

## 成交通知书

河南正阳工程管理有限公司：

根据兰考县第二高级中学物业管理服务项目项目  
采购文件和贵公司于2025年10月28日提交的投标文件，经评审小组按照《中华人民共和国政府采购法》和采购文件确定的评审标准和方法，已完成评审和成交结果公告，现确定贵公司为成交供应商。请贵公司自本通知书发出之日起30日内，按照采购文件和投标文件的规定与采购人签订合同。

项目名称	兰考县第二高级中学物业管理服务项目
成交内容	兰考县第二高级中学物业管理服务项目
服务期	一年
成交价格	壹佰叁拾肆万零伍佰元整（¥1340500.00元）
代理机构	中大宇辰项目管理有限公司
采购方式	竞争性谈判

成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力，成  
交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商  
放弃成交项目的，应当依法承担法律责任。

采购人：



代理机构：



兰考县公共资源交易中心：



2025 年 10 月 30 日

温馨提示：贵公司如有融资需求，可登录“河南省政府采  
购网-中小企业融资申请”了解详情，凭政府采购合同向金融  
机构申请政府采购合同融资支持。

兰考县第二高级中学物业管理服务

合  
同  
书



单位：兰考县第二高级中学（盖章）

时间： 年 月 日



第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方：(以下简称甲方)

受托方：(以下简称乙方)

为进一步做好学校的物业管理和物业服务工作，根据国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将学校委托乙方实行物业管理，特制定本合同，以供双方共同遵守。

第二条:物业基本情况

物业类型: 综合类学校物业

座落位置: 铁二局表送河校区

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业所有者和使用人，本物业的所有者和全体使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理项目

第四条 办公楼、教学楼、公寓楼、公共区域卫生保洁、管理。

第五条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋公共部位的清洁卫生，水、电、木工、杂工、日常供电供水设备维护及零星维护和维修。

第六条 学校内的治安管理，维持公共秩序，包括大门值勤安全、校内巡逻、重点部位的值勤。

第七条 公寓楼的值班（寝管）。

第三章 委托管理期限

第八条 委托管理期限为1年。自2025年11月3日起至2026年

17月2日止。合同到期，甲乙双方若无异议，本合同可续签。

#### 第四章 双方权利义务

##### 第九条 甲方权利义务：

- 1、代表和维护物业产权人的合法权益。
- 2、制定物业公约并监督使用人遵守公约。
- 3、审定乙方拟定的物业管理安全制度。
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- 5、协助乙方做好物业管理工作和宣传、教育、文化活动。
- 6、为乙方履行合同提供必要条件，履行协助通知义务。
- 7、无偿为乙方提供办公用房及库房，并提供水、电等保障。
- 8、及时支付给乙方物业管理费。
- 9、尊重乙方工作人员，不得侮辱歧视乙方员工

##### 第十条 乙方权利义务：

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度。
- 2、及时完成甲方委托的管理事项，并不得妨碍甲方正常工作。
- 3、保守在日常工作中知晓的甲方秘密。
- 4、遵守甲方的各项规章制度，接受甲方监督，听取甲方对乙方有利改善工作的安排，不得从事任何违法违规活动。
- 5、本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以及物业的全部档案资料。

#### 第五章 物业管理服务费用

第十一条 本物业的管理费十个月为 1182100.00 元，合同

期限为一年，（假期除外）总计 1182100.00 元整。（大写：壹佰壹拾捌万贰仟壹佰元整）保安服务为一年 保安服务费一年总计 158400.00元整（大写：壹拾伍万捌仟肆佰元整）

第十二条 十个月物业费分段按月支付，甲方每月支付物业管理费 118210.00 元（大写：壹拾壹万捌仟贰佰壹拾元整）一年保安费分段按月支付，甲方每月支付保安费13200.00元（大写：壹万叁仟贰佰元整）物业管理费与保安费共计：1340500元（大写：壹佰叁拾肆万零伍佰元整）

第十三条 管理服务费用标准的调整，按照《物业管理条例》和甲方增减服务项目、内容进行相应的调整。

#### 第六章 违约责任

第十四条 甲方违反第四章第十条的约定，致使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。

第十五条 乙方违反本合同第四章第十一条和第五章的约定，未达到约定的管理目标，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十六条 甲、乙双方应切实履行合同条款，如任何一方违约，依据《国务院物业管理条例》和《合同法》进行相关赔偿。

#### 第七章 附则

第十七条 因建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因以政府主管部门的鉴定为准。

第十八条 本合同执行期间，发生上级部门收回、取消或不拨付、不预算委托方（甲方）物业管理费用的情况时，本合同自动终止。

第十九条 自本合同生效之日起，根据甲方委托物业管理事项，办理完交接验收手续，乙方进行物业管理。

第二十条 人力不可抗拒因素之外与不可避的意外，在校期间由物业公司承担所有人员的人身安全及相关事务。

第二十一条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面方式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十二条 本合同之附件为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同以及附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章制度执行。

第二十三条 本合同正文共 6 页，一式三份，甲乙双方以及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

第二十四条 本合同履行期发生争议，双方应尽量协商解决或报请物业管理行政主管部门进行协商或调解，协商调解不成的，双方同意由仲裁委员会仲裁或向当地人民法院上诉。

第二十五条 本合同自签字之日起生效

甲方 (盖章)



乙方 (盖章)



法定代表人 (或委托代理人)  
理人)

法定代表人 (或委托代

日期: 2025年11月3日

日期: 2025年11月3日