

合同编号：_____

海南省政府采购项目 合 同 书

项目名称： 省国兴中学物业管理服务

项目编号： HNGP2025-59

甲 方： 海南省国兴中学

乙 方： 海南富达物业管理有限公司

签订日期： 2025 年 8 月 6 日

合同专用条款

海南省国兴中学 以 公开招标 对 省国兴中学物业管理服务 项目（项目编号：HNGP2025-59）进行了采购，海南富达物业管理有限公司 为该项目中标供应商。

海南省国兴中学（以下简称：甲方）和 海南富达物业管理有限公司（以下简称：乙方）根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，同意按照下面的条款和条件订立本政府采购合同，共同信守。

一、政府采购合同文件

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1. 招标文件（含澄清或者修改文件）；
2. 招标文件的更正公告、变更公告；
3. 乙方提交的投标文件（含澄清或者说明文件）；
4. 政府采购合同条款；
5. 中标通知书；
6. 政府采购合同的其它附件。

二、政府采购合同范围和条件

本政府采购合同的范围和条件与上述政府采购合同文件的规定相一致。

三、政府采购合同标的

本政府采购合同的标的为政府采购合同货物清单(同投标文件中的开标一览表/分项报价明细表)中所列货物及相关服务。

序号	服务名称	服务要求	数量/单位	单价	单项总价	备注
1	人工费用	详见招标文件	36/月	174571.37	6284569.32	含员工工资、奖金、福利费、保险费、培训费、活动费、服装费及其他补贴等
2	清洁卫生费	详见招标文件	36/月	2000.00	72000.00	不含二次供水清洗消毒、化粪池清理、环境消毒消杀、除“四害”及白蚁等防治、垃圾桶、环保垃圾袋、垃圾清运费用、等费用
3	秩序维护费	详见招标文件	36/月	800.00	28800.00	
4	绿化养护费	详见招标文件	36/月	1000.00	36000.00	不含补苗、换苗的费用、高枝修剪及清运费
5	设备设施日常运行及维修养护费	详见招标文件	36/月	3000.00	108000.00	不含工程维修维护耗材、材料费用
6	物业共用部位、共用设施及公众责任保险费用	详见招标文件	36/月	2000.00	72000.00	
7	管理设备分摊及固定资产折旧费	详见招标文件	36/月	833.33	30000.00	工具总投入 3 万元，按 3 年折旧
8	办公费	详见招标文件	36/月	300.00	10800.00	
9	不可预见费	详见招标文件	36/月	1000.00	36000.00	

10	合理利润	详见招标文件	36/月	11130.29	400690.44	1-9项之合的6%计(税法规定)
11	法定税费	详见招标文件	36/月	13213.88	475699.68	1-10项之合的6.72%计(税法规定)
12	总价				7554559.44	

四、政府采购合同金额

根据上述政府采购合同文件要求,政府采购合同的总金额为人民币 7554559.44 元/三年(大写: 柒佰伍拾伍万肆仟伍佰伍拾玖元肆角肆分), 每月物业服务费金额为: 209848.87 元/月(大写: 贰拾万零玖仟捌佰肆拾捌元捌角柒分)。本期合同金额为人民币 2518186.48 元(大写: 贰佰伍拾壹万捌仟壹佰捌拾陆元肆角捌分), 税务部门提倡把税收留在项目所在地,乙方可以在项目所在地开设分公司进行开具发票。

五、付款方式

物业服务费: 每月经服务评分考核合格后, 每月10日前中标方向采购人开具上月服务费发票, 采购人在收到发票后15个工作日内向中标方支付上月服务费(节假日顺延)。

六、交付/履约时间、交付/履约地点和方式、服务内容

服务期: 合同签订之日起三年, 每年一签。即委托服务期间自 2025 年 8 月 9 日 至 2028 年 8 月 8 日 止, 为期三年。(合约每年一签, 考核合格后方可续签下一年合同, 如考核不合格将取消其服务资格; 即本期合同期限自 2025 年 8 月 9 日 至 2026 年 8 月 8 日)

服务地点: 海南省国兴中学

服务内容：1. 工程维修服务；2. 清洁卫生服务；3. 绿化养护服务；4. 秩序维护服务（含停车场服务）；5. 学生宿舍管理；6. 小规模（或小型）的设施设备搬运及会务服务；7. 消防维护服务；8. 消杀灭四害服务；9. 保密性措施和档案管理服务；10. 办公室物业保障服务；11. 师生水电充值系统管理。

七、服务评分考核

除每月费用结算考核以外，校园物业的服务管理评分每学期考核一次，主要以考核会议、随机问卷调查和服务投诉情况等方式进行考核，考核会议考核分数按 50% 计算，随机问卷调查按 30% 计分，服务投诉情况计 20 分，综合分数达 85% 以上方算考核满意。一学年中的两次考核均未满意则甲方有权解除服务合同。

1. 会议考核通过各部门派出代表参加召开的学期考核会，针对物业服务进行评价，最后统一打分。

2. 随机问卷是通过向师生发出调查问卷，对问卷问题进行计分。问卷问题主要反映以下几点：

a. 校园安全保卫工作服务态度； b. 校园安全保卫工作服务总成效；

c. 校园卫生保洁工作服务态度； d. 校园卫生保洁工作服务总成效；

e. 校园绿化管理工作成果； f. 校园校舍水电维修服务态度；
g. 校园校舍水电维修服务成果； h. 其它服务成果等。

3. 服务投诉以每学期小类投诉 15 件，大中类投诉 5 件为限，小投诉每 3 件或以下计扣 3 分，大中投诉 1 件扣 3 分，小投诉每 3 件与

大中投诉 1 件相等，当小投诉事项达 15 件或大中投诉事项达 5 件或大中、小累计转换计算后达大中投诉 5 件，甲方有权解除合同。

注：管理服务中的小事件投诉称为小类投诉，影响到甲方管理形象的投诉称为大类投诉，小类和大类之外的投诉称为中类投诉。

八、考核处理办法

1. 水电工实行持电工证和健康证上岗，上岗前要提前上交电工证、健康证到总务科备案，否则，每缺一证，扣违约金 10 元/天/证，未经批准，每缺一人，扣违约金 20 元/人/天。

2. 水电维修实行每天 24 小时值班报修制，每天满员上班时间为上午 8:00-12:00，下午 15:30-19:00，其他时间须至少留 2 人值班。

3. 水龙头、冲水阀、光管、廊灯、路灯等损坏报修，15 分钟内未到达现场处理，或未修好而当天未及时向分管领导报告的，扣违约金 10 元/个/次。

4. 教室、宿舍水电终端报修，15 分钟内未到达现场处理，或未修好而当天未及时向分管领导报告的，扣违约金 10 元/个/次。

5. 水管破裂、水池溢水或管道漏水报修，15 分钟内未到达现场处理，或未修好而当天未及时向分管领导报告的，扣违约金 10 元/个/次。

6. 非客观因素造成校园停电或停水 1 小时以上的，扣违约金 10 元/次。

7. 乙方因监管不力，造成校内饮用水水池清洗消毒不到位的，扣违约金 20 元/个/次。

8. 乙方不按时做好电房、泵房和配电柜等每天巡查记录的，扣违约金 10 元/个/次。

9. 按时做好校园宿舍区用电抄表工作，有漏抄错报的，扣违约金 10 元/个/次。

10. 乙方每月不按时提交当月水电安全（含消防安全）排查表，或排查不完整的，扣违约金 20 元/月/项。

11. 发生重大的安全责任事故，造成严重的人员伤亡或财产损失的，责任由乙方负责，并追究相关人员的法律责任，同时扣违约金壹仟元以上/次。

九、违约责任

1. 甲方未按合同约定履行义务(如逾期付款、未提供必要协作等)，导致乙方无法完成服务目标的，乙方有权要求甲方在【 15】个工作日内整改，甲方逾期未整改，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿直接损失。

2. 乙方违反本合同的约定，未能达到服务标准，甲方有权要求乙方在【15】个工作日内整改，乙方逾期未整改或整改后仍不符合合同约定的，应向甲方承担当年度服务费用 5%的违约责任，且甲方有权单方面解除合同，造成甲方实际损失高于合同约定违约金的，则由乙方承担甲方的实际损失。在甲方单方面接触合同后，乙方须与甲方无条件班里物业交接手续，以确保甲方正常教学活动秩序及校园秩序不受影响。

十、合同纠纷处理

合同实施或与合同有关的一切争议应通过双方友好协商解决。如果友好协商不能解决，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。通过法律程序予以解决，包括但不限于诉讼费用、差旅、律师费、保全担保费等均由违约方承担。

十一、政府采购合同生效

本政府采购合同经甲乙双方授权代表签字盖章后生效。

本合同共三份：甲方一份、乙方一份、海南省政府采购中心一份。

十二、其他

甲方、乙方在本合同所列地址为双方各类函件、通知以及法律文书的通讯地址和送达地址，所列明地址邮寄的函件、通知以及法律文书到达之日（拒收之日）为送达之日，一方变更地址的应提前 3 日书面通知另一方，未通知的，一方按本合同所列地址发出的通知，由另一方自行承担相应的责任。

本合同未尽事宜，双方可以增加条款或补充协议的形式加以补充，但增加或补充协议的条款不得对招标文件和投标文件约定的内容作实质性修改。补充协议与本合同具有相同的法律效力。

甲方(公章):  海南省国兴中学
办公地址: 海南省海口市琼山区
府城镇城南路 299 号

法定代表人

或授权代表(签字):

联系人:

电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行:

开户名称:

开户账号:

乙方(公章):  海南富达物业管理
有限公司

办公地址: 海南省海口市龙华区
海秀中路 138 号中平广场 C 栋

501 室

法定代表人

或授权代表(签字):

联系人: 吴坤海

电话: 18889549545

传真: /

电子邮箱: 472403089@qq.com

开户银行: 招商银行海口南海大
道支行

开户名称: 海南富达物业管理有
限公司

开户账号: 898901443510608

附件：中标通知书。

海南省政府采购中标通知书

采购编号：HNGP2025-59
包编号：1
采购计划批复号：460000-2025-JH-00621

海南富达物业管理有限公司：

海南省政府采购中心受海南省国兴中学的委托，就省国兴中学物业管理服务（采购项目编号：HNGP2025-59，采购计划批复号：460000-2025-JH-00621）采用公开招标进行采购，经规定采购程序，贵公司为本项目中标人，中标报价为C21040000-物业管理服务（总价）：7554559.44元。中标项目内容详见《中标一览表》。

请贵公司于中标公告发布之日起（中标通知书应当于同日发出）5个工作日内，按照采购文件确定的事项与采购单位签订政府采购合同（招标文件与中标人的投标文件为合同的组成部分）。特此通知。

中标一览表

货币单位：人民币元

服务类

品目号	品目编号及品目名称	采购标的	服务范围	服务要求	服务时间	单位	服务标准	金额（元）
1-1	C21040000-物业管理服务	C21040000-物业管理服务	海南省国兴中学	详见招标文件	合同签订之日起三年，每年一签	项	详见招标文件	7,554,559.44

※具体内容详见投标文件

中标公司联系人：	吴坤海
联系电话：	18889549545
联系地址：	海南省海口市龙华区海秀中路138号中平广场
用户单位：	海南省国兴中学
联系人：	梁先生
联系电话：	0898-65904730
联系地址：	

