

中共许昌市建安区委党校物业管理 合 同

甲方：中共许昌市建安区委党校

乙方：许昌溢鑫物业管理有限公司

按照《中华人民共和国民法典》的有关规定，依据成交通知书（建安政采竞磋商字〔2025〕24号），甲方委托乙方对许昌市建安区委党校提供物业管理服务，经甲乙双方共同协商，订立如下合同：

一、本合同约定的物业管理的范围及服务内容

（一）服务内容：甲方校园及综合楼的保安、保洁、水电管理、消防管理、监控值班、垃圾清运等。

（二）服务范围：管理校园面积 30015 平方米，管理综合楼面积 14300 平方米（保洁负责公共区域的走廊、楼梯、公共卫生间），以及校园的垃圾清运、化粪池清理等。

二、本物业管理的费用

依据成交通知书（建安政采竞磋商字〔2025〕24号），每年甲方拨付乙方物业管理费用为 陆拾肆万伍仟柒佰柒拾柒元整（¥646577元），原则上每两个月甲方向乙方拨付以上费用的六分之一，物业管理费在财政拨付至甲方账户后，甲方应在 10 内向乙方拨付到位。

本物业服务费用包含乙方工资及福利，乙方人员应缴纳的五险，人员的服装、工具等。

三、合同期限

本合同期限为3年，自2025年6月16日起至2028年6月15日止。

四、服务的质量要求

（一）安全管理

- 1.保安人员一律着工装上岗，佩戴胸卡，服装穿戴整齐整洁；
- 2.保安人员按时上岗，不得迟到早退；不得脱岗，不得饮酒，不得睡觉；
- 3.保安人员上岗时间精神集中，不得做与工作无关的事；上岗时间内严禁看报纸、玩手机；
- 4.保安人员三人一班，白班、夜班保持一人在门岗值守，另两人负责校园内巡逻；
- 5.严格门卫制度，外来人员进入登记要清晰，党校有特殊要求的，要征得党校同意后，方可放入；
- 6.巡逻时要仔细检查、及时处理好各种安全隐患并及时上报；
- 7.遇到突发事件保安人员要沉着冷静，及时向公司及甲方领导汇报，积极协助相关人员处理。

（二）车辆管理

- 1.对进入甲方院内的甲方工作人员的车辆进行逐车登记，并指定停车区域；

2.外来车辆经登记允许进入院内时，也要在指定停车区域停放；

3.办班期间，保安人员要有专人引导车辆停车入位，院内车位停满时，不再放入车辆，并引导学员到院外划定的车位停车。只有特殊情况车辆才允许在综合楼前停车；

4.对违规进入甲方院内的车辆、占用消防通道的车辆、不在停车位停放的车辆，保安采取锁车等措施予以纠正，保证校园内车辆存放有序，保证车辆顺利出入校园。

（三）卫生管理

1.保洁人员一律着工装上岗，佩戴胸卡，服装穿戴整齐整洁；

2.每天对校园内路面打扫一遍，绿地内的废纸、塑料袋等异物要清理干净；

3.对大门口、主干道等关键公共部位进行全天候不间断保洁，做到关键部位清洁靓丽；

4.加强校园死角的保洁工作，每周彻底清理、打扫一次，确保院内无垃圾死角，及时清理下水道堆积树叶、杂物，确保畅通；

5.楼道每天打扫一次，对地面清拖，清抹楼梯扶手，并做好平时保洁，如有接待等特殊要求，楼道要随时打扫；大厅及大厅门口与台阶每天不间断打扫，确保卫生干净；公共卫生间要做到地面与便池干净卫生，小便池放置卫生球并及时补充，确保卫生间无异味；

6.一般情况下每半年负责清理一次化粪池；垃圾箱每天打扫一次，确保不出现垃圾满溢现象，箱外污渍及时清理干净，夏季及时打药，确保无蚊蝇滋生。

（四）水电管理、消防管理、监控管理

1.乙方在水电管理、消防管理、监控管理方面保障与甲方的及时沟通与协调；

2.乙方负责甲方办公区域内中央空调、高低压配电设备、照明设备、发电机组、电梯、自来水二次增压、消防设备、监控设备、外围照明等系统的正常运行；

3.乙方对重要设备建立定期巡检排查制度（空调机组、高低压配电柜设备、发电机组、自来水二次增压设备、消防设备，监控设备），制定每天对设备和设备房间巡查登记制度；

4.乙方定期对重要设备经常进行维护、保养；

5.乙方对甲方办公区域内的楼道、外围照明及公共卫生间照明灯具、管道、蹲便抽水、洗手池水龙头等各种故障问题做到及时维修和维护，杜绝安全事故的发生；

6.为保证设备用电安全，乙方协同甲方每季度组织一次水电设备安全检查，发现问题及时解决维修，重大问题及时向甲方汇报解决处理；

7.空调使用应科学合理，在得到甲方授权后方可启动空调设备(夏季预报气温 30° C 以上或冬季 5° C 以下时)，温度应分别

设置在夏季 26° C 以上、冬季 20° C 以下。下班后和节假日应根据甲方要求关闭空调设施;

8.乙方确保消防设备运行正常(甲方验收合格后),甲方确保每楼层有干粉式灭火器到位(按消防要求每标准层确保 8 个),甲方负责各种设备房、报告厅、会议室、仓库需有灭火器放置到位,乙方做到公司员工人人熟悉灭火器的熟练操作和正确使用;

9.乙方确保自来二次水增压设备正常运行,定期检查维护保养,保持设备整洁,发现问题及时处理;

10.高低压配电设备每天进行巡查登记,发现问题及时处理维护,消除安全隐患;

11.保障电梯运行正常,熟悉电梯应急处理方案;监控 24 小时值班;

12.公司夜间值班人员加强对各楼层和公共区域的水电进行巡查、发现问题及时关闭水、电开关、做到厉行节约,消除安全隐患;

13.建立健全各种台账和水电工操作规程;

14.及时完成甲方交办的其他水电工作任务;

15.乙方负责对员工的各项业务知识培训,达到熟知和熟练操作。

五、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1.审定乙方物业管理的工作计划;

- 2.督促检查乙方工作的实施情况;
- 3.对乙方工作中出现的问题及时提出并责令乙方及时改正;
- 4.对乙方发现、提出的电梯、消防设施、高压电器、中央空调等专业设施存在的安全隐患及时进行维修、改造,以保证正常运行;
- 5.及时结清乙方的物业费用;
- 6.乙方在服务质量管理方面未达到上述合同服务的要求,甲方有权扣除乙方1%至3%的服务费。

(二)乙方的权利和义务

- 1.根据有关法律、法规及本合同的约定及甲方的授权,聘请健康、得力工作人员,内练素质,外树形象,创品牌意识,做好本合同约定范围内的管理服务;
- 2.对甲方提出的意见及时、认真整改,达到或超过甲方的标准要求;
- 3.提供本合同范围内工作所需工具、设备;
- 4.服从甲方领导和管理,及时完成甲方交办的临时任务;
- 5.有权要求甲方对其工作进行必要支持;
- 6.发现电梯、消防设施、高压电器、中央空调等专业设施存在安全隐患及时报告甲方,配合甲方进行维修、改造,以保证正常运行;
- 7.乙方所聘用人员应具备相应的上岗执业证书;

8.如乙方用工出现工伤事故，由乙方负责处理，甲方不负责任；

9.由乙方过失管理造成的一切损失，由乙方负责赔偿。

六、设备更换费用

本项目乙方负责：乙方人员除工资、社保外的服装、清扫机械、清洁工具、电工工具的购置费用。

本项目甲方负责：

1.供水（如水龙头、角阀、导管等）配件，供电、电机（如灯管灯泡、电线等）配件及日常损耗设备更换的购置费用，发电机组的柴油购买费用。

2.电梯、中央空调、发电机组、消防设备的专业维保费用，以上设备的重大维修由甲方聘请有资质的专业公司进行维保、修理，费用由甲方负责。

七、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，无正当理由，不得解除本合同。如一方违约，对方应赔偿损失，并继续执行本合同。

八、本合同一式六份，甲乙双方各执两份，送区招投标交易中心一份、送区财政局一份，具有同等法律效力。

九、本合同未尽事宜，由甲乙双方根据实际情况和有关法律法规另行协商。

十、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，甲乙双方同意向人民法院诉讼解决。

甲方代表签字(盖章)：



2025年6月16日

乙方代表签字(盖章)：



2025年6月16日

成交通知书

建安政采竞磋商字〔2025〕24号

采购人	中共许昌市建安区委党校		
项目名称	中共许昌市建安区委党校物业管理项目		
成交人	许昌溢鑫物业管理有限公司		
成交金额	(大写)：人民币壹佰玖拾叁万玖仟柒佰叁拾壹元整		
	(小写)：¥1939731.00		
采购方式	竞争性磋商	合同履行期限	3年
 2025年6月16日		 2025年6月16日	

许昌市政府采购供应商信用承诺书

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，本单位自愿做出以下承诺：

一、承诺本单位严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。

二、本单位已仔细阅读了《许昌市财政局关于印发〈许昌市政府采购负面清单〉进一步优化营商环境的通知》（许财购〔2020〕15号）和《许昌市财政局关于印发〈许昌市政府采购领域诚信建设管理办法〉的通知》（许财购〔2020〕16号）等相关规章制度，并严格遵照执行。

三、承诺本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责。

四、承诺本单位严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任。

五、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论监督。

六、承诺本单位将按照《河南省社会信用条例》要求，向社会公示信用信息。

七、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益。

八、承诺本单位在信用中国（河南·许昌）网站中无违法违规、较重或严重违法失信记录。

九、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则，在全国范围 12 个月内没有三次以上查无实据的政府采购投诉。

十、承诺本单位若违背承诺约定，经查实，愿意接受行业主管部门和信用管理部门相应的规定处罚，承担违约责任，并依法承担相应的法律责任。自愿按照《河南省社会信用条例》规定，违背承诺约定行为作为失信信息，记录到信用许昌网站，并予以公开。

十一、承诺本单位同意将以上承诺事项上网公示。

承诺单位（盖章）

统一社会信用代码（必填）：914110006634360403

法定代表人或负责人（签字）：贾星

承诺日期：2025.6.23