

# 海口市第十四中学物业服务合同

【采购项目编号: HNZT2016-294】

甲方: 海口市第十四中学

乙方: 海口举信物业管理有限公司

服务期限: 2017年1月1日-2018年12月31日

签订日期: 2017年 1 月 ( ) 日



# 海口市第十四中学物业服务合同

## 第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：海口市第十四中学

受托方（以下简称乙方）：海口举信物业管理有限公司

根据物业管理服务采购项目（HNZT2016-294）的招标采购结果及财库[2014]37号文件精神，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将海口市第十四中学校园物业委托给乙方实行物业管理服务，订立本合同。

## 第二章 物业基本情况

第二条 物业基本情况：

- 1、物业类型：校园、教学楼、住宅楼；
- 2、座落位置：海口市秀英区秀华路；
- 3、占地面积：约 27 亩；
- 4、总建筑面积 19817 平方米。

## 第三章 委托服务事项

第三条 校园秩序维护管理服务

- 1、门卫秩序维护服务；
- 2、巡逻服务；
- 3、车辆进出、停放和秩序管理；
- 4、对突发事件（包括火灾、斗殴、抢劫、水浸、台风、水浸等）提供应急协助处理服务。

第四条 校园、教学楼卫生管理及绿化绿地的管理

- 1、校园内公共道路、绿化带、运动场等的清扫、保洁及垃圾收集；
- 2、住宅区内公共道路的清扫；

- 3、教学楼内校领导办公室、校会议室、公共卫生间、走道、梯级、护栏的清洁保洁。
- 4、校园内绿化绿地的除草及浇水。

#### 第五条 多功能室的管理

- 1、按学校要求，建立各多功能室使用管理规定及管理岗位责任制度。
- 2、建立各多功能室配备教学器材及配套教学设施设备的台账。
- 3、做好各多功能室使用前后的清洁保洁工作。

### 第四章 双方权利义务

#### 第六条 甲方权利义务

- 1、甲方为乙方物业服务人员等提供必备的工作条件，包括值班室、员工住房、办公桌椅、组织训练学习的场所等。
- 2、对乙方提出的合理安全隐患整改报告应及时答复和改进。制订并执行内部安全防范规章制度，教育本校教职工及学生配合、支持乙方服务人员履行工作职责。
- 3、按合同约定的时间和方式向乙方支付管理服务费用。
- 4、负责校园绿化养护耗材的费用。
- 5、对乙方服务进行监督检查，对不合格服务提出整改意见并要求乙方限期整改。

#### 第七条 乙方权利义务

- 1、乙方按经双方确认的岗位和职责向甲方提供服务，承担相应的服务责任。学校大门采取三班倒 24 小时执勤制。
- 2、对重点区域、重点部位每 1 小时至少巡查 1 次，确保校园安全，维持校园秩序，维护校园稳定；加强在放学或假日时间段的各教室或多功能室的巡查，检查关闭各教室门、窗及水电开关，及时将逗留在教室的学生劝离。
- 3、对进出校区车辆进行管理，教职工车辆凭卡出入校区，引导车辆有序通行、停放；校区主要道路及停车场交通标志齐全；
- 4、对进出校园人员实行登记管理，严格执行《中小学校园安全管理办法》；
- 5、各种消防设施、器材配备合理、更新及时、使用有效；制定火灾、治安、公共卫生等突发事件的应急预案，事发时及时报告学校和有关部门，并采取相应措施；
- 6、消防设施设备完好，可随时启用，保证消防通道畅通；
- 7、对突发事件有应急预案，完善责任制；
- 8、依法办事，文明值勤，严格管理，保障学校校财产和师生人身不受侵害，维护正常的教学、科研、生活秩序；
- 9、做好学校水系的定时抽水管理，保障校区正常供水；



- 11、选派的秩序维护人员必须经过培训，无违法犯罪前科，并向甲方提供人员的人事档案，上岗有乙方培训并承担费用。
- 12、为员工配备制服及基本装备，并负责人员的工资及社会保险。
- 13、加强对秩序维护人员的在岗培训、监督和管理，提供优质高效的秩序维护服务。
- 14、不承担住宅区住户家庭财物的保管保险责任。
- 15、全年无责任事故和责任案件发生，师生有安全感，对校园秩序维护服务满意率在 90% 以上。

## 第五章 服务要求

第八条 乙方在十四中校园物业实施的物业服务须达到以下指标。

- ①杜绝火灾责任事故，防范刑事案件发生；
- ②环境卫生、清洁率达 99%；
- ③消防设备设施完好率 100%；
- ④服务有效投诉少于 1%，处理率 100%；
- ⑤师生满意率 90%。

1、秩序维护：实行 24 小时门岗制度和下半夜巡逻巡查制度；课间或放学前不允许学生出校门，有学校假条或因特殊情况、有家长接送的除外。对来访人员采取询问、登记、电话通知确认的方式进行严格控制，杜绝无关人员或闲杂人员进入校区。加强在放学或假日时间段的各教室或多功能室的巡查，检查关闭各教室门、窗及水电开关，及时将逗留在教室的学生劝离。

2、交通秩序：进出校门车辆一律凭卡验放，校园和住宅区内车辆停放有序。

3、清洁卫生：

①校园区公共场地（道路、绿地、操场）、住宅区公共道路每天上午清扫一次，下午保洁，保持公共场地无脏杂物、无垃圾、无积水。

②教学楼卫生间每天全面冲洗一次，并做到走动保洁，应保持卫生间无污迹、无异味；卫生间每周进行全面清洁消杀。

③校区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫 1 次；楼道每日清扫拖洗 1 次，楼梯扶手每周擦洗，共用部位玻璃每周清洁，路灯、楼道灯每季清洁 1 次，及时消除区内主要道路积水随时走动保洁。

④不锈钢宣传栏、扶手每日抹擦，每周上一次不锈钢油。

⑤每日早 8 点收集各办公室垃圾，清洁校领导办公室地面、桌面。

⑥校会议室每次使用前后保洁一次。

⑦办公楼玻璃窗随时保洁，每周刮洗一次，保持窗户明亮。

⑧区内公共雨水、污水管道每年疏通1次；雨、污水井每季度检查1次，并视检查情况及时清掏。

4、定期清除校园绿化绿地杂草及根据天气进行浇水、养护工作。

5、建立多功能室设备设施台账，按甲方要求做好多功能日常的使用管理及清洁卫生工作。

## 第六章 管理服务费用

第九条 年管理服务费用总计¥575760元，每月服务费计¥47980元。甲方应于每月的10日前以转帐方式向乙方支付当月的管理服务费用。在服务期限内，由于社会保险缴纳基数调整，客观造成服务费用增加的部份，经双方协商，管理服务费用可相应补充增加该部份。

## 第七章 管理服务期限

第十条 管理服务期限自2017年1月1日起至2018年12月31日止。

## 第八章 责任的免除

第十一条 合同履行期间，因不可抗力或因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成甲方经济损失，乙方不承担赔偿责任。

第十二条 乙方物业服务人员确已完全履行岗位职责，已尽到安全防范管理责任的前提下发生事故的，乙方不承担赔偿责任。

## 第十章 附 则

第十三条 本合同一式肆份，甲方、乙方、招标代理机构和主管财政部门各执一份，具有同等法律效力。

第十四条 双方可对本合同的条款进行补充，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。

第十五条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律  
规定及时协商解决。

第十六条 本合同在履行中如发生赔偿责任争议，双方应通过协商解决。如协商不成，  
可通过司法途径解决，但期间甲方不得擅自扣减乙方的管理服务费。

第十七条 本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方签章：



法定代表人：

*李桂平*

签订日期：2017年1月1日

乙方签章：



法定代表人：

*郑海琴*

签订日期：2017年1月1日

乙方户名：海口举信物业管理有限公司

开户银行： 建行海口新海航支行

帐 号： 46001002536053027811

招标代理机构声明：本合同标的经海南政通招投标有限公司依法定程序采购，合同主要  
条款内容与招投标文件的内容一致。

招标代理机构：海南政通招投标有限公司（盖章）

经办人：



签订日期： 年 月 日





# 成交通知书

项目编号：HNZT2016-294

海口举信物业管理有限公司：

贵方于2016年11月25日参加物业管理服务采购（1年）（二次采购）的投标，经评委会全体成员评定和媒体公示，确定贵方为本项目的成交人，现将成交结果通知如下：

采购单位：海口市第十四中学

项目名称：物业管理服务采购（1年）（二次采购）

项目编号：HNZT2016-294

标 段：本项目

成 交 人：海口举信物业管理有限公司

成交金额：¥575760.00 元（人民币伍拾柒万伍仟柒佰陆拾元整）

请于成交通知下发之日起30天内，持本通知书与采购单位签订采购合同。并请于合同签订后2天内，送至本招标公司签名盖章。

海南政通招投标有限公司

2016年11月29日

