

驻马店实验小学四校区物业管理服务项目 采 购 合 同

项目名称：四校区物业管理服务项目

项目编号：驻政采购-2025-07-9

甲方：驻马店实验小学

乙方：驻马店市哲煜物业服务有限公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，按照(驻政采购-2025-07-9)招标结果，甲、乙双方签订本合同：

一、合同内容

乙方按照甲方招标需求为甲方提供四校区物业管理服务，合同签订之日起，为甲方提供 43 名保洁人员、2 名垃圾清运工、水电维修工 4 人、物业经理 1 人。甲方进行验收，合格后物业服务人员进入甲方单位工作；保洁服务人员负责教学楼、综合楼、办公楼的公共区域（包含走廊、楼梯道、厕所等）卫生保洁、消毒；垃圾清运人员负责四个校区的垃圾清运工作；维修工负责四个校区的日常用电、用水、门窗、桌椅的维修工作。物业经理负责项目的日常管理。

二、乙方人员配置及服务标准

1、43 名保洁人员、2 名垃圾清运工、维修工 4 人、物业经理 1 人。工作时间按照招标文件要求执行。

2、乙方日常保洁、消毒；垃圾清运、维修工作标准按甲方招标需

求标准执行。

3、乙方派驻人员的工作时间应按甲方招标要求作息时间为准，乙方员工无异形发型，无传染病。自觉维护甲方良好的办公和教学秩序。

三、甲方的权利及义务

1、考核、考勤要求

为确保物业服务质量，甲方将对物业服务人员进行每月一次的考核，满分 100 分，每月付款前，根据考核成绩，90 分及以上视为满意，按照合同支付当月服务费用；89-85 分扣除当月服务费用总金额的 1%；84-80 分扣除当月服务费用总金额的 2%；79-75 分扣除当月服务费用总金额的 3%；74-70 分扣除当月服务费用总金额的 4%；69 分及以下扣除当月服务费用总金额的 10%。如连续 3 次考核低于 80 分，学校有权解除合同，由此造成的损失，由成交供应商自行承担。考核、考勤具体内容为：

1、人员基本条件（20 分）。物业服务人员人数、年龄、资格、身体条件等必须符合合同要求，学校考核组不定期抽查发现 1 人次不符合要求扣 5 分。

2、工作纪律（10 分）。物业服务人员需文明服务，工作时间不得擅自离岗、串岗、聊天、干私活，发现 1 人次不符合要求扣 1 分。

3、日常工作情况（40 分）。物业服务标准需符合以下要求，每次考核发现 1 处不合格扣 1 分；垃圾清运及时，桶内垃圾不超过 2/3，违反 1 次扣 1 分；严禁占用公共部位存放私人物品，严禁在各服务楼宇内兜售商品，不得在值班地点做饭，违反 1 次扣 5 分；各类教育培

训、工作例会每少一次扣 5 分；配合学校重要活动不力的每出现一次扣 10 分。

4、师生评价（20 分）。遵守学校各种规章制度，服从学校主管部门和所在楼宇工作部门的管理；对待师生要热情周到，文明礼貌，工作认真负责，方法得当，严禁简单粗暴、语言粗俗、行为不端等行为。劳务工作不及时、服务质量差、服务态度不好，遭到师生投诉的，投诉 1 次扣 1 分。

5、用工要求（10 分）。学校将对物业服务协议条款、社保缴纳、依法纳税等方面履约情况抽查，每发现一项不合格扣 5 分。

四、乙方的权利及义务

1、乙方每天安排管理人员对派驻人员的工作情况现场巡视两次，以便督导工作及协助双方共同关注的问题。

2、乙方的保洁及维修应达到承诺质量标准，合作期间乙方只从事甲方招标需求约定范围内的工作。

五、合同金额

合同金额：大写壹佰叁拾壹万柒仟玖佰陆拾元整，小写 1317960 元。

六、付款方式

原则上手续齐全的自收到发票之日起 3 个工作日内支付上季度服务费（¥329490 元）。

七、合作期限

2025 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日。

七、附则

1、本合同依法签订，具有法律约束力，双方共同履行，如需要改变，双方协商解决，不得擅自变更或解除，如一方违约，需向另一方赔偿全年物业费的 20%。

2、未尽事宜，双方另行补充。

3、本合同正式一式六份，具有同等法律效力，甲乙双方、主管单位、采购中心、采购办、财政各执一份，自采购合同签订之日起，甲方按照有关规定将合同副本报政府采购管理办公室。

甲方：驻马店实验小学

乙方：驻马店市哲煜物业服务有限公司

单位地址：驻马店市驿城区乐山
山路二巷 51 号

单位地址：驻马店市乐山大道与纬四路
交汇处银丰广场第 5 栋七层 703 号

委托代理人：康宁涛

委托代理人：张新中

电话：15103820127

电话：17596077688

税号：91411700MA45D0NB6B

开户行：中原银行驻马店东风支行

开户账号：601110090000002306

签订时间 2025 年 8 月 29 日