

禹州市机关事务中心行政事业单位物业服务（一标段）

物业服务协议

甲方（采购人）：禹州市机关事务中心

乙方1（联合体牵头人）：禹州市禹信实业有限公司

乙方2（联合体成员）：河南宏润物业服务有限公司、禹州市浩昌物业管理有限公司、禹州市腾翔物业管理有限公司、禹州市熙地物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及禹州市机关事务中心行政事业单位物业服务（一）项目（采购编号：YZCG-G2026001）公开招标结果，甲乙双方本着平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，就甲方一标段物业服务事宜签订本协议，以资共同遵守。

一、服务范围

提供物业服务的范围为禹州市博物馆、禹州市第三实验学校、禹州市中等专业学校、禹州市第二高级中学，具体服务内容按招标文件、投标文件及本协议后附各物业单位物业服务协议约定执行。

二、服务期限

自本协议签订之日起两年，2026年4月1日至2028年3月31日。

三、服务内容及标准

1. 乙方按照招标文件第二章《项目需求》中一标段各服务对象的物业服务要求，提供保安、保洁、设施设备维护（水电、弱电）、绿化养护、宿舍管理、消防监控等全流程物业服务，各项服务标准不低于招标文件约定。

2. 乙方应按招标文件要求配备足额合格服务人员，特殊岗位人员（电工、消防监控员、绿化工等）需持有效资质证书上岗，人员信息报甲方备案。

四、服务费用及支付

1. 本项目一标段年度物业服务费用为人民币¥5486190.42元（大写：伍佰肆拾捌万陆仟壹佰玖拾元肆角贰分），其中：禹州市博物馆1110000.00元/年、禹州市第三实验学校1211190.42元/年、禹州市中等专业学校1765000.00元/年、禹州市第二高级中学1400000.00元/年；两年服务总费用为人民币¥10972380.84元（大写：壹仟零玖拾柒万贰仟叁佰捌拾元捌角肆分）。

2. 支付方式：银行转账；支付时间以财政资金拨付节点为准。

3. 乙方按国家规定向各物业单位开具合法、有效的增值税发票。

五、双方权利与义务

（一）甲方权利义务

1. 协同业主单位对乙方的物业服务工作进行日常监督、检查和考核，每季度开展一次全面考核评定，考核标准参照招标文件约定的《物业服务标准》。

2. 有权对乙方服务中存在的问题提出整改意见，乙方应在甲方要求的期限内完成整改，逾期未整改或整改不合格的，甲方有权按约定追究乙方责任。

3. 统筹协调各物业服务单位向乙方提供物业服务所需的必要工作条件（如办公场地、水电接口等）。

4. 统筹协调各物业服务单位及时向乙方传达相关工作要求，协调乙方与各服务对象之间的关系，配合乙方开展物业服务工作。

（二）乙方权利义务

1. 按照本协议及招标文件约定，开展物业服务工作，确保服务

质量符合标准。

2. 建立健全物业服务管理制度、岗位责任制及应急预案（火灾、自然灾害、大型活动安保等），并报甲方备案，定期组织员工培训和应急演练。

3. 加强服务人员管理，规范员工言行，做到文明服务、持证上岗，严禁员工与甲方及服务对象的人员发生争执、打骂等行为。

4. 严格遵守国家及地方有关安全生产、消防安全的法律法规，发现有安全风险隐患的，及时设置警示标志，采取措施排除隐患并及时报告。

5. 按甲方要求定期提交物业服务工作报表，如实报告服务开展情况、设施设备运行情况等，妥善保管和正确使用物业服务中的档案资料，及时记载有关变更信息，不得泄露在物业服务活动中获取的甲方信息。

六、违约责任

1. 若乙方物业服务未达到本协议及招标文件约定标准，甲方有权根据考核结果扣除相应服务费用；情节严重的，甲方有权单方解除本协议。

2. 因乙方原因造成甲方或服务对象财产损失、人身伤害的，乙方应承担相应赔偿责任。

3. 任何一方因违反本协议给对方造成损失应当予以赔偿，损失包括但不限于直接损失和为实现债权而支出的诉讼费、律师费、保全费等费用。

七、验收

1. 甲方协同业主单位成立验收小组，按照本协议、招标文件及乙方投标文件的约定，对乙方的物业服务履约情况进行定期和不定期验收。

2. 验收时对每一项服务标准的履约情况进行确认，验收结束后



由验收小组出具验收报告，列明验收情况及总体评价，由甲乙双方共同签署。

3. 若验收不合格，乙方应在 7 日内整改完毕并申请复验，复验仍不合格的，甲方有权解除本协议。

八、其他约定：

本合同履行过程中，乙方内部的分工、组织和协调由乙方 1 负责，乙方与甲方之间的沟通、对接亦由乙方 1 负责，乙方 2 具体负责提供本合同约定的全部物业服务人员、承担全部人员管理责任，并负责履行本合同约定的具体物业服务工作。

九、争议解决

本协议履行过程中发生的任何争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向禹州市人民法院提起诉讼。

十、其他

1. 本协议未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2. 招标文件、乙方投标文件及评标过程中的相关澄清文件均为本协议不可分割的组成部分，与本协议内容不一致的，以本协议为准（本协议未约定的，按招标文件约定执行）。

3. 本协议一式拾贰份，甲方执贰份，乙方执拾份，自甲乙双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

4. 本协议附件为：附件 1：禹州市博物馆项目服务合同、附件 2：禹州市中等专业学校物业管理服务合同、附件 3：第三实验学校物业服务协议、附件 4：禹州市第二高级中学物业服务协议

5. 协议签署日期：2026 年 3 月 12 日

（以下无正文）

(签署页)
甲方(采购人)(盖章): 禹州市
机关事务中心
法定代表人/授权代表(签字/盖
章): 王陵凯

乙方(联合体牵头人)(盖
章): 禹州市禹信实业有限公司
法定代表人/授权代表(签字/盖
章): 董选
地址: 禹州市颍州办行政北路2
号投资大厦20楼2009室
电话: 0374-2077966
统一社会信用代码:
914110813973277990

乙方(联合体成员)(盖章):
河南宏润物业服务有限公司
法定代表人/授权代表(签字/盖
章): 王毅博
地址: 河南省郑州市郑东新区商
都路与七里河南路交叉口华丰灯
饰界四期东主楼北单元701室
电话:
统一社会信用代码:
91410100MADUPQPQ7H

乙方(联合体成员)(盖章):
禹州市浩昌物业管理有限公司
法定代表人/授权代表(签字/盖

章): 霍蕊蕊
地址: 禹州市韩城办远航路与韩
城路交叉口西20米
电话:
统一社会信用代码:
914110813175521454

乙方(联合体成员)(盖章):
禹州市腾翔物业管理有限公司
法定代表人/授权代表(签字/盖
章): 刘双玲
地址: 禹州市钧台办连庄社区颍
河湾小区
电话:

统一社会信用代码:
91411081MA9G9K968E

乙方(联合体成员)(盖章):
禹州市熙地物业管理有限公司
法定代表人/授权代表(签字/盖
章): 郭梦梦
地址: 禹州市夏都街道禹王广场
F1-104号铺
电话:
统一社会信用代码:
91411081MA9NK7B96W

