

项城市第一高级中学物业管理服务合同

甲方：项城市第一高级中学

乙方：河南惠群物业服务有限公司

本项目(项财磋商采购-2025-52)经批准采用政府采购方式，经本项目评审委员会认真评审出河南惠群物业服务有限公司为中标供应商。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条 服务内容

1、乙方派遣的人员为 90 人；甲方如需求乙方增加合同以外的岗位，另外增加费用。

2、项城市第一高级中学物业管理服务包含南校区的学生公寓管理、保洁、垃圾清运，高三东院的保安门卫，北校区的学生公寓管理，莲溪校区的学生公寓管理、保洁（教学楼、办公楼、教师宿舍楼、校园、风雨操场、会议楼、科技楼）、保安门卫物业管理服务。

第二条 委托管理期限

服务年限为壹年；自2025年9月3日至2026年9月2日止。

第三条 付款方式：按月支付

1、支付方式金额：全年按照 10 期等分中标金额 (¥: 1483200 元), 每期支付金额人民币 ¥: 148320 元; (大写: 壹拾肆万捌仟叁佰贰拾元整)。

2、每次付款前，乙方应当向甲方开具足额发票。

第四条 服务要求

(一) 学生公寓管理要求

1. 学生公寓采取封闭式管理，实行 24 小时门卫值班制度，学生凭住宿证进入，异性学生和外单位人员不得进入公寓，管理员必须认真核对证件，严格把关并随时巡查，每天做好值班和交接班记录，发现异常情况及时上报。夜间要做好巡查工作，每天夜巡不能少于两次。班主任及学校检查组成员进入要事先通知值班人员。

2. 每周组织 2 次以上安全、消防检查，及时排除安全隐患，并做好相关记录；严禁任何人在公寓内使用明火，杜绝私接电源；做好消防器材清洁，确保消防器材处于干净状态，保障消防通道畅通，公寓内无消防安全隐患。

3. 学生公寓走廊、楼梯、公共卫生间、公共洗漱间等公共部位每天清扫 2 次以上，拖洗 2 次，并全天保持整洁。做到地面无积水、无污垢、无痰迹、无纸屑、无瓜皮果壳；公共卫生间、公共洗漱间无异味、无积水、无污垢；墙面保持整洁，无污迹、无乱悬挂、无乱张贴等现象。

4. 公寓周围每天清扫 2 次以上，并全天保持整洁，无积水、无垃圾、无杂草；公寓楼门前车辆无乱停、乱放现象。

5. 学生宿舍内务管理方面：每天对学生寝室的内务进行 1 次检查并做好记录，每天巡视寝室 2 次以上，每周公布宿舍环境卫生成绩；有效制止学生在公寓内吸烟、酗酒，对不听劝告者及时报告校方；对宿舍环境卫生较差的宿舍做好教育工作，并帮助整理。宿舍内部环境卫生优良率达 85% 以上。

6. 思想文化建设方面：配合推进学生党团组织进公寓和学生思想政治教育进公寓的工作；掌握学生的思想动态，及时做好引导、说服、教育工作，做到管理育人、服务育人，并及时向有关部门和学生所在班班主任反映学生在公寓内的表现和动态。

7. 做好节水节电工作，公寓内无常流水、常明灯现象，制止违章用电。

8. 寝室内禁止使用电炉、酒精炉、电热毯、电热杯等生活电器，发现后立即没收，并向校方报告。



9. 按照学校有关规定，主动配合学校开展学生公寓管理创新、服务创优工作，按时统计上报学生具体住宿情况，并督促学生及时上缴住宿费、整理寝室内务。

10. 管理人员主动配合做好学校相关部门分配的其他工作，如：发布通知，张贴海报以及配合学校每学期评选文明宿舍的工作等。

11. 学生宿舍安排按照班级相对集中的原则，由学校按学生人数将房间分配到班级，由各班将学生具体安排到各个寝室和床位，然后将各寝室学生名单及其床号报总务处。

12. 学生退学、休学、毕业离校，必须在规定日期内到管理员办理退宿手续，管理员须在检查完寝室公共物品和收回所有钥匙后方可到学校签字盖章，如有寝室公共物品遗失或人为损坏的要按价赔偿。

13. 学生寝室的电灯、门锁、水龙头等损坏应主动到管理员处填写维修申报单并约定维修时间，修好后由学生签字。

14. 服务意识：要求管理员要具有良好的服务意识和意愿，对待学生要诚恳、礼貌，注重细节，不得存在歧视、污言秽语等不当行为。如发现有失职、违规等行为，学校有权向公司要求解聘管理人员。

（二）保安门卫管理要求

1. 负责门卫管理，严把人员进出门关口，外来人员进入学校必须凭有效证件（身份证、军官证、驾驶证等）进行登记，并与有关处室人员联系后方可进入。学生出入校门必须凭请假条，并做好登记后方可放行。

2. 负责学校全天 24 小时值班及校园巡逻，对外来人员及车辆要按照学校有关规定进行检查、登记和管理，对学生上课及课间出入要按照学校有关规定履行相关手续。并结合校园监控录像，对校园内一切车辆和设施设备要加强管理和保护。自觉承担学校举办的一切活动的安全保卫工作。

3. 加强夜间巡逻，做好巡查记录，发现问题及时向值班领导和有关领导汇报，确保广大师生员工的生命和学校财产的安全。

4. 放学或放假后，负责检查班级及科室的门窗是否关好锁好，所有用电设备是否关闭电源，做好记录并及时公布和上报。

（三）保洁、垃圾清运管理要求

1. 保洁标准：

（1）天花板、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网；

（2）目视墙壁干净、便器洁净见本色无黄渍；

（3）室内无异味、臭味；

(4) 地面无纸屑、污渍、积水;

(5) 下水道如有堵塞现象,应及时疏通;

(6) 抹布、地拖、百洁布要洗擦干净,不得随意乱放。

2. 教学楼、办公楼、教师宿舍楼、校园、风雨操场、会议楼、科技楼保洁:

(1)、教学楼卫生间,办公楼,科技楼大厅、楼道要求每日保洁二次,每小时巡扫一次。

(2)、卫生间保洁人员每日上午上、下班时间,下午上、下班时间班对公用卫生间进行保洁四次,不到下班时间不得离开岗位。

(3)、做到地面、台阶无水渍、无污渍,无垃圾,无积尘;墙面无灰尘、无污渍,墙角无蛛网;公共设施表面:如宣传版面、垃圾桶、灭火箱,楼梯扶手等无积尘、无污渍、无手印,门、窗框表面干净、玻璃明亮、无积灰、无污垢、无水迹、无乱张贴;

(4)、办公楼会议室保洁:根据会议安排,在会议前一小时完成保洁。保持室内墙面、天花板无蜘蛛网;桌椅、设备表面干净整洁,无积灰、无污渍,地面、踢角线无积灰、无杂物垃圾;

(5)、科技楼平时每周保洁一次，但使用前需提前做好保洁，控制设备、布景、灯光、音视频设备配合专业人员保洁。墙面、地面、门窗、设备保洁要求按照上条会议室保洁标准；化妆室、桌椅、机柜表面干净整洁，无积尘、无污渍、无乱张贴，窗帘挂放整齐；

(6)、公共卫生间做到无异味，卫生洁具做到无积便、无尿垢、无污渍，墙、地、顶面无污垢；

(7)、垃圾桶、废纸篓无积存垃圾、污物；及时清理；

(8)、保持门窗明净，墙面无脚印；

(9)、天花板做到无垃圾、无积灰、无蛛网；

(10)、保洁员定时、定区域进行作业，各区域清洁员仅限在本区域内作业，不得进入其它区域。更不得影响学校的教育教学；

(11)、对于各类废弃物，必须全部检查后才能清运出去，如发现可疑物或不能确认的物件，立即问询有关人员，经确认后方可清运出去。

3. 垃圾清运要求：

(1)、垃圾做到日产日清；

(2)、室外垃圾池每日清运干净，做到无满溢、散落现象；

(3)、日产垃圾定时清运，保持周边环境整洁、无散落现象；

(4)、垃圾清运后地面打扫干净，要求环境整洁，无积压、无散落和乱堆放垃圾、无污水、无臭味。

第五条 权利义务

1、甲方

(1) 有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理活动。

(2) 在合同生效之日起按规定向乙方无偿提供管理工作用房、办公桌椅(由甲乙双方签署确认书)，无偿为乙方提供物业服务的用水用电等。

(3) 依合同约定向乙方按期支付服务费用。

(4) 教育好本校老师及学生配合乙方服务工作。

2、乙方

(1) 依法合规自主经营，独立承担服务工作中可能发生的各项事故引发的所有责任。

(2) 根据实际情况，制定完善的管理办法、规章制度、服务标准并严格考核、奖惩，确保服务工作圆满完成。

(3) 自觉接受物业管理主管部门及政府有关部门的监督、指导，接受甲方的检查监督。

(4) 确保具有相应的经营资质，经理具有资格岗位证书。

(5) 未经甲方书面同意，不得将本合同项下工作内容转包给第三方。

(6) 为所雇员工购买包括工伤保险。

(7) 教育所雇员工严格遵守甲方有关管理制度。

(8) 乙方配备宿舍管理员及保洁员自用工具、物品；(不包含保洁类的设备及车辆)。

(9) 乙方不负责学生寝室内及公共区域的各类维修事项及耗材；

(10) 如发现水电故障(灯泡，线路，开关，水龙头，三角阀，水管)，寝室门窗损坏，高低床损坏，房屋漏水，消防设备故障，主排污管道堵塞及卫生间堵塞等，以报修单的形式报与校方后勤维修。

第六条 违约责任

1、乙方有下列行为时甲方有权处罚：

（对乙方进行扣除 100 元或更换宿舍管理员；造成后果者，由乙方承担相应经济和法律責任。）

（1）熄灯后五分钟熄声。管理人员必须在熄灯后 15 分钟内查清学生住宿情况，并作好记录，有未经请假缺席者及时与有关领导通报。

（2）实行 24 小时值班制度，所有生活老师及管理人员夜间必须在值班室住宿，一栋楼 1—2 人不休息，有特殊情况在第一时间內及时处理并与相关领导联系。

（3）在规定时间内按时开关宿舍楼大门，严防外来人进入宿舍楼。

（4）必须如实记录寝室违纪情况，并于第二天及时向寝管办通报，以便作出处理。

（5）如发生火灾等安全事故，应积极组织疏散学生，及时向领导通报。

（6）发现寝室有自伤互伤等事故，应及时制止，做好记录，并向领导通报情况。

（7）不准管理人员携带危险品或违禁品进入工作区域。

(8)宿舍管理人员要检查学生是否有夜间外出现象，如有，及时上报，如没查出或没及时上报，造成的后果由乙方承担。

(9)乙方人员禁止在值班室使用大功率电器；在楼道内，值班室内停放电动车或充电。

2、甲方必须为乙方提供项目经理办公室，值班室、工具房，宿舍管理员的符合消防安全的单独厨房。

3、甲方不得干涉乙方依法或依本合同规定内容进行的管理活动。

4、甲方必须协助乙方做好宣传教育工作，协助乙方与有关行政管理部门做好协调关系，并及时处理乙方上报的违规违纪事件，否则引发的后果由甲方负责。

5、甲方建设设施老化、自然损坏的，应及时维修更换，不得影响乙方管理服务的正常工作。

第七条 其他事项

1、甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行的理由，在取得有关部门证明以后，可免于承担违约责任。

2、合同履行期间若甲方因业务发生导致乙方工作量明显加大，双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同未规定的事宜，均按照有关法律、法规执行。

4、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处理。

5、本合同在履行中发生争议，双方协商解决；协商不成，任何一方可向本物业所在地人民法院起诉。

6、本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，自签订之日起生效。

甲方(公章):



法定代表人(签字或盖章):

杨伟

2015年 9 月 3 日

乙方(公章):



法定代表人(签字或盖章):



2015年 9 月 3 日

附表 1: 岗位配制表

服务校区/区域	岗位	人数	备注
项城市第一高级中学	项目经理	1	全面协调主管及校内外物业工作
莲溪校区	主管	1	主管所在校区物业管理服务工作
莲溪校区	学生公寓管理员（寝管）	34	学生公寓管理并负责公寓内楼梯、走廊、公共卫生间卫生保洁
莲溪校区	保洁	6	负责所在区域保洁（不含垃圾清运）
莲溪校区	保安门卫	6	校园门口值守及校园巡逻
北校区	主管	1	主管所在校区物业管理服务工作
北校区	学生公寓管理员（寝管）	18	学生公寓管理并负责公寓内楼梯、走廊、公共卫生间卫生保洁
南校区	主管	1	主管所在校区物业管理服务工作
南校区	学生公寓管理员（寝管）	13	学生公寓管理并负责公寓内楼梯、走廊、公共卫生间卫生保洁
南校区	保洁	5	负责所在区域保洁（不含垃圾清运）
南校区	垃圾清运	2	负责所在区域垃圾清运
南校区	保安门卫	2	校园门口值守
人员小计		90 人	

周口市公共资源交易中心 政府采购中心成交通知书

采购单位联系人：栗华亮 13838623838

成交单位法定代表人：陈喜梅 15290070539

致：河南惠群物业服务有限公司

恭喜贵方在周口市公共资源交易中心政府采购中心组织的竞争性磋商采购“项城市第一高级中学物业管理服务项目”项目（项财磋商采购-2025-52）中，经竞争性磋商小组综合评审和采购人确定，你单位为本次采购成交供应商。

成交金额：1483200.00元

贵单位请在本中标通知书发出之日起1个工作日内与采购人签订合同。

采购合同签订后1个工作日内在周口市政府采购

购网上公示。

友情提醒：若成交供应商有融资需求的，可登录“周口市政府采购网”的“河南省政府采购融资平台”模块进行融资意向在线登记，并向融资机构提出融资申请。



周口市公共资源交易中心
(采购中心)





营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码
91411681791910122D



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 河南惠群物业服务有限公司

注册资本 伍佰柒拾万圆整

类型 有限责任公司（自然人独资）

成立日期 2006年07月28日

法定代表人 陈喜梅

住所

郑州市郑东新区康平路79号2号楼
7层712号

经营范围 物业服务；酒店管理；停车场管理；清洁服务；家政服务；水电安装工程施工作业；园林绿化工程施工；保洁服务；餐饮企业管理；会议服务；礼仪庆典服务。
。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）



登记机关

2023 年 05 月 25 日





项城市第一高级中学2025年7至8月政府采购意向

发布机构：项城市第一高级中学 发布日期：2025-07-12 17:34 访问次数：5275

为便于供应商及时了解政府采购信息，根据《河南省财政厅关于开展政府采购意向公开工作的通知》（豫财购〔2020〕8号）等有关规定，现将一高级中学 2025年7（至）8月采购意向公开如下：

序号	采购单位名称	采购项目名称	采购需求概况	预算金额 (万元)	预计采购时 间	备注
1	项城市第一高级中 学	项城市第一高级中 学物业管理服务项 目	采购需求概况：项城市第一高级中学物业管理服务项目包含：莲溪校区（学生公寓管理、保洁、保安）、北校区（学生公寓管理）、南校区（学生公寓管理、保洁、垃圾清运）等，服务期限三年，预算金额：150万/年。	450.00	2025年8月	

本次公开的采购意向是本单位政府采购工作的初步安排，具体采购项目情况以相关采购公告和采购文件为准。

项城市第一高级中学
2025年07月12日

采购申请书

项城市财政局：

我单位的项城市第一高级中学物业管理服务项目，需进行政府采购。项目资金：150 万元/年，已落实，资金来源自筹，计划采购服务期限 1 年。申请采购方式：竞争性磋商。

申请单位：项城市第一高级中学

单位领导签字：



2025 年 8 月 12 日

承 诺 书

项城市财政局：

我单位：项城市第一高级中学物业管理服务项目，现申请进行政府采购，我们将严格按照《中华人民共和国政府采购法》及条例等有关规定进行，保证公开、公平、公正的对待每一位投标供应商，在招标文件制作中不设门槛、没有排他性及歧视性，并按照中华人民共和国财政部令第94号《政府采购质疑和投诉办法》有关规定，认真处理好投标供应商的质疑和投诉，如有违反，愿接受监督部门的任何处理。同时我单位保证该项目在招标之前没有实施，否则我单位愿承担一切法律后果。

特此承诺！

承诺单位：项城市第一高级中学

单位领导签字：



2025年8月12日

项城市政府采购备案表

采购单位：项城市第一高级中学

金额单位：元

项目名称		项城市第一高级中学物业管理服务项目		计划完成时间	2025-08-25	是否进口产品	不是	
联系人		栗华亮		联系电话		13838623838		
序号	项目内容	数量	单位	单价	控制金额	采购方式	代理机构	采购编号
1	物业管理服务(集采品目)	1	项	1500000.00	1500000.00	竞争性磋商	周口市公共资源交易中心(周口市政府采购中心)	项财磋商采购-2025-52
合计(人民币):		小写:¥1500000 大写: 壹佰伍拾万元整						
资金来源		自行支付						
联合采购项目总预算金额(元)								
自行支付		1,500,000.00						
序号	审核单位		审核人		审核意见		审核时间	
1	项城市第一高级中学		吕文杰		经办岗提交计划		2025-08-13	
2	项城市第一高级中学		霍绍瑞		同意		2025-08-13	
3	项城市教育体育局		顾争鸣		补充材料		2025-08-13	
4	项城市第一高级中学		吕文杰		经办岗提交计划		2025-08-13	
5	项城市第一高级中学		霍绍瑞		同意		2025-08-13	
6	项城市教育体育局		顾争鸣		同意		2025-08-13	
7	项城市教育体育局		张国荣		同意		2025-08-13	

温馨提示:

项城市第一高级中学物业管理服务项目-竞争性磋商公告

发布机构：周口市公共资源交易中心(周口市政府采购中心) 发布日期：2025-08-18 12:44 访问次数：4879

中小企业融资

项目概况

项城市第一高级中学物业管理服务项目招标项目的潜在投标人应在周口市公共资源交易中心网 (<http://jyzx.zhoukou.gov.cn>) 获取招标文件，年08月29日10时00分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：项财磋商采购-2025-52
- 2、项目名称：项城市第一高级中学物业管理服务项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：1,500,000.00元

最高限价：1500000元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）	是否专门面向中小企业	采购预留金额（元）
1	ZK202508143-1	项城市第一高级中学物业管理服务项目	1500000	1500000	是	1500000

- 5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

详见采购文件

- 6、合同履行期限：1年
- 7、本项目是否接受联合体投标：否
- 8、是否接受进口产品：否
- 9、是否专门面向中小企业：是

二、申请人资格要求：

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2、落实政府采购政策满足的资格要求：

促进中小企业和监狱企业发展扶持政策、政府强制采购节能产品强制采购、节能产品及环境标志产品优先采购、促进残疾人就业政府采购政

3、本项目的特定资格要求

(1) 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库[2016]125号)和豫财购【2016】15号的规定,对列入“信站(www.creditchina.gov.cn)的“重大税收违法失信主体”、“失信被执行人”和“中国政府采购”网站(www.ccgp.gov.cn)的“政府严重违法失信行为记录名单”的法定代表人和供应商,将拒绝其参加政府采购活动;在标书中附由法定代表人签字确认加盖公章的网页查询扫描件期为公告发布之日起至投标截止之日止。

三、获取采购文件

1.时间:2025年08月18日至2025年08月25日,每天上午00:00至12:00,下午12:00至23:59(北京时间,法定节假日除外。)

2.地点:周口市公共资源交易中心网(http://jyxx.zhoukou.gov.cn)

3.方式:供应商请在网站自主注册后下载采购文件(zkzf格式)及资料,需办理CA数字证书后方可提交响应文件,具体办理事宜请查阅周口市公共资源交易中心网站。

4.售价:0元

四、响应文件提交

1.截止时间:2025年08月29日10时00分(北京时间)

2.地点:加密电子响应文件须在投标截止时间前通过周口市公共资源交易中心网(网址http://jyxx.zhoukou.gov.cn)。

五、响应文件开启

1.时间:2025年08月29日10时00分(北京时间)

2.地点:周口市公共资源交易中心开标室

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》《周口市公共资源交易中心网》上发布,招标公告期限为三个工作日。

七、其他补充事宜

无

八、凡对本次招标提出询问,请按照以下方式联系

1.采购人信息

名称:项城市第一高级中学

地址:项城市

联系人:栗华亮

联系方式:13838623838

2.采购代理机构信息(如有)

名称:周口市公共资源交易中心(周口市政府采购中心)

地址:周口市光明路与政通路交叉口北100米路东

联系人:郝冰

联系方式:0394-8106517、19913281817

3.项目联系方式

项目联系人:栗华亮

联系方式:13838623838



附件

项城市第一高级中学物业管理服务项目.zip



项城市第一高级中学物业管理服务项目-成交公告

发布机构：周口市公共资源交易中心(周口市政府采购中心) 发布日期：2025-08-29 15:26 访问次数：2185

中小微企业融资

一、项目基本情况

- 1、采购项目编号：项财磋商采购-2025-52
- 2、采购项目名称：项城市第一高级中学物业管理服务项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、采购公告发布日期：2025年08月18日
- 5、评审日期：2025年08月29日

二、成交情况

包号	采购内容	供应商名称	地址	中标金额	单位	备注信息
ZK202508143-1	项城市第一高级中学物业管理服务项目	河南惠群物业服务有限公司	郑州市郑东新区康平路79号2号楼7层712号	1,483,200.00	元	评审总得分:100分
	序号 名称 1 项城市第一高级中学物业管理服务项目	服务范围 见附件	服务要求 见附件	服务时间 见附件	服务标准 见附件	

三、评审专家名单

彭翠娥、闫华伟、赵凯翔（采购人代表）。

四、代理服务收费标准及金额

收费标准：不收费

收费金额：0.00元

五、成交公告发布的媒介及成交公告期限

本次中标公告在《河南省政府采购网》《周口市公共资源交易中心网》上发布，成交公告期限为1个工作日。

六、其他补充事宜

无

七、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：项城市第一高级中学

地址：项城市

联系人：栗华亮

联系方式：13838623838

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：周口市公共资源交易中心(周口市政府采购中心)

地址：周口市光明路与政通路交叉口北100米路东

联系人：郝冰

联系方式：0394-8106517、19913281817

3. 项目联系方式

项目联系人：栗华亮

联系方式：13838623838



附件

招标文件正文.pdf

screenshot-1756447084083.png

附件12.zip