉嫌违纪违法的，移交有关机关处理。

5. 双方确认已充分知晓并承诺严格遵守本协议约定的廉洁从业相关规定，本条款为合同不可撤销、不可分割的组成部分。

八、其他

1. 本合同未尽事宜由双方协商解决，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同有同等法律效力。

2. 如本合同在履行过程中发生争议，双方应协商解决。协商不成时，甲乙双方同意向许昌市建安区人民法院诉讼解决。




3. 本合同期限 3 年, 自 2026 年 4 月 1 日至 2029 年 3 月 31 日 止。

4. 本协议共肆份, 双方签字盖章之日起生效, 甲乙双方各执贰份, 具有同等法律效力。

(下无正文)

甲方 (盖章): 许昌市建安区溷水路小学

法定代表人: 

日期: 2026 年 3 月 27 日



乙方 (盖章): 许昌安悦物业管理有限公司

法定代表人:

日期: 2026 年 3 月 27 日

