

附件二

禹州市中等专业学校物业管理服务合同

甲方（业主方）：禹州市中等专业学校

统一社会信用代码：124110814181263213

负责人：侯晓军

地址：禹州市环城北路南侧

乙方（物业服务方）：

乙方1（物业服务联合体牵头方）：禹州市禹信实业有限公司

统一社会信用代码：914110813973277990

法定代表人：董选

地址：禹州市颍川办行政北路2号投资大厦20楼2009室

乙方2（物业服务联合体成员方）：禹州市腾翔物业管理有限公司

统一社会信用代码：91411081MA9G9K968E

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

一、合同标的

物业托管服务范围：校园卫生保洁、绿化养护、安全防范和水电维修、宿舍管理等工作，以及招标文件中规定的其它内容和投标文件中承诺的有关事项。

二、合同总金额

本项目一标段禹州市中等专业学校合同总金额为人民币大写：叁佰伍拾叁万元整（3530000.00），年度物业服务费用大写：壹佰柒拾陆万伍仟元整（1765000.00）。

三、合同标的应符合招标文件、乙方投标文件的规定或约定，具体如下：

物业公司应配备合格的岗位员工：项目负责人1人；水电维修人

员 6 人；安保 20 人；消防监控值班人员 2 人；园林绿化人员 2 人；卫生清洁工人 20 人；宿舍管理人员 16 人；共计 67 人。

3.1 物业公司须具有一定的物业管理服务经验，专业技术人员具有相应服务能力，服务人员身体健康。

3.2 物业公司应制订物业服务方案、组织架构、人员录用、档案制订和管理等规章制度，并在实施前报校方审核，一经校方确认不得随意更改。

3.3 物业公司应有详细的人员配备计划，男的年龄不超过 65 岁，女的不超过 60 岁，至少 3 年以上工作经验。物业公司对录用人员要求严格审查，并报学校备案。

3.4 在紧急、突发事故时，学校对物业服务公司人员有直接指挥权。

3.5 物业公司要加强对员工进行教育培训，按岗位要求统一着装、言行规范，要注意仪容仪表、公众形象，不得与学校师生发生任何争执、争吵、打骂等行为。

3.6 物业公司要有具体、可操作性强的节能减排工作实施措施与方案。

3.7 物业公司不得擅自更改所有房屋、管线、设备等的位置和用途。

3.8 物业公司应严格落实学校安全检查、文明单位创建、平安建设示范单位创建、园林式单位创建、卫生先进单位创建等的各项要求，并积极配合创建活动的开展和检查。

3.9 物业公司要注重精神文明建设，主动配合学校校园文化建设。

3.10 物业公司所有人员工作期间严禁离岗、擅离职守、饮酒以及从事各种娱乐活动。应严格遵守学校的各项规章制度，认真履行岗位职责。

四、合同款项的支付应按照招标文件的规定进行，具体如下：

4.1 月物业服务费人民币壹拾肆万柒仟零捌拾叁元叁角叁分，(147083.33)。支付时间以财政资金拨付节点为准。

各方确定由乙方 1 负责开具费用发票，并与甲方进行费用结算，乙方收款账户为：

户名：禹州市禹信实业有限公司

账号：4110 2101 0110 1267 01

开户行：中原银行禹州支行

4.2 本费用仅限“受委托管理服务的范围”服务项目，临时增加的服务管理项目所产生的费用另计。

4.3 由于政策和物价上涨因素、人员增加等导致服务成本增加，甲乙双方应根据实际情况协商调增物业管理服务费用。

五、特别约定

5.1 甲方应积极配合禹州市机关事务中心物业管理工作。

5.2 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。甲方确认，其履行向乙方支付物业服务费等本合同约定的义务时，均按照乙方1的书面指示履行。

5.3 各方确认，由乙方2具体实施本合同约定的乙方应提供的物业服务，并承担全部人员管理责任。乙方2应按照甲方或者乙方1的要求提供物业服务并接受乙方1的管理和考核，若提供的物业服务不符合国家标准或本合同约定的标准，经甲方或乙方1要求整改但仍未整改到位的，乙方1有权要求乙方2退出本物业项目，由乙方1全面接管本物业项目并提供物业服务。乙方2不得在服务期内因物业费支付不及时等原因擅自停止物业服务，否则需要承担违约责任并赔偿损失。

六 保密义务

6.1、双方应对在合同签订及履行过程中知悉的对方商业秘密、技术秘密、财务信息等未公开信息承担保密义务。

6.2、未经对方书面同意，任何一方不得向任何第三方泄露上述保密信息，否则应赔偿对方因此遭受的全部损失。本保密义务在合同终止后持续有效。

七、违约责任

7.1 甲方违反合同约定，使乙方未能完成合同约定的管理服务质量目标的，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见（双方协商），给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任和经济赔偿。

7.2 乙方2违反合同所约定的管理服务内容或未达到管理服务标准的，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方2限期改正（双方协商），给甲方造成损失的，乙方2承担相应的法律

责任和经济赔偿。

7.3 甲乙任何一方无正当理由不得提前终止合同，若提前终止合同给对方造成的经济损失应给予赔偿，并依照合同法等相关法律法规承担相应的法律责任。

八、争议解决

本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方均可依法向禹州市人民法院提起诉讼。

九、其他事项

1. 本协议未尽事宜，可由双方另行协商签订补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

2. 本协议的任何修改、变更，均须经双方协商一致并签订书面文件后方能生效。

(以下无正文)

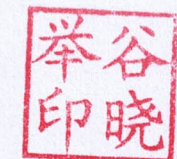
(签署页)

甲方（业主方）：

授权代表：

联系人：

日期：



联系电话：13569957072

2026 年 3 月 12 日

乙方（物业服务方）：

乙方 1：禹州市禹信实业有限公司

授权代表：

联系人：

日期：

2026 年 3 月 12 日



联系电话：

乙方 2：禹州市腾翔物业管理有限公司

授权代表：

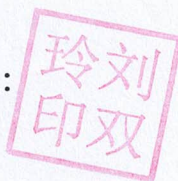
联系人：

日期：

联系电话：

2026 年 3 月 12 日

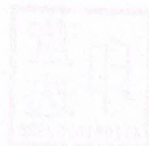
授权代表：





1989年12月13日

1989年12月13日



1989年12月13日

1989年12月13日



1989年12月13日

1989年12月13日

1989年12月13日