

中 标 通 知 书

驻马店市哲煜物业服务有限公司:

在我中心组织的新蔡县第一高级中学采购寝室物业服务项目（项目编号：新政采【2025】032号）中，按照评标要求，经评定，贵公司被确定为该项目 B 包的中标供应商，中标价：480000 元，特此通知！

请贵单位在中标通知书发出后五个工作日内与新蔡县第一高级中学办理签订合同事宜，一个工作日内进行合同备案，中标后可以持政府采购合同向融资机构申请贷款。

新蔡县公共资源交易中心（新蔡县政府采购中心）

2025 年 5 月 21 日

新蔡县第一高级中学采购寝室物业服务项目

采 购 合 同

项目名称：新蔡县第一高级中学采购寝室物业服务项目

项目编号：新采招标-2025-12

甲方：新蔡县第一高级中学

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(新采招标-2025-12)招标结果及本项目的安全服务管理要求，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：

1. B包：新蔡县第一高级中学西校区寝室物业服务。

二、乙方人员配置及服务标准

1. 人员配置：自合同签订之日起，为甲方提供B包：西校区四栋学生寝室楼（约674个房间）管理（最低配备19名寝管人员+1名物业主管）。两校区物业主管需向学校提供必要的报备材料。

2. 学生寝室楼管理服务内容：住宿登记、寝室大门开关、就寝秩序维护、寝室楼内卫生（含厕所）管理及用水用电的安全与管理。依照学校规章制度，对违规、违纪学生及突发事件，及时联系相关人员，在做好记录的同时配合校方进行处理。

3. 工作标准：按招标文件要求符合国家或行业标准要求。

寝室管理标准

(1) 室内卫生：寝室地面、窗台、桌面、玻璃、墙面、门面、床上、床下无尘土污物，干净整洁，窗明几净。室内空气新鲜，无异味。无乱贴乱画现象。

(2) 被褥叠放：床单被罩等床上用品干净平整，被子、枕头、单子按照军事化叠放整齐，被子叠成正方形，被盖斜角基本对称，被子统一叠放在靠窗一侧，枕头要平放于被的内侧靠墙。

(3) 物品摆放：寝室内的所有物品的摆放整齐划一，井然有序。桌子上只允许放置水杯和牙具，鞋的摆放成一条线，摆放整齐。

(4) 作息时间在寝室内无喝酒、打牌、吸烟等违纪行为，正课时间无故留在寝室。

(5) 无私拉电源和使用电器。室内无使用蜡烛、酒精等易燃物。无擅自调换床铺，串寝和留宿他人现象。

卫生间及楼道保洁服务标准

(1) 卫生间地面洁净，无垃圾，无积水，无痰迹，无黄锈，保持地面砖本色。便池：大小便池内外无黄锈、尿迹、便迹，保持瓷砖和洁具本色。纸篓和垃圾桶：内外干净，无便迹，保持纸篓本色。内垃圾不得超过 3/4。水池：内外干净，无垃圾，无黄锈、水锈，保持本色。镜面：光亮无灰尘，无水迹。门窗：门面、框无尘土。玻璃光亮无灰尘、无痕迹，窗户槽、窗台和铝合金框洁净无尘土。空气无异味。

(2) 墙壁：瓷砖无灰尘、无脚印等各种垃圾，无痰迹鼻涕，无蜘蛛网。保持瓷砖本色。

(3) 楼道地面：洁净，无垃圾，无积水，无痰迹，保持地面砖本色。

(4) 门窗玻璃：光亮无灰尘、无痕迹，窗户槽、窗台和铝合金边洁净无尘土。扶手：洁净，无灰尘。

生活老师工作服务标准

(1) 生活老师在学生起床铃响前 5 分钟起床，整理内务；学生起床时间到，立即打开寝室内照明灯具和水闸。按照分工到各寝楼层巡回督促学生起床并监督学生叠被，整理内务，维护学生洗漱秩序，监督水、电设施正常使

用；起床铃响后，各寝室楼打开楼门，一名生活老师站立在楼门内，维护学生寝室秩序，阻止外人进入楼内；按时关闭楼门，生活老师按照分工到各楼层逐室检查，对不上操的学生进行登记，并写清楚姓名、班级、寝室和不出操的原因，查明没有请假条的学生，上报主管，特殊情况由主管上报有关领导。

（2）在上、下午学生上课期间，按照卫生考核标准要求，清扫寝室楼内的公共环境卫生。在保证每天两次的集中清扫后，其余时间为保洁时间，保持寝楼内公共环境清洁。

（3）根据各项实际情况对学生寝室进行拉网式检查，检查内容为：公共设施的使用情况；寝室内务整理情况；寝室内卫生情况；配合学校搜查棍棒凶器、打火机、烟、手电筒等不允许带入的物品；按照“星级文明寝室”标准对学生寝室内务工作进行检查考核，当天 12 点之前把考核结果对外公布，由项目经理（物业主管）上报有关部门领导。

（4）学生回寝室，上午学生放学后打开寝室楼门，一名生活老师在楼门口军姿站立，监督外人进入和维持学生有序进出寝室；在学生午休期间，值班室必须有一名生活老师值班，其他人员按照分工在寝室内维持秩序，巡视、制止和处理各种违纪行为，指导做好内务，帮助学生解决生活上的困难和心理上的压力。

（5）巡视主要工作为：禁止学生在寝室内吸烟、喝酒、吃饭、追逐打闹、打架斗殴、破坏公物、大声喧哗等。

（6）上、下午学生上课期间和晚自习期间，关闭寝室楼门和电源，学生凭假条进出寝室。

（7）生活老师在学生晚自习结束前，对寝室内各个角落进行一次全面检查，发现有异常情况，及时排除等；晚自习结束铃声响时，准时打开寝室楼门和楼内所有照明灯具、水闸；楼门开后，一名生活老师在门口监督防止外人入内和维持学生有序进入寝室。其他人员按照分工到各楼层巡回维持秩序，巡视和制止各种违纪行为。熄灯关闭大门，清查各寝室学生人数；晚上熄灯铃响后，准时关闭各寝室楼宿舍内灯具照明及水闸；寝室楼门关闭后，

一名员工在楼门内值班，登记晚归的学生，要写清楚完归的原因，并通报批评。熄灯后未到寝室就寝的学生，要登记姓名、班级、寝室、寝室长，并立即报告给主管，及时通知所在班的班主任和校有关领导，查清原因。

（8）主班工作人员分别在夜间每层楼巡视一次，细心检查有无异常情况，特别要防止学生跳窗、跃墙外出，防止外来人员进入寝室。

三、甲方的权利及义务

考核、考勤要求

为确保物业服务质量，学校对物业服务人员每月进行一次考核，满分100分。

（一）考核内容如下：

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

2. 工作纪律（10分）。物业服务人员需文明服务，工作时间必须满足学校工作需要，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。考核中发现一项不符合要求扣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处卫生不合格扣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1分；各类教育培训、配合学校重要活动不力的每出现一次扣2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。因劳务工作不及时、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每发现一项不合格扣1分。

合同期内，甲方有权对物业服务管理各项工作进行考核，如达不到合同约定的标准，甲方有权适当扣减费用:连续三个月考核不合格，甲方有权解除合同。

（二）考核结果应用

评分总分值设置为100分。每月考核得分在95分以上(含95分)的，考核结果为“优秀”。

(1) 考核评分为90分(含90分)-95分的，考核结果为“合格”。

(2) 考核评分为80分(含80分)-90分(不含)的，考核结果为“待改进”。

(3) 考核得分70分(不含)以下的，考核结果为“不合格”，扣除当月10%的服务费，一年内累计连续三次考核不合格，视为考核不合格，甲方有权直接终止合同。

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，以便督导工作及协商双方共同关注的问题。

2. 乙方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

本合同金额为人民币(大写)：肆拾捌万元整，小写 480000 元。该价格还包含所有服务内容的直接和间接费用。

六、付款方式

每月寝室物业服务结束，由甲方组织验收合格后付清当月服务费。付款进度根据当地县财政拨款进度。

七、服务期限及地点

1、服务地点

河南省新蔡县第一高级中学东校区及西校区

2、服务期限

物业管理服务期限为1年（12个月）2025年9月1日至 2026年8月31日。

实际入场时间以合同约定的时间为准。

八、附则

1. 本合同依法签订，具有法律约束力，双方共同履行。如需改变，双方应通过友好协商解决，如双方经协商未能达成一致，应提交甲方所在地仲裁委员会仲裁。

2. 在本合同签订后正式入场后半月内，乙方应提供履行本项目工作人员名单表，要求提供工作人员的身份证复印件、有效资质证书原件供甲方查验，且与正式入场时派驻人员情况一一对应。

3. 乙方须对本项目人员工作期间的疾病和人身安全、安全责任事故、劳务纠纷等自行负责，甲方对此不承担任何的责任和义务。

4. 甲方免费向乙方提供相应的办公用房及住宿用房。乙方工作所需基本用具及耗材（含办公用具、工程用具、保洁用具及基本耗材等）由其自行解决。

5. 乙方不得拖欠本项目员工的工资，如甲方发现乙方有拖欠本项目员工工资的行为，甲方有权暂停支付服务费，并要求乙方立即支付拖欠的员工工资，如乙方未及时响应。甲方有权单方面解除合同。

6. “建设节约型社会”是我们共同努力的目标，节能降耗是全体公民应尽的责任和义务，从对甲方、对国家负责的角度，充分发挥服务公

共机构物业企业的作用，主动做好节能降耗管理的职责，为有效推进办公及生活区的节能降耗工作健康、有序、良性发展，在满足基本需求的基础上结合使用特点(公共照明节能、节约用水)来开展节能工作。

7. 未尽事宜，依照招标文件及政策法规执行。

8. 本合同一式贰份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份，自采购合同签订之日起生效。

甲方（盖章）：

新蔡县第一高级中学

乙方(盖章)：

驻马店市哲煜物业服务有限公司

负责人（签字）：

负责人（签字）：

2025年5月22日