

河南省嵩县第一高级中学物业及保安服务采购项目

# 合 同

发包方（甲方）：河南省嵩县第一高级中学

承包方（乙方）：洛阳美怡物业管理有限公司

签订日期：2024年3月25日

## 河南省嵩县第一高级中学物业及保安服务采购项目合同

河南省嵩县第一高级中学物业及保安服务采购项目根据嵩政采竞磋-2024-18 和嵩县集采磋商(2024)0038 号采购结果,依据《中华人民共和国民法典》和《物业管理条例》等相关法律、法规、政策,经甲乙双方自愿、平等、协商一致,就河南省嵩县第一高级中学物业及保安服务采购项目服务事宜,订立本合同。

### **第一章 项目基本情况**

#### **一、项目名称:**

项目名称:河南省嵩县第一高级中学物业及保安服务采购项目。

坐落位置:嵩县县城白云大道东段河南省嵩县第一高级中学院内。

#### **二、项目合同主体:**

**发包方(甲方):** 河南省嵩县第一高级中学

**承包方(乙方):** 洛阳美怡物业管理有限公司

#### **三、项目合同期限:**

合同期(一年):2024年4月1日至2025年3月31日止。

#### **四、项目合同金额:**

合同价:人民币柒拾壹万捌仟玖佰捌拾肆元

(718984.00元)。一年按11个月核算,每月65362.18元。月付,每年以实际发生为准,最多不超11个月。

### 五、物业及保安服务内容和要求

序号	名称	服务要求	管理部门
一	安保管理服务(7人)	<p>物业保安服务:在学校东西大门和家属院值班,提供24小时安全巡逻,维护校园秩序,处理突发事件,保证校园安全。人员配备7人。</p>	政教处
二	宿舍管理服务(10人)	<p>宿舍管理服务:负责学生宿舍的日常管理,保证学生生活环境整洁卫生,就寝秩序良好,做好宿舍管理(查人数、管秩序、开锁门、查内务),晚上10:00-5:30陪寝,杜绝夜不归宿,人员配备10人。</p> <p>严格按照作息时间开锁宿舍大门;按照请销假制度执行,严格核实出入学生身份,宿舍来访人员的登记,宿舍公共安全秩序的维持。</p>	政教处
三	住校教官服务(5人)	<p>需要退伍军人,大专以上学历以上的男性,政治面貌过硬,专业素养扎实,对学生军事化管理,培养学生良好的</p>	政教处

		品德和行为习惯，具体内容负责男生宿舍就寝秩序检查，全天校园巡逻，入寝检查，配合政教处年级组两操和违纪学生教育处理，人员配置5人，其中一人为负责人。	
四	绿化及保洁服务 (4人)	负责区域：保持校园环境整洁，定期清理卫生死角，提供优质保洁服务。做好东西区和行政楼厕所及周边卫生打扫。负责校园和家属院花区管理，及时修剪、浇水护理。保洁人员配备4人。	政教处 后 勤
五	水、电工服务 (3人)	负责区域：负责全校水路、电路维修、确保各种设备的正常运行，合同范围内的水路、电路的维修、维护、更换；水电报修和维保以学校要求为学生服务为目的，合同职责内尽心尽责的按时间顺序解决水电等维保事项；人员配备3人，具体人员配置校方负责。	后 勤

## 第二章 服务质量要求

### 一、物业保安服务：

- 1、承担公共安全秩序的维持、管理工作；开展防火、防盗、巡逻等保安防范工作；
- 2、预防和制止违法犯罪行为，维护校园内稳定；
- 3、开展重点部位安全巡视，建立检查制度，及时消除安全隐患；
- 4、在学校主要区域(或部位)定岗、定人,实行二十四小时的控制管理；
- 5、具备处理突发事件的安保应急能力，及时派出足够人员控制事态发展，保证学校人员及财产安全。
- 6、负责做好学校要求的其他属于保安服务管理范围内的工作任务；

### 二、宿舍公共区域内：

地面无纸屑、杂物、烟头；墙面无广告、无蜘蛛网、无积尘；楼道内玻璃、纱窗洁净、无明显灰尘、污迹、斑点；地面无散落垃圾、无异味、无明显污迹，垃圾及时清理，垃圾清运至学校指定集中地点。

### 三、住校教官服务：

- 1.起床：听到起床号后立即起床，按照统一标准整理内务，打扫室内外卫生及物品摆放，做好出操准备。
- 2.早操：听到哨声后学生以排(或班)为单位集合整队，

清点人数，出操以跑步为主，训练为辅。

3. 早检查：由教官对各个宿舍内务整理情况进行检查，并做好记录，开饭前十分钟要检查完毕。

4. 开饭：按规定时间开饭，以班排为单位带到食堂，有次序的依次进入食堂就餐，餐毕后自行离开。

5. 午休：正常情况不允许学生进入宿舍，如有特殊情况确需进入宿舍的，必须有老师开出的证明条方可进入。

6. 晚点名：一般在每周日晚9点进行，由教官组织点名，主要内容是讲评上一周军事化管理的情况，布置下一周军事化管理工作，表扬好人好事，指出存在的问题及纠正方法。

7. 就寝：教官督促全体学员洗漱，做好就寝前准备，听到熄灯号后立即就寝，保持肃静。

8. 查铺：一般校值班员和教官配合进行查铺，每晚不少于两次。

#### **四、保洁服务：**

##### **(一)楼内保洁标准：**

- 1、公共走道：无纸屑、杂物、烟头、污迹；
- 2、标识牌、墙面：无广告、无蜘蛛网、无积尘；
- 3、扶手、地脚线：无灰尘、无污渍；
- 4、楼道内玻璃、纱窗：洁净、无明显灰尘、污迹、斑点；
- 5、窗框、窗台：无污渍、无积尘；

6、开关：无污渍、无尘渍；

7、管道及强弱电井门、配电箱、消火栓箱及灭火器箱：  
无污渍、无积尘；

### **(二)卫生间保洁标准：**

1、地面：无尘渍、无污渍、无纸屑、无水渍；

2、镜面、台面、洗手盆：无手印、无污渍、无水渍；

3、墙面：无污渍、无尘渍、无水渍；

4、水池、坐便器、小便池：无污渍、无污垢、无便迹；

5、卫生间门、隔板、不锈钢设施：无灰尘、无污迹、  
无锈迹；

### **(三)院内保洁标准：**

1、道路：无明显泥沙、纸屑、烟头等杂物；

2、绿化带：无大面积杂物，枯叶枯枝及时清理，按时  
进行浇水养护；

3、标识宣传牌、雕塑：无明显积尘、无污迹；

## **五、绿化服务**

1、绿化服务范围：校园和家属院所有花区。

2、绿化服务要求：高标准绿化管理及养护。定期及时浇水、  
清理垃圾、防风防汛、零星病虫害防治、除杂草和修剪等；  
定期全面修剪整形、施肥、除杂草、松土和全面病虫害防治。

## **六、水、电工服务：**

具体工作职责及要求由甲方负责。

### 第三章 双方责任权利与义务

#### 一、甲方的责任权力和义务

- 1、为乙方提供符合合同约定内容的工作便利；
- 2、对乙方本项目管理人员进行任职审核，具有对乙方本项目所有工作人员进行任职审核和管理的权利。检查、监督、管理乙方服务工作的实施及制度、计划的制定、执行情况。
- 3、制止、纠正乙方的违规行为，维护甲方的合法权益。对乙方的违约、违规行为进行批评指正、处罚、要求限期整改，对合同约定的乙方严重违约行为有权解除合同。
- 4、按照付款办法按时向乙方支付服务费用。
- 5、组织人员对乙方进行定期服务质量考核(具体考核标准由甲方制定)，可根据考核情况对乙方进行奖惩。
- 6、负责水电工的日常管理，工作安排。乙方为代发劳务费用。

#### 二、乙方责任权利义务

- 1、招聘及管理工作人员。岗位设置及人员配置应合理，工作时间的不违反劳动法前提下应符合甲方工作特点，满足甲方工作要求。所有上岗工作人员应均系与乙方之间存在劳动关系，必须身体健康，容貌端庄、无不良行为记录，任职条件不低于投标文件中的承诺（除水电工外）。接受甲方主管部门的领导和管理，乙方须向甲方报备所有工作人员资料，包括身份证、个人简历和需要的其它证明材料等（除水电工），

接受甲方审核监管。乙方负责对工作人员培训教育,包括上岗前培训及日常培训,上岗工作人员必须掌握相关规定和工作要求,熟悉工作范围和工作内容,具备相关工作技能。上岗人员必须做到按规定统一着装、仪表整洁、举止得体、文明礼貌、热情规范服务。严格履行合同约定,认真执行相关各项法律、法规、规章制度和服务管理办法。

2、乙方负责物业设备工具的维修保养,使之处于良好的工作状态。

3、乙方应为其员工缴纳工伤保险,严格要求工作人员做好各项防护措施,在工作期间因乙方原因产生的任何意外事故、造成第三方人身或财产损失,以及发生的自身人身或财产损失由乙方承担全部责任。如果甲方先行垫付的,甲方有权依据本协议向乙方追偿。

4、乙方应根据招标文件要求的内容,作为乙方的责任和义务应予以执行和落实,如果根据实际情况需要做出调整必须经过甲方同意。

5、不得将本物业的整体或部分管理责任转让给第三方。

#### **第四章 违约责任及合同解除**

一、甲乙双方对生效合同必须认真履行,按合同规定不构成解约条件的,任何一方不得无故擅自解除合同,若单方无故解除合同,由此给对方造成损失的,由解除一方赔偿对方损失年服务费的百分之十违约金。

二、因不可抗力导致无法履约的甲乙双方均不承担责任

所涉及问题由甲乙双方协商解决。

三、乙方在服务过程中，造成重大安全责任事故的，除承担赔偿责任甲方损失外，甲方有权单方解除双方合同。

四、甲方成立考核领导小组（小组成员由校委会成员、政教处、后勤处、年级组、班主任代表组成，不少于20人），对乙方的服务进行考核评价，若满意度平均分低于75分（含），无条件自动解除合同；若满意度平均分高于75分，甲乙双方可以续签合同，最多续签二年。

### 第五章 其他事项

一、本合同未尽事宜，双方共同协商解决；以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

二、本合同自双方签字盖章之日起生效，合同一式五份，甲乙双方各执二份，嵩县公共资源交易中心一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

授权代表人（签字或盖章）：

授权代表人（签字或盖章）：

开户银行：

开户银行：河南嵩县农商银行

银行账号：

银行账号：66418011400000142

## 河南省嵩县第一高级中学物业及保安服务采购项目

### 目

序号	服务项目	人数	月数	单价（元/月）	总价
1	安保人员	7	11	1909.32	147017.64
2	宿舍管理服务	10	11	1909.32	210025.2
3	住校教官	5	11	3636.8	200024
4	保洁服务	4	11	1909.32	84010.1
5	水电工服务	3	11	2360.00	77880.00
6	合 计（元/年）				718956.94

