

海口市大致坡镇中心小学 物业管理服务合同

甲方：海口市大致坡镇中心小学

乙方：海南建飞工贸易有限公司

第一条 服务项目概况

1. 项目名称：海口市大致坡镇中心小学物业管理服务
2. 服务地点：海口市大致坡镇中心小学
3. 基本情况：海口市大致坡镇中心小学校区内设有教学楼一栋、综合楼两栋、功能楼一栋，含有教师办公室、行政办公室、多媒体教室、仪器室、科学实验室、体育室、音乐舞蹈室、阅览室、图书室、计算机室、卫生室、少先队室，广播室、美术室等；约有 10000 平方米的运动区，内设 200 米的环形跑道，足球场、篮球场、排球场、体操器械场等。

第二条 服务期限、服务费标准及付款方式

1. 服务期限：服务期限为 1 年，即自 2026 年 5 月 1 日起至 2027 年 4 月 30 日止。合同期满后，如甲方仍有服务需求，双方可重新签订合同。

2. 年服务费标准：人民币 474700.00 元（大写：肆拾柒万肆仟柒佰元整）。该费用已包含招标代理的费用，乙方为履行本合同约定义务所需的全部税费，如未另行约定，甲方无需向乙方支付任何其他费用。



3. 付款方式：按月支付。乙方完成当月物业服务工作后，向甲方开具正规发票；甲方自收到乙方发票之日起7个工作日内，支付当月物业服务费。其中：11个月按月服务费39558.33元/月计算，合计金额为435141.63元（大写：人民币肆拾叁万伍仟壹佰肆拾壹元陆角叁分）；剩余1个月按月服务费39558.37元/月计算，金额为39558.37元；全年服务费合计474700.00元。（含：员工工资、社保、管理费、税费、员工服装、员工福利等所有相关成本费用。）

4. 乙方指定收款账户

开户行：海南农村商业银行股份有限公司陵水新民支行

开户名：海南建飞工贸有限公司

银行账号：1025216400000112

第三条 服务内容与人员配置

（一）核心服务内容

1. 秩序维护与安保：校园出入口24小时执勤，重点区域每小时巡查1次，人员/车辆出入登记，消防设施日常巡查，突发事件应急处置。

2. 环境卫生保洁：教学楼、行政楼、公共区域、道路、广场、绿地每日清扫，垃圾日产日清，定期消杀，化粪池/污水井定期检查。校区、教师工作间公共区域（不含教职工宿舍区内部、学校食堂）环境卫生的保洁和维护服务。

3. 设施设备维护：配电房、水泵房、公共照明、门窗桌椅等日常巡检、维修保养，水电应急维修。

4. **校园后勤保障**：配合学校大型活动、考务、疫情防控等突击性服务。

(二) 人员岗位配置表

序号	岗位	人数	备注
1	项目主管	1	
2	保安员	3	
3	保洁员	4	
4	电工	1	
合计		9	

第四条 服务质量承诺与考核指标

乙方承诺严格达到以下指标，未达标甲方有权按约定扣减服务费：

1. 杜绝火灾责任事故、刑事案件；
2. 环境卫生清洁率 $\geq 99\%$ ；
3. 消防/机电设备完好率 100%；
4. 零修报修及时率 100%，返修率 $< 1\%$ ；
5. 服务有效投诉 $< 1\%$ ，处理率 100%；
6. 师生满意率 $\geq 90\%$ 。

第五条 双方权利与义务

(一) 甲方权利义务

1. 对乙方服务进行监督、检查、考核，提出整改要求；
2. 无偿提供水电、必要办公/值班场地；
3. 协调校内师生配合乙方开展服务，按合同约定及时支付价款；



4. 负责校园设施设备大宗维修、更换、改造及耗材费用（日常小修除外）。学校建筑及其公共服务设施的使用管理、维修养护、巡视检查；
5. 校区公共秩序的维护防范管理服务；
6. 园林绿地的管理养护；
7. 照明设施管理与维修服务；
8. 车辆行驶、停放管理及其场地的维修养护；
9. 物业档案资料的管理；
10. 基础服务。
11. 定期对教室、功能室和办公室的窗帘及风扇的清洁和维护。

（二）乙方权利义务

1. 按约定配置人员、提供服务，接受甲方监督考核；
2. 负责员工招聘、培训、社保、工资发放及劳动纠纷，承担全部责任；
3. 制定完善管理制度、应急预案，定期开展安全与应急演练；
4. 严格遵守校园安全管理规定，文明服务，不得影响教学秩序；
5. 服务期内发生人身伤害、财产损失、安全事故，由乙方承担赔偿责任。

第六条 违约责任

1. 乙方服务不达标、人员不到位、违反管理规定，甲方有权要求限期整改，逾期未改可扣减当月服务费 5%-10%；

2. 任何一方擅自终止合同，须向对方支付合同总价 10%的违约金。

第七条 合同解除与终止

1. 服务期满，合同自动终止；乙方无违约且服务达标，享有优先续约权；

2. 乙方出现下列情形，甲方可立即解除合同：（1）发生重大安全责任事故；（2）人员脱岗、服务严重不达标且拒不整改；（3）违法违规、转包/分包本项目。

第八条 其他约定

1. 乙方响应文件、磋商文件、报价文件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力；

2. 所有管理制度、方案须经甲方审批后方可执行，调整方案甲方不予补偿；

3. 合同未尽事宜，双方签订补充协议；争议协商不成，向海口市美兰区人民法院提起诉讼；

4. 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执壹份，采购代理机构执壹份，签字盖章生效。

(以下无正文)

甲方（盖章）：海口市大致坡镇中心小学

法定代表人：_____

日期：2026年4月30日



乙方（盖章）：海南建飞工贸易有限公司

法定代表人：杨飞建

日期：2026年4月30日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91460000MACMK4MN7E



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。

2-2

名称 海南建飞工贸易有限公司
类型 有限责任公司(自然人独资)
法定代表人 杨飞建

成立日期 2023年07月03日
住所 海南省陵水黎族自治县提蒙乡提蒙大道86号

重要提示:

如需查询经营范围、注册资本或者出资额信息,可扫描
执照中二维码或登录国家企业信用信息公示系统(海南)



登记机关



琼 06971205

国家企业信用信息公示系统网址:

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

一般存款账户信息

账户名称：海南建飞工贸易有限公司



账户号码：1025216400000112

开户银行：海南农村商业银行股份有限公司陵水新民支行

法定代表人：杨飞建
(单位负责人)

2025年11月5日

姓名 杨飞建
性别 男 民族 汉
出生 1987年5月10日
住址 浙江省永康市方岩镇象陌
堂村堂慈慈溪街230号
公民身份号码 330722198705103616



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 永康市公安局
有效期限 2023.03.13-2043.03.13



2023.03.13



海南鑫鸿源项目管理有限公司

成交通知书

海南建飞工贸易有限公司：

关于海口市大致坡镇中心小学物业管理服务项目(项目编号：HNXHY2026-005)，采购方式为竞争性磋商，于2026年04月27日15点00分在海南省海口市龙华区金宇街道坡巷雅苑1栋B单元3205房进行开标评审活动，经评审、媒体公示及采购人确认，确定贵公司为成交供应商，成交金额：¥474700.00元，合同履行期限：自合同签订生效之日起一年。

请贵公司在收到本《成交通知书》后5个工作日内，与本项目采购人海口市大致坡镇中心小学签订书面合同。

特此通知。

采购人：（盖章）



法定代表人（或授权代表）：（签字或盖章）



代理机构：（盖章）



法定代表人（或授权代表）：（签字或盖章）



2026年4月28日

