

海口市海瑞学校 物业管理服务协议



甲 方： 海口市海瑞学校

乙 方： 海南贤齐物业服务有限公司

签订日期： 2023. 12. 29

甲方：海口市海瑞学校

乙方：海南贤齐物业服务有限公司

经甲乙双方平等协商，就乙方为甲方提供校区公共区域物业服务的相关事宜，订立协议如下：

第一条 物业概况及类型

物业类型：非住宅物业

座落位置：海口市龙华区

服务地址：海口市海瑞学校

第二条 委托管理事项

- 1、公共环境、公共场所的保洁服务。
- 2、校区门卫的管理工作。
- 3、水电的维修管理与服务工作。
- 4、其它甲方需要委托的工作。

第三条 人员编制安排及物业服务内容

一、人员编制安排

物业人员编制共：25 名

- 1、物业主任：1名全面负责学校日常管理事务。
- 2、保洁、安保、花工人员共：24名（保安班长 1 名，保安员 13 名、保洁员 9 名、水电工 1 名）
- 3、乙方驻派甲方的人员须持证上岗。保洁人员须持健康证、无犯罪记录证明；安保人员须持保安证、无犯罪纪律证明。

二、乙方为甲方提供校区保洁服务

环境卫生服务

- ☐ 道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。
- ☐ 阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，协助甲方定期清理化粪池，无粪便外溢。
- ☐ 校内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好

清洁，周围地面无杂物污渍。

□ 建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

□ 校区公共通道的地面卫生应在每日早 8:00 以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。

□ 道路、地面不得直接搅拌水泥砂浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。

三、公共秩序维护服务

1、秩序维护服务

□ 协助公安部门维护校区的公共秩序。

□ 建立安全管理制度，教育安全管理员依法履行职责。

□ 负责做好本物业的安全防范工作，实行 24 小时门卫值班制度。

□ 维护本物业安全防范工作，尽量减少不安全事件的发生。

□ 夜间对服务范围内重点部位、道路进行不少于二次的防范检查和巡逻。

□ 对本物业出现的火警、交通事故、治安事件及各种违纪现象及时报告，并配合有关部门进行处理。

□ 定期进行消防训练，保证有关人员掌握消防基本技能。

□ 贯彻执行“预防为主、防消结合”的方针，搞好校区的日常消防工作。

四、交通秩序与车辆停放秩序服务

1、认真指挥出入车辆，维护校区交通秩序：要求进入校区车辆按规定行驶路线行驶，禁止乱停乱放，各种车辆应存放在各自的专用停车场；车辆停放严禁阻塞交通、消防通道等。

2、严格检查出入车辆并做好记录。

3、如在校区内发生交通事故，需及时报告并协助有关部门处理。

第四条 本合同期限有效期限从 2024 年 01 月 01 日起至 2024 年 12 月 31 日终止。

甲方与其它物业服务企业签订新的物业管理服务合同,乙方应自收到甲方书面通知之日起 1 个月内无条件办好交接手续并退场。

第五条 物业服务相关费用

合同金额：1204500 元整（人民币大写：壹佰贰拾万肆仟伍佰元）；每月物业服务管理费标准为人民币 100375 元整（大写：壹拾万零叁佰柒拾伍元）。

付款时间及方式：

1、甲方应于每月的 15 号前将当月服务费以转账方式支付给乙方；乙方应开具等额有效的增值税发票给甲方。

乙方指定银行账户：

开户名：海南贤齐物业服务有限公司

账 号：265029725785

开户行：中国银行股份有限公司海口文明东支行

第六条 甲方的权利和义务

- 1、负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。
- 2、负责制定校区绿化、美化及设施的更新改造计划。
- 3、听取和采纳乙方对校区绿化等改造工作提出的合理化建议。
- 4、负责按规定向乙方支付物业经费。

第七条 乙方的权利和义务

- 1、按协议内容保质保量完成物业管理与服务工作。
- 2、对校内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。
- 3、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。
- 4、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。
- 5、乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

第八条 违约责任

1、甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见(双方协商)。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

2、乙方违反合同所规定的内容或未达到服务标准，或教职员工反映强烈且不能及时改进的，甲方有权要求乙方限期改正，如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

（如赔偿不足以支付实际产生的损失，甲方有权依法追加赔偿）


第九条 其他

1、本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面形式签定补充协议。补充协议与本协议有同等效力。

2、本协议之附件或补充协议均为本协议有效组成部分，具有法律效力，盖章后生效。

3、本合同一式 6 份，甲方 3 份、乙方 2 份，采购代理机构 1 份，具有同等法律效力；经三方盖章后生效。

甲方签章：  海口市海瑞学校

法定代表人： 

日期：2023年12月29日

乙方签章：  海南贤齐物业服务有限公司

法定代表人：  

日期：2023年12月29日

采购代理机构声明：本合同标的经晨晖（海南）国际项目管理有限公司依法定程序签订，合同条款内容与响应文件的内容一致。

采购代理机构：晨晖（海南）国际项目管理有限公司（盖章） 

法定（或授权）代表人： 

日期：2023年12月29日



营业执照

(2-2)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解登记、资
信、许可、监
管信息。

统一社会信用代码

91460100MA5R6T8X7H

名

称

海南贤齐物业服务有限公司

注册资本

伍佰万圆整

类

型

有限责任公司（自然人独资）

成立日期

2017年02月28日

法定代表人

林道锐

所

海南省海口市美兰区拦海新村85号

经营范围

一般项目：物业管理；家政服务；洗涤服务；洗涤服
务；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；住
宅水电安装维修服务；家用电器安装服务；家具安装和
维修服务；园林绿化工程施工；住房租赁；停车场服
务；环境卫生公共设施安装服务；会议及展览服务；房
地产咨询（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非
禁止或限制的项目）

登记机关

2023年12月04日

琼 04899281

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

晨晖（海南）国际项目管理有限公司

海口市海瑞学校物业管理服务项目

项目编号：CH2023-11

成 交 通 知 书

海南贤齐物业服务有限公司：

贵公司参加海口市海瑞学校物业管理服务项目（项目名称）（项目编号：CH2023-11），于2023年12月26日开评标结束，经评审委员会决定，确定贵公司为该项目的成交单位。

成交金额：（大写）壹佰贰拾万零肆仟伍佰元整（小写：¥ 1204500.00元；）

合同履行期限（服务期）：合同签订生效之日起一年。

请贵公司收到本通知书后 5 个工作日内与采购人签订合同。

特此通知

采购人：（盖章）



法定代表人或被授权人：（签字或盖章）



采购代理机构：（盖章）



法定代表人或被授权人：（签字或盖章）



见证服务机构：（盖章）



2023年 12 月 27 日