

六、投标人业绩汇总表

用户名称	项目名称	签约日期	合同金额 (元)	备注
信阳市农林学院	信阳农林学院 2020122616283749700 1 网上询价采购项目	2021. 1. 22	86400	业绩 1：物业服务（服务单位评价书）
信阳职业技术学院	信阳职业技术学院 2020122416070602600 1 网上询价采购项目 (学校采购南门、西门 安保人员服务项目)	2021. 1. 1	384000	业绩 2：物业服务（服务单位评价书）
中国电信股份有限公司信阳分公司	中国电信信阳分公司 2021 年物业服务项目	2021. 1. 4	352000	业绩 3：物业服务（服务单位评价书）
中国电信股份有限公司信阳分公司	中国电信信阳分公司 2023 年物业服务项目	2023. 3. 15	430097. 09	业绩 4：物业服务（服务单位评价书）

中国电信股份有限公司信阳分公司	中国电信信阳分公司 2024 年办公楼物业服务采购项目	2024. 4. 17	469902. 91	业绩 5：物业服务（服务单位评价书）
信阳市中心医院	信阳市中心医院东院区保洁、司梯外包项目 3 包	2022. 4. 30	1292720	业绩 6：物业服务（服务单位评价书）
信阳市中心医院	信阳市中心医院门诊导诊服务外包项目	2022. 5. 3	810000	业绩 7：物业服务
信阳农林学院	信阳农林学院 11-20 号公寓楼及 15 栋行政教学用房物业外包	2024. 1. 31	1686680. 00	业绩 8：物业服务

注：须与评分标准业绩要求部分相对应，后附相应业绩证明材料。

投标单位（盖章）：河南金巢物业服务管理有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日 期：2024 年 08 月 01 日

业绩 1: 信阳农林学院 20201226162837497001 网上询价采购项目
中标通知书扫描件

中标通知书

采购项目编号: 信阳农林学院 20201226162837497001

信阳农林学院 20201226162837497001 网上询价采购项目于 2020 年 12 月 30 日信阳政府采购网上交易平台询价中标, 具体中标情况如下:

中标公司: 信阳市金巢物业服务有限公司

联系人: 刘鹏

联系电话: 18637693600

服务期: 半年

中标价格: 总金额 86400.00 元/年 (含税)

计费及支付方式: 按“年”采购, 按“月”支付物业管理服务费
签订、备案合同: 中标结果公示完毕后 1 日内与项目主管部门对
3 日内双方合同签订完成; 7 日内完成该项目合同备案。



中标公告网页截图

详情				×
项目信息				⌵
项目编号:	20201226162837497001	项目名称:	信阳农林学院20201226162837497001 网上询价采购项目询价公告	
竞价开始时间:	2020-12-26 17:28:37	竞价结束时间:	2020-12-29 17:28:37	
采购人名称:	信阳农林学院	成交供应商:	信阳市金巢物业服务有限公司	
成交报价信息				⌵
货品详情	数量	商品报价(单价)	小计	
 物业管理服务-保洁人员(人/半年)	x6	¥11400	¥68400.00	
 物业管理服务-物业项目经理(人/半年)	x1	¥18000	¥18000.00	
			订单总价	
			¥86400	

④ 账户中心

单位信息

合同收款账户

账户安全

Ca²⁺ 测定

四 店铺维护

信息维护

我的关注

关注的店鋪

关注的商:

四 網上競價

我的竞价

我的中标公告

四 网上询价

我的评价

我的中标公告

订单中心

订单确认

我的订单

合同备案

订单退货

成交公告

四 采购需求

采购需求

商品维护

本地报价

三、商品报价维护

運費模板

商品庫存現貨

消息中心

待办事宜

已办事宜

 我的中标公告

[illegible]

序号	询价编号	询价项目名称	成交金额	采购单位	成交时间	操作
1	20201228162837497001	信阳农林学院2021220162837497001网上询价采购项目询价公告	86400.00 元	信阳农林学院	2020-12-30 16:16:41	查看详情
2	20201224160706028001	信阳职业技术学院2021224160706028001网上询价采购项目询价公告	384000.00 元	信阳职业技术学院	2020-12-30 15:29:06	查看详情
3	BJCG-HNDCX201209	中国电信信阳分公司 BJCG-HNDCX201209 网上询价采购项目询价公告	352000.00 元	中国电信信阳分公司	2020-12-30 14:39:36	查看详情

1

Co

被访问 4565903 次 今日访问量 1314 次 昨日访问量 9384 次
技术支持:河南云栖安全技术服务有限公司

信阳农林学院行政楼保洁服务合同

甲方：信阳农林学院

乙方：信阳市金巢物业服务有限公司

本合同经甲乙双方友好协商，本着平等互利等价有偿的原则，就乙方对

甲方行政楼及周边区域 提供日常保洁服务，协商如下：

一、服务期限及费用：

1、保洁服务期限：自 2021 年 1 月 1 日起，至 2021 年 7 月 1 日止；

2、甲方聘用 7 名乙方保洁人员，具体人员由乙方安排决定。

3、本协议保洁服务费用为人民币 86400.0 元，人民币大写 捌万陆仟肆佰元整。（包括：保洁工具及材料费、员工工资费、规定的两险一金、管理费、福利费、上缴税金等），本合同总服务费支付方式：在服务到期前甲方一次性将保洁服务费支付给乙方。

5、乙方提供正规发票，甲方通过银行转账支付至乙方以下账户：

开户名：信阳市金巢物业服务有限公司

开户行：洛阳银行股份有限公司信阳分行

账 号：600710090000002872

二、保洁的形式和范围：

1、保洁形式为日常保洁；

2、保洁范围是甲方指定的行政楼内及周边区域的卫生；

3、保洁标准，按甲方具体要求执行。

三、甲乙双方的权利与义务：

(一)、甲方的权利与义务:

- 1、甲方按合同约定向乙方支付保洁服务费用;
- 2、甲方有权指派专人定期不定期按照卫生保洁标准进行检查,如发现卫生不符合甲方要求,先以口头形式通知乙方立即整改,若不及时整改,再以书面形式通知乙方并视情况给予一定的经济处罚;
- 3、甲方为乙方无偿提供保洁正常用水、用电,并及时对供水、排水管道进行修理;
- 4、甲方为乙方提供简单存放清洁工具的房屋。

(二)、乙方的权利与义务:

- 1、保洁人员应服从甲方的管理,遵守甲方各项管理制度。
- 2、乙方保洁工作人员必须身体健康、仪容端正、品德良好,无违法犯罪纪录。
- 3、乙方对保洁工作认真负责,并定期征求甲方对保洁工作的意见和建议,对存在的问题及时处理。
- 4、乙方可根据自身的工作特点和甲方的保洁要求自行安排工作程序;
- 5、乙方应遵循安全操作、文明作业的有关规定,在卫生保洁过程中,采取严格的安全措施。
- 6、乙方自行提供保洁工作必需的设备和工具。
- 7、乙方应爱护室内各种设施,注意节水节电。
- 8、因乙方在保洁工作中给甲方设施、物品等造成损失的,乙方承担赔偿责任。
- 9、乙方应服从甲方《信阳农林学院物业外包管理办法》的管理规定。

四、合同变更与终止：

- 1、合同的变更与提前终止必采用书面形式；
- 2、本合同规定的履行期限届满，合同自行终止；
- 3、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商解决；

五、合同解除：

- 1、甲方未按合同规定向乙方支付费用，经乙方催讨后仍未支付时，乙方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿；
- 2、乙方严重失职造成甲方物业管理的重大损失，甲方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。
- 3、乙方发生严重违约后，在收到甲方书面通知一个月内仍不能采取补救措施，甲方可以解除合同。

六、违约责任：

- 1、甲、乙双方应严格履行合同，如乙方不能按照甲方要求的保洁标准完成保洁工作，甲方有权随时解除合同。
- 2、甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方应向对方支付违约金。

七、争议解决：

在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成，应到甲方所在地提起诉讼。

八、合同的生效：

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

九、其他:

本合同未尽事宜和新增内容,由甲、乙双方协商解决,或签订补充协议。

甲方(盖章):



甲方委托代理人(签名):

乙方(签字):



甲方委托代理人(签名):

日期:2021年1月22日

日期:2021年1月22日

证照分离

2022年05月19日

10000021002

注销信息

注销原因	-		
债权债务清算情况	-	对外投资清理情况	-
分公司注销登记情况	-	注销日期	-
公告报纸名称	-	公告日期	-



股东出资信息

名称或姓名	出资方式	认缴出资额	实缴出资额	应缴剩余出资额	余额交付期限止
雷运峰	货币	500.000000万人民币	500.000000万人民币	0.000000万人民币	-

商标信息

商标注册号	商标名称	驰名/著名/知名商标	商标类型	有效期起	有效期止
-------	------	------------	------	------	------

暂无数据

章程	2022年07月26日	-	章程备案
股东认缴出资	2022年06月14日	侯保意:(出资额: : 500.0000 万元, 出资比例: 100%);	雷运峰:(出资额: : 500.0000 万元, 出资比例: 100%);
章程	2022年06月14日	-	章程备案
股东名录	2022年06月14日	侯保意:100%;	雷运峰:100%;
法定代表人(负责人、独资投资人)	2022年06月07日	侯保意	雷运峰
章程	2022年06月07日	-	章程备案
证照分离	2022年06月07日	10000007007 10000007018 10000021002	10000007007 10000007018 10000021002
管理人员	2022年06月07日	罗晶晶,侯保意	罗晶晶,雷运峰
经营范围	2022年06月07日	一般项目: 物业管理; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 房屋拆迁服务; 土地使用权租赁; 停车场服务; 植物园管理服务; 园林绿化工程施工; 城市公园管理; 森林公园管理; 城市绿化管理; 市政设施管理; 城乡市容管理; 医院管理; 酒店管理; 建筑物清洁服务; 专业保洁、清洗、消毒服务; 会议及展览服务; 广告设计、代理; 广告发布; 广告制作; 组织文化艺术交流活动; 礼仪服务; 摄像及视频制作服务; 住宅水电安装维护服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 咨询策划服务; 人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务); 劳务派遣服务(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目: 城市生活垃圾经营性服务; 建筑智能化系统设计; 建设工程施工; 特种设备安装改造修理(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	一般项目: 物业管理; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 房屋拆迁服务; 土地使用权租赁; 停车场服务; 植物园管理服务; 园林绿化工程施工; 城市公园管理; 森林公园管理; 城市绿化管理; 市政设施管理; 城乡市容管理; 医院管理; 酒店管理; 建筑物清洁服务; 专业保洁、清洗、消毒服务; 会议及展览服务; 广告设计、代理; 广告发布; 广告制作; 组织文化艺术交流活动; 礼仪服务; 摄像及视频制作服务; 住宅水电安装维护服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 咨询策划服务; 劳务派遣服务(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目: 城市生活垃圾经营性服务; 建筑智能化系统设计; 建设工程施工; 特种设备安装改造修理(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
多证合一	2022年05月19日	-	100000018,100000021,100000020,100000022,100000002,3,100000007,100000009,10000003,
章程	2022年05月19日	-	章程备案
经营范围	2022年05月19日	物业服务。	一般项目: 物业管理; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 房屋拆迁服务; 土地使用权租赁; 停车场服务; 植物园管理服务; 园林绿化工程施工; 城市公园管理; 森林公园管理; 城市绿化管理; 市政设施管理; 城乡市容管理; 医院管理; 酒店管理; 建筑物清洁服务; 专业保洁、清洗、消毒服务; 会议及展览服务; 广告设计、代理; 广告发布; 广告制作; 组织文化艺术交流活动; 礼仪服务; 摄像及视频制作服务; 住宅水电安装维护服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 咨询策划服务; 人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务); 劳务派遣服务(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目: 城市生活垃圾经营性服务; 建筑智能化系统设计; 建设工程施工; 特种设备安装改造修理(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
企业名称	2022年05月19日	信阳市金巢物业服务管理有限公司	河南金巢物业服务管理有限公司



企业基本信息

企业名称	河南金巢物业服务管理有限公司		
原注册号	-		
统一社会信用代码	9141150033581038XF	注册号	411596000021318
企业类型	有限责任公司(自然人独资)	法定代表人	雷运峰
注册资本	500.000000万人民币	联系电话	
成立日期	2015年04月08日	经营状态	存续
经营期限自	2015年04月08日	经营期限至	长期
登记机关	信阳市市场监督管理局羊山新区分局	核准日期	2022年07月26日
住所	信阳市羊山新区新五路政和花园C区	所属区域	市辖区
所属行业	房地产业	所在自贸区名称	-
管辖单位	信阳市市场监督管理局专业分局建房所		
是否集团母公司	否	集团简称	-
集团名称	-		
档案号	-		
经营范围	一般项目：物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；土地使用权租赁；停车场服务；植物园管理服务；园林绿化工程施工；城市公园管理；城市绿化管理；森林公园管理；市政设施管理；城乡市容管理；医院管理；酒店管理；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；会议及展览服务；广告设计、代理；广告发布；广告制作；组织文化艺术交流活动；礼仪服务；摄像及视频制作服务；住宅水电安装维护服务；信息安全设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务；劳务服务（不含劳务派遣）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：城市生活垃圾经营性服务；建筑智能化系统设计；建设工程施工；特种设备安装改造修理；餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		

主要经营场所

主要经营场所	信阳市羊山新区新五路政和花园C区	所在经济开发区	-
房屋提供者	黄舟军	情况简介	-
证明单位	-	使用方式	租赁
使用期限起	2015年03月15日	使用期限止	-
注册号或房产号	-	是否公证	否
签章日期	2015年03月15日	备注	-

法定代表人

姓名	雷运峰	国别(地区)	中国
职务	执行董事兼总经理	产生方式	-
身份证件类型	中华人民共和国居民身份证	身份证件号码	
固定电话	-	移动电话	
住所	河南省平顶山市宝丰县	电子邮箱	2644882424@qq.com

股东名录

序号	名称或姓名	投资类型	证照/证件类型	证照/证件号码	国别(地区)	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式	出资(认缴)时间
1	雷运峰	自然人股东	中华人民共和国居民身份证	410421196512110017	中国	500.000000万人民币	500.000000万人民币	100.0000%	货币	2030年01月01日

管理人员信息

基础信息		业务信息	监管信息	风险信息	历史信息	企业关系图		股权穿透	电子证照	电子
1	雷运峰	中国	中华人民共和国居民身份证	410421196512110017	执行董事兼总经理	任命				
2	罗晶晶	中国	中华人民共和国居民身份证	41300119740918152X	监事	任命				

财务负责人

姓名	固定电话	移动电话	电子邮箱	身份证件类型	身份证件号码
暂无数据					

联络员信息

姓名	固定电话	移动电话	电子邮箱	身份证件类型	身份证件号码
暂无数据					

分支机构信息

企业名称	统一社会信用代码/注册号	负责人	经营场所	经营范围
暂无数据				

扩展信息

安置下岗失业人员	0	高校毕业生人数	0
高校毕业生参与投资(申报)	0		
是否出口创汇企业	否		
下岗人员参与投资人数	0	下岗人员在此从业人数	0
高校毕业生从业人数	0		
投资人数	1	雇工人数	1

变更信息

变更事项	变更日期	变更前内容	变更后内容
经营范围	2022年07月26日	一般项目:物业管理;住房租赁;非居住房地产租赁;房屋拆迁服务;土地使用权租赁;停车场服务;植物园管理服务;园林绿化工程施工;城市公园管理;森林公园管理;城市绿化管理;市政设施管理;城乡市容管理;医院管理;酒店管理;建筑物清洁服务;专业保洁、清洗、消毒服务;会议及展览服务;广告设计、代理;广告发布;广告制作;组织文化艺术交流活动;礼仪服务;摄像及视频制作服务;住宅水电安装维护服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);咨询策划服务;劳务服务(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:城市生活垃圾经营性服务;建筑智能化系统设计;建设工程施工;特种设备安装改造修理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	一般项目:物业管理;住房租赁;非居住房地产租赁;房屋拆迁服务;土地使用权租赁;停车场服务;植物园管理服务;园林绿化工程施工;城市公园管理;城市绿化管理;森林公园管理;市政设施管理;城乡市容管理;医院管理;酒店管理;建筑物清洁服务;专业保洁、清洗、消毒服务;会议及展览服务;广告设计、代理;广告发布;广告制作;组织文化艺术交流活动;礼仪服务;摄像及视频制作服务;住宅水电安装维护服务;信息安全设备制造;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);咨询策划服务;劳务服务(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:城市生活垃圾经营性服务;建筑智能化系统设计;建设工程施工;特种设备安装改造修理;餐饮服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
证照分离	2022年07月26日	10000007007 10000007018 10000021002	10000007007 10000007011 10000007012 10000007018



服务单位评价书

物业服务评价书

信阳市金巢物业服务有限公司 2021 年度为信阳农林学院提供物业服务期间，管理规范，流程严谨，服务良好，选派工作人员责任心强、吃苦耐劳、工作敬业，物业管理井然有序，受到信阳农林学院各科室上下一致好评，信阳农林学院对其服务给予**优秀评价**。



业绩 2：信阳职业技术学院 20201224160706026001 网上询价采购项目(学校采购南门、西门安保人员服务项目)
中标通知书扫描件

中标通知书

采购编号：2020-网采-011

学校采购南门、西门安保人员服务项目（网上询价）于 2020 年 12 月 30 日信阳市政府采购网上交易平台询价中标，具体中标情况如下：

中 标 公 司：信阳市金巢物业有限公司

联 系 人：刘 鹏

联 系 电 话：18637693600

服 务 期：365日历天（一年）

中 标 价 格：年总金额 384000.0 元（含税），月总金额 32000.0 元（含税）

投标质量等级：达国家规定合格标准，服务达满意效果。

签订、备案合同：中标结果公示完毕后 1 日内与项目主管部门对接；3 日内双方合同签订完成；7 日内完成该项目合同备案。

付 款 办 法：在满足学校保卫处对本采购项目所采购服务类安保人员的数量 16 人、年龄及身体健康状况的要求，保证如期保质保量完成服务期内工作，学校相关部门组织多次评价并达满意效果的条件下，乙方开具合法票据，甲方转账支付 100%月总金额合同款。

招投标管理办公室



2020 年 12 月 31 日

中标公告网页截图

您好, 2020年12月28日 09:00:00, 欢迎访问

帮助订单 我的商城 帮助中心(工作日09:00-17:00) 400-0378-588 客服电话: 0378-6690188

评价

项目信息

项目编号: 20201204160706026001

项目名称: 信阳职业技术学院
20201204160706026001网上竞价采购
项目询价公告

竞价开始时间: 2020-12-28 08:00:00

竞价结束时间: 2020-12-28 09:00:00

采购人名称: 信阳职业技术学院

成交供应商: 信阳市金耀物业服务有限公司

成交报价信息

货品详情	数量	商品报价(单价)	小计
 物业管理服务-安保人员(人/年)	418	¥ 24000	¥ 384000.00

订单总价: ¥ 384000

技术支持: 河南云帆安全技术有限公司

同 账户中心

单位信息

合同收款账户

帳戶安全

ca绑定

四 店铺维护

信息维护

我的关注

吉祥的店鋪

关注的商品

④ 网上竞价

對的價位

雲的中标结果

④ 网上询价

票的溢价

我的中标公告

四 订单中心

订单确认

我的订单

合同备案

订单退货

成交公告

④ 采购需求

采购需求

商品维护

本地报价:

云商品报价维护

運費模板

商品庫存現貨

消息中心

待办事宜

已办事宜

 我的中标公告

询价编号/询价名称	询价日期	询价时间	询价地点	询价方式	询价结果	询价备注

序号	询价编号	询价项目名称	成交金额	采购单位	成交时间	操作
1	20201228162837497001	信阳农林学院20211228162837497001网上上海采购项目询价公告	86400.00 元	信阳农林学院	2020-12-30 16:16:41	查看详情
2	20201224180706026001	信阳职业技术学院20211224180706026001网上上海采购项目询价公告	384000.00 元	信阳职业技术学院	2020-12-30 15:29:08	查看详情
3	BJCG-HNDCX201209	中国电信股份有限公司 BJCG-HNDCX201209 网上上海采购项目询价公告	352000.00 元	中国电信股份限公	2020-12-30 14:39:36	查看详情

1

Co

被访问 4565903 次 今日访问量 1314 次 昨日访问量 9384 次
技术支持:河南宏格安全技术服务有限公司

合同扫描件

合同编号: _____



合 同 书

甲方: _____ 信阳职业技术学院

乙方: _____ 信阳市金巢物业服务有限公司

签字时间: 2021年__1__月__1__日



扫描全能王 创建

金巢物业保安服务合同

聘请单位名称: 信阳职业技术学院 (以下简称甲方)

联系电话:

联系地址: 信阳职业技术学院保卫处

服务单位名称: 信阳市金巢物业服务有限公司 (以下简称乙方)

联系电话:

联系地址: 信阳市羊山新区新五大街政和花园

依照《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定, 甲乙双方经充分协商, 就乙方为甲方提供保安服务事宜达成如下协议, 以资共同遵守。

一、保安服务方式

乙方根据本协议约定向甲方派遣保安人员, 通过在双方约定的工作岗位提供劳动服务的方式履行保安服务义务。

二、保安人员的工作岗位及职责

- 1、保安人员在甲方单位从事 门卫 工作。
- 2、保安人员按甲方的安全防范规章制度履行服务义务, 该安全防范制度应有乙方书面确认及备案。
- 3、保安人员应严格遵守甲方的劳动纪律和规章制度, 服从甲方的领导。

三、合同期限



扫描全能王 创建

1、本合同有效期为壹年，自2021年1月1日起生效，
到2021年12月30日终止。

2、如双方未在合同截至前 30 日内向对方提出书面异议，本合同到期后，将自动延续一年。

四、保安数量、工作时间及地点

1、甲方聘用16名乙方保安人员，具体人员由乙方安排决定。

2、甲方根据实际需要具体安排保安人员的工作时间，实行 3 班倒工作制，24 小时值班，每班工作时间不超过 8 小时，如需站立服务，每班不超过 4 小时，并按规定适当安排队员公休，超过部分应当按照《劳动法》的规定支付加班费。

3、保安人员的工作地点为甲方单位所在地。

五、服务费的支付

1、服务费按每人每月2000元的标准支付，本合同服务费总额合计为人民币384000元，人民币大写叁拾捌万肆仟元整。

2、结算方式：

1、按月支付：每月30号前应支付服务费合计金额人民币
叁万贰仟元（32000元）；

2、按季度支付：每季度第一个月 号前应支付服务费合计
金额人民币 ；

3、通过银行转账支付至乙方以下账户：

开户名：信阳市金巢物业服务有限公司

开户行：洛阳银行股份有限公司信阳分行



扫描全能王 创建

账 号: 600710090000002872

六、甲方权利和义务

1、甲方应向乙方明确工作目标和任务,对乙方队员有监督指导的权利,并在规定的区域范围内对乙方队员有指挥和管理的权利。

2、甲方应制定、完善单位内部安全防范规章制度,积极教育并监督本单位员工严格遵守上述安全防范规章制度,并尊重、配合和支持乙方保安人员工作。

3、甲方应为乙方保安人员提供必备的工作条件,配备符合国家要求的消防及安保设施,对乙方及保安人员书面提出的安全防范隐患报告应及时答复和改进,否则出现问题由甲方负责。

4、甲方在本合同工作时间外安排保安人员工作的,应当按照《劳动法》的规定支付乙方加班费。如甲方因工作需要临时增加保安人员,按照双方协商约定支付相应费用,加班费由乙方在发放保安人员工资时一并发放。

5、乙方负责购买保安人员的相应保险。保安人员在岗期间,发生非正常伤亡,乙方负责处理。

6、乙方保安人员因抢险救灾或为保护甲方人员人身、财产安全而发生的伤残,甲方有提供及时抢救的义务,并与乙方共同(各 50%)承担保安人员的医疗费、误工费、营养费、陪护费、交通费、及伤残赔偿金等因伤残产生的费用。

7、甲方尊重乙方的异岗交流制度。

七、乙方权利和义务



扫描全能王 创建

1、乙方应加强对保安人员的在岗培训、监督和管理，确保安保服务的优质高效，对不称职、不遵守规章制度的队员，甲方书面给乙方处理意见，乙方自签收意见的三日内，书面向甲方报告处理结果。否则，甲方扣除问题队员当月由甲方支付给乙方的服务费。

2、乙方负责支付保安人员的工资及相关福利待遇。

3、乙方队员实行双重领导体制，乙方对队员有领导、管理、培训和教育的责任，同时队员还应服从甲方指定人员管理，严格遵守甲方的各项规章制度。

4、乙方负责维护服务区域内公共部位的治安秩序，积极协助公安机关预防和侦破区域的各种案件。落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。

5、乙方保安员在上岗执勤期间，应着装整齐，仪容严整，文明执勤，坚守岗位，认真负责，遇紧急突发事件时，及时向甲方管理人员报告，听从甲方的指挥和调度，积极采取相应措施，制止事态发展。

6、乙方严格落实兑现公开招标响应文件，如果存在与承诺不符的现象，甲方有权扣除1个月的服务费，并立即终止合同。

八、违约责任

1、本合同存续期间内，甲乙双方任何一方提前解除合同的，应当提前一个月书面通知对方，并向对方支付总服务费30%的违约金。

2、甲方不按合同规定支付乙方服务费，乙方可不履行本合同约定的责任和义务，并向乙方支付逾期付款滞纳金，标准为每逾期一日



扫描全能王 创建

按拖欠服务费总额的 5% 计算。

3、甲方以书面形式安排保安人员从事本合同约定的保安服务范围的国外的的工作，由此造成保安人员和第三方损失的，由甲方承担全部责任。

4、因乙方工作失职，致使甲方保安部位发生被盗或事故所造成的损失，甲方有权扣除当月保安服务费，但乙方对甲方和第三方的实际损失不承担责任和连带责任。

5、因自然灾害等不能预见、不能避免或不可抗拒的因素导致无法履行本协议义务的，各方均不承担责任。

九、争议的解决方式

因履行本合同发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

十、其它约定

1、本合同存续期间内，甲乙双方可根据实际情况签署书面补充协议变更合同内容。

2、本合同一式叁份，甲方两份、乙方一份，经双方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章后生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：
代表人（签字）：张延才

乙方（盖章）：
代表人（签字）：朱涛

2021 年 1 月 1 日

2021 年 1 月 1 日



扫描全能王 创建

证照分离

2022年05月19日

10000021002

注销信息

注销原因	-		
债权债务清算情况	-	对外投资清理情况	-
分公司注销登记情况	-	注销日期	-
公告报纸名称	-	公告日期	-



股东出资信息

名称或姓名	出资方式	认缴出资额	实缴出资额	应缴剩余出资额	余额交付期限止
雷运峰	货币	500.000000万人民币	500.000000万人民币	0.000000万人民币	-

商标信息

商标注册号	商标名称	驰名/著名/知名商标	商标类型	有效期起	有效期止
-------	------	------------	------	------	------

暂无数据

章程	2022年07月26日	-	章程备案
股东认缴出资	2022年06月14日	侯保意:(出资额: : 500.0000 万元, 出资比例: 100%);	雷运峰:(出资额: : 500.0000 万元, 出资比例: 100%);
章程	2022年06月14日	-	章程备案
股东名录	2022年06月14日	侯保意:100%;	雷运峰:100%;
法定代表人(负责人、独资投资人)	2022年06月07日	侯保意	雷运峰
章程	2022年06月07日	-	章程备案
证照分离	2022年06月07日	10000007007 10000007018 10000021002	10000007007 10000007018 10000021002
管理人员	2022年06月07日	罗晶晶,侯保意	罗晶晶,雷运峰
经营范围	2022年06月07日	一般项目: 物业管理; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 房屋拆迁服务; 土地使用权租赁; 停车场服务; 植物园管理服务; 园林绿化工程施工; 城市公园管理; 森林公园管理; 城市绿化管理; 市政设施管理; 城乡市容管理; 医院管理; 酒店管理; 建筑物清洁服务; 专业保洁、清洗、消毒服务; 会议及展览服务; 广告设计、代理; 广告发布; 广告制作; 组织文化艺术交流活动; 礼仪服务; 摄像及视频制作服务; 住宅水电安装维护服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 咨询策划服务; 人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务); 劳务派遣服务(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目: 城市生活垃圾经营性服务; 建筑智能化系统设计; 建设工程施工; 特种设备安装改造修理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	一般项目: 物业管理; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 房屋拆迁服务; 土地使用权租赁; 停车场服务; 植物园管理服务; 园林绿化工程施工; 城市公园管理; 森林公园管理; 城市绿化管理; 市政设施管理; 城乡市容管理; 医院管理; 酒店管理; 建筑物清洁服务; 专业保洁、清洗、消毒服务; 会议及展览服务; 广告设计、代理; 广告发布; 广告制作; 组织文化艺术交流活动; 礼仪服务; 摄像及视频制作服务; 住宅水电安装维护服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 咨询策划服务; 劳务派遣服务(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目: 城市生活垃圾经营性服务; 建筑智能化系统设计; 建设工程施工; 特种设备安装改造修理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
多证合一	2022年05月19日	-	100000018,100000021,10000020,100000022,100000002,3,100000007,100000009,10000003,
章程	2022年05月19日	-	章程备案
经营范围	2022年05月19日	物业服务。	一般项目: 物业管理; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 房屋拆迁服务; 土地使用权租赁; 停车场服务; 植物园管理服务; 园林绿化工程施工; 城市公园管理; 森林公园管理; 城市绿化管理; 市政设施管理; 城乡市容管理; 医院管理; 酒店管理; 建筑物清洁服务; 专业保洁、清洗、消毒服务; 会议及展览服务; 广告设计、代理; 广告发布; 广告制作; 组织文化艺术交流活动; 礼仪服务; 摄像及视频制作服务; 住宅水电安装维护服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 咨询策划服务; 人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务); 劳务派遣服务(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目: 城市生活垃圾经营性服务; 建筑智能化系统设计; 建设工程施工; 特种设备安装改造修理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
企业名称	2022年05月19日	信阳市金巢物业服务管理有限公司	河南金巢物业服务管理有限公司



企业基本信息

企业名称	河南金巢物业服务管理有限公司		
原注册号	-		
统一社会信用代码	9141150033581038XF	注册号	411596000021318
企业类型	有限责任公司(自然人独资)	法定代表人	雷运峰
注册资本	500.000000万人民币	联系电话	13 [REDACTED]
成立日期	2015年04月08日	经营状态	存续
经营期限自	2015年04月08日	经营期限至	长期
登记机关	信阳市市场监督管理局羊山新区分局	核准日期	2022年07月26日
住所	信阳市羊山新区新五路政和花园C区	所属区域	市辖区
所属行业	房地产业	所在自贸区名称	-
管辖单位	信阳市市场监督管理局专业分局建房所		
是否集团母公司	否	集团简称	-
集团名称	-		
档案号	-		
经营范围	一般项目：物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；土地使用权租赁；停车场服务；植物园管理服务；园林绿化工程施工；城市公园管理；城市绿化管理；森林公园管理；市政设施管理；城乡市容管理；医院管理；酒店管理；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；会议及展览服务；广告设计、代理；广告发布；广告制作；组织文化艺术交流活动；礼仪服务；摄像及视频制作服务；住宅水电安装维护服务；信息安全设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务；劳务服务（不含劳务派遣）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：城市生活垃圾经营性服务；建筑智能化系统设计；建设工程施工；特种设备安装改造修理；餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		



主要经营场所

主要经营场所	信阳市羊山新区新五路政和花园C区	所在经济开发区	-
房屋提供者	黄舟军	情况简介	-
证明单位	-	使用方式	租赁
使用期限起	2015年03月15日	使用期限止	-
注册号或房产号	-	是否公证	否
签章日期	2015年03月15日	备注	-

法定代表人

姓名	雷运峰	国别(地区)	中国
职务	执行董事兼总经理	产生方式	-
身份证件类型	中华人民共和国居民身份证	身份证件号码	[REDACTED]
固定电话	-	移动电话	[REDACTED]
住所	河南省平顶山市宝丰县	电子邮箱	2644882424@qq.com

股东名录

序号	名称或姓名	投资类型	证照/证件类型	证照/证件号码	国别(地区)	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式	出资(认缴)时间
1	雷运峰	自然人股东	中华人民共和国居民身份证	410421196512110017	中国	500.000000万人民币	500.000000万人民币	100.0000%	货币	2030年01月01日

管理人员信息

基础信息		业务信息	监管信息	风险信息	历史信息	企业关系图		股权穿透	电子证照	电子
1	雷运峰	中国	中华人民共和国居民身份证	410421196512110017	执行董事兼总经理	任命				
2	罗晶晶	中国	中华人民共和国居民身份证	41300119740918152X	监事	任命				

财务负责人

姓名	固定电话	移动电话	电子邮箱	身份证件类型	身份证件号码
暂无数据					

联络员信息

姓名	固定电话	移动电话	电子邮箱	身份证件类型	身份证件号码
暂无数据					

分支机构信息

企业名称	统一社会信用代码/注册号	负责人	经营场所	经营范围
暂无数据				

扩展信息

安置下岗失业人员	0	高校毕业生人数	0
高校毕业生参与投资(申报)	0		
是否出口创汇企业	否		
下岗人员参与投资人数	0	下岗人员在此从业人数	0
高校毕业生从业人数	0		
投资人数	1	雇工人数	1

变更信息

变更事项	变更日期	变更前内容	变更后内容
经营范围	2022年07月26日	一般项目:物业管理;住房租赁;非居住房地产租赁;房屋拆迁服务;土地使用权租赁;停车场服务;植物园管理服务;园林绿化工程施工;城市公园管理;森林公园管理;城市绿化管理;市政设施管理;城乡市容管理;医院管理;酒店管理;建筑物清洁服务;专业保洁、清洗、消毒服务;会议及展览服务;广告设计、代理;广告发布;广告制作;组织文化艺术交流活动;礼仪服务;摄像及视频制作服务;住宅水电安装维护服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);咨询策划服务;劳务服务(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:城市生活垃圾经营性服务;建筑智能化系统设计;建设工程施工;特种设备安装改造修理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	一般项目:物业管理;住房租赁;非居住房地产租赁;房屋拆迁服务;土地使用权租赁;停车场服务;植物园管理服务;园林绿化工程施工;城市公园管理;城市绿化管理;森林公园管理;市政设施管理;城乡市容管理;医院管理;酒店管理;建筑物清洁服务;专业保洁、清洗、消毒服务;会议及展览服务;广告设计、代理;广告发布;广告制作;组织文化艺术交流活动;礼仪服务;摄像及视频制作服务;住宅水电安装维护服务;信息安全设备制造;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);咨询策划服务;劳务服务(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:城市生活垃圾经营性服务;建筑智能化系统设计;建设工程施工;特种设备安装改造修理;餐饮服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
证照分离	2022年07月26日	10000007007 10000007018 10000021002	10000007007 10000007011 10000007012 10000007018



服务单位评价书

物业服务评价书

信阳市金巢物业服务有限公司 2021 年度为我单位提供物业服务期间，管理规范，流程严谨，服务良好，选派工作人员责任心强、吃苦耐劳、工作敬业，物业管理井然有序，受到上下一致好评，对其服务给予优秀评价。



2021年12月31日

业绩 3：中国电信信阳分公司 2021 年物业服务项目

中标通知书扫描件

 北京诚公管理咨询股份有限公司 通信地址：郑州市金水东路 21 号聚和国际广场 A1309 室
联系人：王一丹
电话：[REDACTED]
邮箱：wangyd.zgtj@chinaccs.cn

中选通知书

信阳市金巢物业服务有限公司：

中国电信信阳分公司 2021 年物业服务项目评选委员会按照比选文件载明的评选方法和标准已完成对各参选人递交的参选文件的评审，根据评审结果，经比选人确定，贵公司中选结果如下：

序号	中选内容	中选金额 (元，不含增值税)
1	物业服务	352000

比选人将按照比选文件和参选文件与贵公司签订合同。

特此通知！

比选人：中国电信股份有限公司信阳分公司

2020 年 12 月 21 日



中标公告网页截图

您好，信阳市金鼎物业服务有限责任公司 退出

我的订单 我的商城 服务热线（工作日8:00-17:00）：400-0378-588 监督电话：0376-6698188

万银政采平台

我的商城

返回商城首页

首页

消息

搜索商品

账户中心

单位信息

合同收款账户

账户安全

CA绑定

店铺维护

信息维护

我的关注

关注的店铺

关注的商品

网上竞价

我的竞价

我的中标公告

网上询价

我的询价

我的中标公告

订单中心

订单确认

我的订单

合同备案

订单退货

成交公告

采购需求

采购需求

商品维护

本地报价维护

设置商品报价维护

运费模板

商品库存现货

消息中心

待办事宜

已办事宜

我的中标公告

询价编号/询价名称

序号	询价编号	询价项目名称	成交金额	采购单位	成交时间	操作
1	20201226162837497001	信阳农林学院20201226162837497001网上询价采购项目询价公告	86400.00 元	信阳农林学院	2020-12-30 16:16:41	查看详情
2	20201224160706026001	信阳职业技术学院20201224160706026001网上询价采购项目询价公告	394000.00 元	信阳职业技术学院	2020-12-30 15:29:06	查看详情
3	BJCG-HNDX201209	中国电信信阳分公司 BJCG-HNDX201209 网上询价采购项目询价公告	352000.00 元	中国电信信阳分公司	2020-12-30 14:39:36	查看详情

1 Go

访问量 4565903 次 今日访问量 1314 次 昨日访问量 9384 次
技术支持：河南云糖安全技术服务有限公司

- 128 -

合同扫描件

合同编号:



HAXYS2001608AGN00

中国电信信阳分公司 2021 年物业服务合同

合同签订地: [信阳]

发包方(甲方): [中国电信股份有限公司信阳分公司]
地址: [信阳市羊山新区新二十大街与新三路交叉口]
法定代表人/负责人: [张旻]

承包方(乙方): [信阳市金巢物业服务有限公司]
地址: [信阳市羊山新区新五路政和花园C区]
法定代表人/负责人: [候保意]

本合同甲方委托乙方就[中国电信信阳分公司 2021 年物业服务]项目(区域)进行后勤外包服务(以下简称“外包服务”),并支付相应的服务报酬。双方经过平等协商,在真实、充分地表达各自意愿的基础上,根据《中华人民共和国合同法》的规定,达成如下合同,并由双方共同恪守。

第一条 外包服务概述

1.1 外包服务的目标: 物业服务

1.2 外包服务的范围: 附件一《物业清单》

1.3 外包服务的期限: 从 [2021] 年 [1] 月 [1] 日起至 [2021] 年 [12] 月 [31] 日止, 共计 [12] 个月。

1.4 乙方资质要求:

1.4.1 乙方应为经合法登记注册的经济组织, 且经营范围内包含本合同涉及的所有外包服务内容。

1.4.2 乙方应于本合同签订时向甲方提供合法有效的加盖乙方公章的营业执照复印件, 交甲方留存。

1.5 乙方外包服务人员及服务要求:

(1) 乙方指派其服务人员为甲方提供如下外包服务: 治安防范: 7 天×24 小时; 环境卫生: 6 天×8 小时。

(2) 乙方服务人员是指受乙方指派从事本合同项下外包服务具体工作的乙方相关人员。乙方外包服务人员名单见本合同附件, 如乙方服务人员变动, 需事先经甲方同意。当甲方认为乙方服务人员不能满足符合本合同规定的外包服务时, 甲方有权书面要求乙方更换和调整, 乙方接到甲方的书面要求后应及时予以更换和调整。

(3) 服务要求:

采购内容及分包划分情况: 为提升后勤服务、塑造公司良好形象, 中国电信信阳分公司 2021 年计划招聘 10 名安保及物业人员, 其中保安 6 人、保洁 2 人、会议服务人员 1 人、电梯维保 1 人。服务要求及标准详见附件二《外包服务内容及要求》和附件八《服务标准》

甲方对乙方的服务按: [月度] 实施考核, 合同费用与物业考核得分直接挂钩。考核标准及考核办法详见附件九《物业考核办法》。

第二条 外包服务内容

第 1 页共 22 页



扫描全能王 创建



合同编号:

HAXYS2001608AGN00

2.1 物业类型:包括但不限于办公楼、营业厅、机楼等。总面积[]m²,具体物业清单详见附件一《物业清单》。

2.2 外包服务项目及服务标准:

2.2.1 外包服务项目包括:治安防范、环境卫生、电梯维护、会议服务。

2.2.2 具体服务项目及服务标准详见附件二《物业服务内容及要求》、附件三《物业服务质量等级标准》。服务项目、内容及标准的变动必须由甲乙双方以补充协议书面形式确认。

2.3 服务人员配置:乙方就本合同项下外包服务的服务人员配置,采用下列第[(1)]种方式。

(1) 服务人员为固定数量,共[10]人,各物业点配置的服务人员种类及数量详见附件四《物业服务方案》;服务人员种类及数量的变动必须由甲乙双方以补充协议书面形式确认。

(2) 服务人员不少于[]人,各物业点必需配置的服务人员种类及数量详见附件四《物业服务方案》。

2.4 配置工具及耗材(含维修零配件):外包服务所需工具由[乙方]提供并承担费用。外包服务所需耗材按照下列第[(2)]种方式提供。

(1) 耗材(含维修零配件)由甲方提供并承担费用;

(2) 耗材(含维修零配件)由乙方提供并承担费用,包括单件、单项、单次价格在[]元以下(含)的耗材(含维修零配件),详见附件五《工具及耗材清单》。若超出双方约定的耗材(含维修零配件),经甲方书面确认后,按:年统一结算差价。

第三条 费用与支付

3.1 本合同费用总额(含税价)暂定为:人民币大写[叁拾伍万贰仟元整],小写[¥352000.00]元,含税价暂定为:人民币大写[叁拾伍万伍仟伍佰贰拾元整],小写[¥355520.00]元。以上费用均为含税价,具体费用构成及计算方式见附件[]。最终的合同费用以各项服务的实际工作量并结合服务考核得分据实结算,但结算费用总金额不高于暂定的合同费用总额。

3.2 本合同项下合同费用总额已包括甲方就乙方履行本合同的全部报酬、所需的全部费用及税费,包括但不限于:

(1) 乙方按照本合同约定提供物业服务的费用。

(2) 乙方为履行本合同约定工作而购买工具、进行维修、招标公告中包含的耗材等费用。

(3) 甲方就乙方向甲方提供物业服务而应支付的其他全部费用和税费。

除另有约定外,甲方无需就本合同项下委托事项向乙方支付上述费用之外的任何其他费用及税费。因国家税收政策导致增值税率变化的,本合同价款(不含税价)不变,增值税税款及合同费用总额(含税价)相应变更。

3.3 根据附件九甲方考核标准及考核办法,如甲方对乙方的[月度]考核不合格或有其他情形,甲方有权调整本周期合同费用的结算金额。甲方实际应支付合同费用以考核结果为准。

3.4 甲方凭乙方开具的相应金额、符合国家规定的发票支付上[月]合同费用,甲方以[银行转账]方式支付合同费用到乙方的如下银行账户;乙方账户如有变动,须提前30天向甲方提交书面证明,否则,甲方不承担由此造成的一切损失和责任。





甲乙双方银行账户信息和纳税人信息:

甲方信息如下:

开户行: [中国工商银行信阳市老城支行]

银行地址: [信阳市东方红大道247号]

户名: [中国电信股份有限公司信阳分公司]

账号: [1718021709200017907]

纳税人识别号: [91411502679496857K]

地址: [信阳市羊山新区新二十大街与新三路交叉口]

电话: [REDACTED]

乙方信息如下:

开户行: [洛阳银行股份有限公司信阳分行]

银行地址: [/]

户名: [信阳市金巢物业服务有限公司]

账号: [600710090000002872]

纳税人识别号: [9141150033581038XF]

地址: [信阳市羊山新区新五路政和花园C区]

电话: [REDACTED]

3.5 乙方向甲方开具增值税专用发票的,乙方应派专人或使用挂号信件或特快专递方式在发票开具后[30]日内送达甲方,送达日期以甲方签收日期为准;逾期送达的,每逾期一日,乙方应按逾期送达发票金额的千分之三向甲方支付违约金,若因逾期送达造成甲方无法抵扣的,乙方还应赔偿甲方由此遭受的损失,金额相当于逾期送达发票可抵扣金额。

3.6 如乙方提供的增值税专用发票不符合法律法规要求或本合同约定,或不能通过税务认证或不能实现税款抵扣的,甲方有权拒收或于发现问题后退回,乙方应及时更换,如因此导致未能在第3.5条约定时限内送达增值税专用发票的,乙方应当按照第3.6条约定承担逾期送达的违约责任;如无法更换的,甲方有权要求乙方支付发票金额[1]%的违约金,并赔偿甲方由此遭受的损失。

3.7 若根据本合同约定乙方应当支付违约金和/或承担赔偿责任,则甲方有权从上述任何一笔付款中直接扣除相应金额。

第四条 甲方的权利和义务

4.1 甲方有权制订物业管理的监督考核制度,监督检查乙方的外包服务,按[月度]分别对乙方服务情况进行全面考核评定。如因乙方管理不善,造成甲方损失的,甲方可以根据实际情况要求乙方赔偿一切损失及支付违约金,并终止本合同。

4.2 甲方有权审阅乙方拟定的物业服务制度和提出的年度物业服务计划、年度财务费用预决算报告、月度服务报告,根据财务、审计管理等规定,按不定期]审核乙方物业服务费用收支账目。

4.3 甲方有权监管乙方提供的各项外包服务,提出整改要求并要求乙方执行,包括但不限于要求乙方更换相关服务人员。

4.4 甲方应及时向乙方提供外包服务所需的各类档案、资料,如工程建筑





合同编号:

竣工资料、住户资料等,乙方应在服务期届满时将原件、复印件全部退回。

4.5 甲方应及时向乙方结算合同费用。

4.6 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

第五条乙方的权利和义务

5.1 在本合同签订时及履行过程中,乙方应持续具备履行本合同项下外包服务的全部主体资格、业务资质,并应于本合同签订时将该等证明文件原件交甲方审查、复印件加盖公章交甲方留存。否则,甲方可以终止本合同,并追究乙方违约责任。

5.2 乙方应当制订并于本合同签订后30日内向甲方提交外包服务的服务制度和年度物业服务计划、年度财务费用预决算报告。其中年度服务计划的内容应当包括但不限于服务人员架构、人员薪酬标准、人事管理制度、管理目标、培训计划、年度财务预决算、增值服务项目及内容等。

5.3 乙方应于[每月5日]前向甲方提供上[月]的服务报告,接受甲方的监督、考核。

5.4 乙方应当遵照国家、地方服务收费规定,按服务项目、服务内容、服务深度,测算合同费用的收费标准,并向甲方提供测算依据,严格按法律规定及本合同约定的收费标准收取,不得擅自加价或变相加价,并按甲方要求提供合同费用收支账目及清单。提供员工食堂服务的,按甲方要求[按日或按周]提供食品及辅料、耗材的进货明细、收支明细,接受监督。

5.5 乙方应于本合同生效后30日内,根据有关法律、法规政策及本合同的规定,制定各项外包服务管理办法、规章制度和实施细则并提交甲方核定。在各服务点做到各项制度、服务人员等信息向甲方公开,并有义务督促外包服务人员遵照执行并进行必要的监督、检查、指导

5.6 乙方负责编制和实施房屋及附属设施设备的年度维护保养计划。及时提出房屋及附属设施设备的待修情况,并报告甲方。如因发现不及时所造成的相关损失及安全事故责任,由乙方负责。

5.7 经甲方事先书面许可,乙方可将部分外包服务项目转委托给具备相关专业资质的机构实施,但乙方应对项目质量及进度、安全生产责任向甲方负责。乙方选聘各类专业服务机构时,甲方有权全程参与和监督,最终选定的专业服务机构须首先经甲方批准确认。

5.8 乙方应当建立相应的后勤管理档案,负责及时记载有关变更情况。外包服务期限届满且双方不再续签合同的,乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料,并移交委托管理物业的公共财产,包括但不限于管理费、公共收入积累形成的资产,由甲方指派专业审计机构对委托管理物业的财务状况进行审计。

5.9 对外包服务物业内的相关设施及各类设备,乙方不得毁损、破坏、擅自占用或改变使用功能,如需在委托服务物业内改扩建、完善配套项目,应当报甲方和有关部门批准后方可实施。

5.11 乙方应依据《劳动合同法》等法律法规,与从事外包服务工作的服务人员建立合法、规范的劳动关系或劳务派遣关系,依法进行用工管理、及时制员支付薪酬,且不得随意压低外包人员工资和欠缴各类社会保险。乙方员工发生的工伤事故等由乙方自行解决。

5.12 乙方应按甲方要求,定期提供外包服务人员的清单及薪酬信息,作为



本合同附件。服务人员发生变动的,乙方应及时补充相应人员,并向甲方报备人员清单,由于服务人员变动或缺岗发生的损失,由乙方负责。乙方人员从事外包服务过程中,由于故意或重大过失导致甲方经济损失的,乙方应赔偿甲方相应损失。

5.13 乙方必须确保服务人员具备所从事岗位的相关技能,服务人员上岗前,除需具备国家要求的相关专业资格外,还需要通过甲方要求的相关资格认证考试,取得专业资格证书。

第六条 服务目标、标准及考核

6.1 服务目标:乙方提供外包服务应达到约定的服务目标,详见附件七《服务目标》。

6.2 服务标准:乙方提供外包服务应遵循约定的服务标准,详见附件八《服务标准》。甲方对具体物业点的服务内容及服务要求对照服务标准存在偏离的,偏离部分的服务标准以甲方的要求为准,详见附件二《物业服务内容及要求》。

第七条 保密

7.1 乙方对本合同以及合同履行过程中所接触到或获取的与甲方及其关联公司、外包服务所涉物业的相关资料及信息(包括但不限于全部物业及其各类管理档案、财务等资料),以及乙方依据本合同编制的各种文件(统称“保密资料”)负有保密义务。未经甲方书面许可,乙方不得向任何第三方泄露或提供,不得将保密资料的部分或全部用于本合同约定事项以外的其他用途。乙方有义务对保密资料采取不低于对其本身商业秘密所采取的保护手段予以保护。乙方仅可为本合同及具体合同目的向其确有知悉必要的员工披露保密资料,但同时须指示其员工遵守本条规定的保密及不披露义务。

7.2 乙方应当建立保密机制、制定保密制度、采取保密措施,对保密资料予以严格保密。

7.3 乙方可为履行本合同之目的对保密资料进行复制。乙方不得以任何方式(包括但不限于硬盘、图纸、彩样、照片、菲林、光盘)留存保密资料(包括但不限于素材、半成品、成品)。乙方应当在本合同解除或终止后10日内,将相应保密资料原件退还甲方,并销毁所有复制件。

7.4 如乙方违反本合同关于保密的约定,乙方应赔偿给甲方造成的一切损失。

7.5 本保密条款自保密资料提供或获悉之日起至本合同终止或解除后仍持续有效。

第八条 违约责任

8.1 双方确定,任何一方不履行或不完全履行本合同项下的义务,构成违约。违约方应当赔偿因违约给对方造成的一切损失。

8.2 甲方未能按照本合同约定支付相关费用的,每逾期[30]日,甲方应当按照合同费用总额的[1]%向乙方支付违约金。甲方逾期付费累计达[]日的,乙方有权终止本合同并不承担任何责任。

8.3 乙方未能按本合同约定按期提供外包服务的,每逾期[1]日,乙方应当按照合同费用总额的[1]%向甲方支付违约金。如违约金数额累计达到合同费



合同编号:



HAXYS2001608AGN00

用总额的[10]%时,甲方有权终止本合同并不承担任何责任。

8.4 乙方提供外包服务不符合本合同要求的,乙方应当负责更正和修改,并承担由此产生的费用和责任。

8.5 因乙方原因造成重大事故的,由乙方承担责任并负责善后处理,甲方因此而遭受损失的,乙方应当赔偿甲方相关损失。

8.6 未经甲方同意,乙方转委托或单方发包的分项业务,甲方有权收回并直接另行委托或发包,所需费用额度从本合同费用总额中扣除。

8.7 本合同履行过程中,如乙方发生以下任一情形的,甲方有权视情节严重程度采取中止或终止履行合同、解除合同等措施并不承担违约责任。如该情形导致第三方向甲方提出法律或行政程序,乙方应负责解决。如该情形给甲方损失的,乙方应全额赔偿:

8.7.1 被行政机关纳入“严重违法失信”名单;

8.7.2 被人民法院纳入“失信被执行人”名单;

8.7.3 被甲方(含甲方上级单位)纳入违规失信合作商名单;

8.7.4 如存在网络和信息安全违法、违规行为的,包括但不限于因网络和信息安全问题承担刑事责任或收到行政处罚,被列入各级公安机关的涉通讯信息诈骗违法犯罪高危自然人或法人名单、电信业务经验不良名单、失信名单等;

8.7.5 其他相关法律法规规定或有权机关认定的违法失信情形,以及可能导致合同履行风险或侵害甲方合法权益或声誉的违规失信情形。

第九条 法律适用和争议解决

9.1 本合同适用中华人民共和国法律。

9.2 所有因本合同引起的或与本合同有关的任何争议将通过双方友好协商解决。如果双方不能通过友好协商解决争议,则任何一方均可向[甲方所在地]有管辖权的人民法院起诉。

9.3 仲裁或诉讼进行过程中,双方将继续履行本合同未涉仲裁或诉讼的其它部分。

第十条 不可抗力及免责

10.1 如由于战争、骚乱、恐怖主义、自然灾害、国家法律法规或规章变动,导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本合同项下有关义务时,受影响方不承担违约责任,但应于该等情形发生后[十]日内将情况书面告知对方,并提供有关部门的证明。在影响消除后的合理时间内,一方或双方应当继续履行合同。如因此导致合同不能或者没有必要继续履行的,本合同可由甲方解除。

10.2 如政府管理部门提出要求的,甲方将暂停或终止乙方的相应外包服务,且不承担任何责任。

第十一条 合同生效及其他

11.1 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

11.2 本合同一式[肆]份,双方各执[贰]份,具有同等法律效力。

11.3 如果本合同的任何条款在任何时候变成不合法、无效或不可强制执行





而不从根本上影响本合同的效力时,本合同的其它条款不受影响。

11.4 除本合同另有约定外,未经甲乙双方书面确认,任何一方不得自行变更或修改本合同。

11.5 本合同各条标题仅为提示之用,应以条文内容确定各方的权利义务。

11.6 未得到对方的书面许可,一方均不得以广告或在公共场合使用或摹仿对方的商业名称、商标、图案、服务标志、符号、代码、型号或缩写,任何一方均不得声称对对方的商业名称、商标、图案、服务标志、符号、代码、型号或缩写拥有所有权。

11.7 本合同的任何内容不应被视为或解释为双方之间具有合资、合伙、劳动关系。

11.8 本合同替代此前双方所有关于本合同事项的口头或书面的纪要、备忘录、协议、合同。

11.8 本合同替代此前双方所有关于本合同事项的口头或书面的纪要、备忘录、协议和合同等法律性文件。

11.9.1 除本合同另有约定外,有关下述任一事项的通知,均应当采用书面信函形式作出,否则,该通知无效,不产生本合同项下的任何通知效力:

- (1) 与本合同费用及支付事宜有关的通知;
- (2) 与本合同违约事宜有关的通知;
- (3) 与本合同终止、解除或变更事宜有关的通知;
- (4) 与本合同延续/续展有关的通知;

11.9.2 本合同约定的各种通知方式的送达标准如下:

(1) 如采用书面信函形式,应当使用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达,接受方签收挂号信或特快专递的时间(以邮局或快递公司系统记录为准)为通知送达时间;

(2) 如采用传真方式,传真到达接受方指定传真系统的时间为通知送达时间;

(3) 如采用电子邮件方式,电子邮件到达接受方指定电子邮箱的时间为通知送达时间。

(4) 如采用甲方供应商门户网站在线提交的方式,信息表单正式创建提交系统的时间为通知送达时间。如甲方供应商门户网站关闭或故障,双方应立即使用书面信函形式或者传真或者电子邮件方式进行通知。

如果因接受方原因(包括但不限于接受方拒收书面信函、接受方传真机关闭或故障、接受方电子邮箱地址不存在或者邮箱已满或者设置拒收等)导致通知发送失败,视为通知已经送达(发送方侧载明的书面信函寄出时间或者传真发送时间或者电子邮件发送时间视为通知送达时间)。

11.9.3 本合同双方通知地址及方式如下:

甲方: [中国电信股份有限公司信阳分公司]

地址: [信阳市羊山新区新二十大街与新三路交叉口]



合同编号:



HAXYS2001608AGN00

联系人: [朱琳]

电话: [REDACTED]

传真: [/]

邮编: [464000]

电子邮件: [18903769006@189.cn]

乙方: [信阳市金巢物业服务有限公司]

地址: [信阳市羊山新区新五路政和花园C区]

联系人: [龙德燕]

电话: [REDACTED]

传真: [/]

邮编: [464000]

电子邮件: [/]

上述任何信息发生变更的,变更方应及时以书面形式通知另一方,未及时通知并影响本合同履行或造成损失的,应承担相应的责任。

11.10 双方同意,附件为本合同不可分割的部分。若附件与合同正文有任何冲突,以合同正文为准。

本合同附件为:

附件一《物业清单》

附件二《外包服务内容及要求》

附件三《外包服务质量等级标准》

附件四《外包服务方案》

附件五《工具及耗材清单》

附件六《考核标准及考核办法》

附件七《服务目标》

附件八《服务标准》

附件九《物业考核表》

甲方: [中国电信股份有限公司信阳分公司]

法定代表人/负责人或授权代表:

[2021]年[1]月[4]日

乙方: [信阳市金巢物业服务有限公司]

法定代表人/负责人或授权代表:

[2021]年[1]月[4]日



注销信息

注销原因	-		
债权债务清算情况	-	对外投资清理情况	-
分公司注销登记情况	-	注销日期	-
公告报纸名称	-	公告日期	-



股东出资信息

名称或姓名	出资方式	认缴出资额	实缴出资额	应缴剩余出资额	余额交付期限止
雷运峰	货币	500.000000万人民币	500.000000万人民币	0.000000万人民币	-

商标信息

商标注册号	商标名称	驰名/著名/知名商标	商标类型	有效期起	有效期止
-------	------	------------	------	------	------

暂无数据

章程	2022年07月26日	-	章程备案
股东认缴出资	2022年06月14日	侯保意:(出资额: : 500.0000 万元, 出资比例: 100%);	雷运峰:(出资额: : 500.0000 万元, 出资比例: 100%);
章程	2022年06月14日	-	章程备案
股东名录	2022年06月14日	侯保意:100%;	雷运峰:100%;
法定代表人(负责人、独资投资人)	2022年06月07日	侯保意	雷运峰
章程	2022年06月07日	-	章程备案
证照分离	2022年06月07日	10000007007 10000007018 10000021002	10000007007 10000007018 10000021002
管理人员	2022年06月07日	罗晶晶,侯保意	罗晶晶,雷运峰
经营范围	2022年06月07日	一般项目: 物业管理; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 房屋拆迁服务; 土地使用权租赁; 停车场服务; 植物园管理服务; 园林绿化工程施工; 城市公园管理; 森林公园管理; 城市绿化管理; 市政设施管理; 城乡市容管理; 医院管理; 酒店管理; 建筑物清洁服务; 专业保洁、清洗、消毒服务; 会议及展览服务; 广告设计、代理; 广告发布; 广告制作; 组织文化艺术交流活动; 礼仪服务; 摄像及视频制作服务; 住宅水电安装维护服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 咨询策划服务; 人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务); 劳务派遣服务(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目: 城市生活垃圾经营性服务; 建筑智能化系统设计; 建设工程施工; 特种设备安装改造修理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	一般项目: 物业管理; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 房屋拆迁服务; 土地使用权租赁; 停车场服务; 植物园管理服务; 园林绿化工程施工; 城市公园管理; 森林公园管理; 城市绿化管理; 市政设施管理; 城乡市容管理; 医院管理; 酒店管理; 建筑物清洁服务; 专业保洁、清洗、消毒服务; 会议及展览服务; 广告设计、代理; 广告发布; 广告制作; 组织文化艺术交流活动; 礼仪服务; 摄像及视频制作服务; 住宅水电安装维护服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 咨询策划服务; 劳务派遣服务(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目: 城市生活垃圾经营性服务; 建筑智能化系统设计; 建设工程施工; 特种设备安装改造修理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
多证合一	2022年05月19日	-	100000018,100000021,100000020,100000022,100000002,3,100000007,100000009,100000003,
章程	2022年05月19日	-	章程备案
经营范围	2022年05月19日	物业服务。	一般项目: 物业管理; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 房屋拆迁服务; 土地使用权租赁; 停车场服务; 植物园管理服务; 园林绿化工程施工; 城市公园管理; 森林公园管理; 城市绿化管理; 市政设施管理; 城乡市容管理; 医院管理; 酒店管理; 建筑物清洁服务; 专业保洁、清洗、消毒服务; 会议及展览服务; 广告设计、代理; 广告发布; 广告制作; 组织文化艺术交流活动; 礼仪服务; 摄像及视频制作服务; 住宅水电安装维护服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 咨询策划服务; 人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务); 劳务派遣服务(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目: 城市生活垃圾经营性服务; 建筑智能化系统设计; 建设工程施工; 特种设备安装改造修理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
企业名称	2022年05月19日	信阳市金巢物业服务管理有限公司	河南金巢物业服务管理有限公司



企业基本信息

企业名称	河南金巢物业服务管理有限公司		
原注册号	-		
统一社会信用代码	9141150033581038XF	注册号	411596000021318
企业类型	有限责任公司(自然人独资)	法定代表人	雷运峰
注册资本	500.000000万人民币	联系电话	
成立日期	2015年04月08日	经营状态	存续
经营期限自	2015年04月08日	经营期限至	长期
登记机关	信阳市市场监督管理局羊山新区分局	核准日期	2022年07月26日
住所	信阳市羊山新区新五路政和花园C区	所属区域	市辖区
所属行业	房地产业	所在自贸区名称	-
管辖单位	信阳市市场监督管理局专业分局建房所		
是否集团母公司	否	集团简称	-
集团名称	-		
档案号	-		
经营范围	一般项目：物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；土地使用权租赁；停车场服务；植物园管理服务；园林绿化工程施工；城市公园管理；城市绿化管理；森林公园管理；市政设施管理；城乡市容管理；医院管理；酒店管理；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；会议及展览服务；广告设计、代理；广告发布；广告制作；组织文化艺术交流活动；礼仪服务；摄像及视频制作服务；住宅水电安装维护服务；信息安全设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务；劳务服务（不含劳务派遣）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） 许可项目：城市生活垃圾经营性服务；建筑智能化系统设计；建设工程施工；特种设备安装改造修理；餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		



主要经营场所

主要经营场所	信阳市羊山新区新五路政和花园C区	所在经济开发区	-
房屋提供者	黄舟军	情况简介	-
证明单位	-	使用方式	租赁
使用期限起	2015年03月15日	使用期限止	-
注册号或房产号	-	是否公证	否
签章日期	2015年03月15日	备注	-

法定代表人

姓名	雷运峰	国别(地区)	中国
职务	执行董事兼总经理	产生方式	-
身份证件类型	中华人民共和国居民身份证	身份证件号码	
固定电话	-	移动电话	
住所	河南省平顶山市宝丰县	电子邮箱	2644882424@qq.com

股东名录

序号	名称或姓名	投资类型	证照/证件类型	证照/证件号码	国别(地区)	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式	出资(认缴)时间
1	雷运峰	自然人股东	中华人民共和国居民身份证	410421196512110017	中国	500.000000万人民币	500.000000万人民币	100.0000%	货币	2030年01月01日

管理人员信息

基础信息		业务信息	监管信息	风险信息	历史信息	企业关系图		股权穿透	电子证照	电子
1	雷运峰	中国	中华人民共和国居民身份证	410421196512110017	执行董事兼总经理	任命				
2	罗晶晶	中国	中华人民共和国居民身份证	41300119740918152X	监事	任命				

财务负责人

姓名	固定电话	移动电话	电子邮箱	身份证件类型	身份证件号码
暂无数据					

联络员信息

姓名	固定电话	移动电话	电子邮箱	身份证件类型	身份证件号码
暂无数据					

分支机构信息

企业名称	统一社会信用代码/注册号	负责人	经营场所	经营范围
暂无数据				

扩展信息

安置下岗失业人员	0	高校毕业生人数	0
高校毕业生参与投资(申报)	0		
是否出口创汇企业	否		
下岗人员参与投资人数	0	下岗人员在此从业人数	0
高校毕业生从业人数	0		
投资人数	1	雇工人数	1

变更信息

变更事项	变更日期	变更前内容	变更后内容
经营范围	2022年07月26日	一般项目:物业管理;住房租赁;非居住房地产租赁;房屋拆迁服务;土地使用权租赁;停车场服务;植物园管理服务;园林绿化工程施工;城市公园管理;森林公园管理;城市绿化管理;市政设施管理;城乡市容管理;医院管理;酒店管理;建筑物清洁服务;专业保洁、清洗、消毒服务;会议及展览服务;广告设计、代理;广告发布;广告制作;组织文化艺术交流活动;礼仪服务;摄像及视频制作服务;住宅水电安装维护服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);咨询策划服务;劳务服务(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:城市生活垃圾经营性服务;建筑智能化系统设计;建设工程施工;特种设备安装改造修理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	一般项目:物业管理;住房租赁;非居住房地产租赁;房屋拆迁服务;土地使用权租赁;停车场服务;植物园管理服务;园林绿化工程施工;城市公园管理;城市绿化管理;森林公园管理;市政设施管理;城乡市容管理;医院管理;酒店管理;建筑物清洁服务;专业保洁、清洗、消毒服务;会议及展览服务;广告设计、代理;广告发布;广告制作;组织文化艺术交流活动;礼仪服务;摄像及视频制作服务;住宅水电安装维护服务;信息安全设备制造;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);咨询策划服务;劳务服务(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:城市生活垃圾经营性服务;建筑智能化系统设计;建设工程施工;特种设备安装改造修理;餐饮服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
证照分离	2022年07月26日	10000007007 10000007018 10000021002	10000007007 10000007011 10000007012 10000007018



服务单位评价书

年度物业服务评价

信阳市金巢物业服务有限公司自 2021 年 1 月为中国电信信阳分公司持续提供物业服务以来，各岗服务人员服务意识强，能及时高效的完成中国电信信阳分公司的各项任务，保安、保洁、会务人员工作认真、服务良好，恪尽职守、任劳任怨，物业经理管理规范，能积极配合公司处理突发事件。特给予年度物业服务满意评价，望你公司能再接再厉，以更好的成绩完成来年服务！

