

附件三

第三实验学校物业服务协议

甲方（业主方）：禹州市第三实验学校

统一社会信用代码：12411081MB1838657C

地址：河南省禹州市韩城办事处腾飞路西侧互利街南侧

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

法定代表人：董选

统一社会信用代码：914110813973277990

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）：禹州市浩昌物业管理有限公司

法定代表人：霍蕊蕊

统一社会信用代码：914110813175521454

地址：禹州市韩城办远航路与韩城路交叉口西20米

根据招标编号为 YZCG-G2026001 的（禹州市机关事务中心行政事业单位物业服务（一）项目中“禹州市第三实验学校”项目（以下简称：“禹州市第三实验学校”）的招标结果，乙方为联合体中标人。现经甲乙双方友好协商，就以下事项达成一致并签订本合同：

一、甲方责任、权利、义务

1、对校园内的一切公共设施享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。

2、负责对乙方管理服务进行工作查询与质疑。

3、负责制定学校安全、美化、及设施的更新改造计划。听取和

采纳乙方对校园安全、美化、设备更新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服务费。

二、乙方责任、权利、义务、

1、按协议内容保质保量地完成物业管理服务工作。

2、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理整改意见有义务执行。

3、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。

三、委托管理主要内容

1、校门口的安保及门卫工作。

2、教学楼学生卫生间的保洁工作。

3、公共建筑部分的维修保养工作。

4、公共设施、设备的维修、保养、运行和管理的工作。

5、其他甲方招标文件要求的工作。

四、乙方人员配备

1、物业经理 1 名。

2、保安员 7 名。

3、门卫 11 名。

4、保洁员 11 名。

5、宿管员 10 名。

6、水电维修工各 1 名。

7、弱电工 1 名。

8、消防监控员 1 名。

五、服务标准

1、保安服务标准：保安员应依法取得保安证，年龄宜在 60 周岁以下，无违法犯罪记录，并且具备良好的思想政治素质和身体情况。

2、服装与装备：校园保安必须身着保安服，并在学生上下学期间穿上防刺服，佩戴头盔，防割手套，携带器械，以应对可能出现的突发情况，确保师生安全。

3、门卫岗：在学生上下学时段提前到学校门口疏导车辆和人流，确保校门外无摊点阻塞，密切关注校门周边情况，及时处理异常动态和不安全因素，定时在校内巡逻，检查设施设备状态，确保无安全隐患。

4、保洁员服务标准：大厅，走廊，楼梯，卫生间，清扫要及时，做到无杂物，废纸，烟头，果皮，痰迹，积水等。垃圾收集要及时处理并送到指定的垃圾收集点，在学校有重大活动或相关单位检查时，积极配合学校进行保洁工作确保学校环境整洁与美观。

5、水电工服务标准：具备扎实的电工，给排水基础知识，熟悉相关安全规范操作流程，接到水电故障报修后迅速响应，及时到达现场诊断与维修，在紧急情况下按照应急预案迅速切断相关水电供应，保障人员安全。

6、严格遵守学校制定的规章制度。

7、招标文件要求的其他服务。

六、合同款项的支付方式，具体如下：

1、合同总金额为人民币大写：贰佰肆拾贰万贰仟叁佰捌拾元捌角肆分（2422380.84 元），年费用壹佰贰拾壹万壹仟壹佰玖拾元肆角贰分（1211190.42 元），月服务费用 ¥100932.53 元（大写：壹拾万零玖佰叁拾贰元伍角叁分），支付时间以财政资金拨付节点为准。

2、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

有限之



里



七、其他约定

- 1、甲方应积极配合禹州市机关事务中心物业管理工作。
- 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。
- 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。

八、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。

九、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）。

（以下无正文）

(签署页)

甲方:

授权代表:



日期: 2026 年 3 月 12 日

乙方:

乙方 1: 禹州市禹信实业有限公司

授权代表:



乙方 2: 禹州市浩昌物业管理有限公司

授权代表:



日期: 2026 年 3 月 12 日

