

附件 2:

河南省科学院 质量检验与分析测试研究中心 物业服务合同

甲 方: 河南省科学院质量检验与分析测试研究中心

乙 方: 河南省柱丽物业服务有限公司

签 订 地: 郑州

签订日期: 2025 年 5 月 22 日

甲方：河南省科学院质量检验与分析测试研究中心

乙方：河南省杜丽物业服务有限公司

根据河南省科学院机关大楼物业服务项目招标结果及《河南省科学院机关大楼物业服务项目物业服务总合同》要求，甲乙双方本着平等自愿原则，经协商一致，签订本合同。

一、服务地点

河南省郑州市金水区崇实里228号河南省科学院办公楼。

二、服务金额及期限

物业费每平方金额为 6.8 元/月。实际支付金额根据考核结果及实际使用面积+公摊面积据实核算。

物业费按季度收取，甲方现使用楼层为 7楼 面积为 102.18m²，公摊面积为 115.46 m²，总面积为 217.64 m²。每季度物业费为 4439.86 元。

如使用面积调整，调整时间在15日（含）之前按照当月满月计算，若在15日之后，从次月计算。乙方出具物业费明细单，报河南省科学院办公室审核后方可收取物业费用。

委托管理期限年。自 2025 年 6 月 1 日起至 2026 年 5 月 31 日止。

三、支付账户

乙方账户： 河南省杜丽物业服务有限公司

账 号： 79930188000179539

开 户 行： 中国光大银行股份有限公司郑州花园路支行

四、双方权利义务

（一）甲方的权利义务

1. 根据《物业管理考核办法》和《物业管理考核评分标准》对乙方物业管理服务进行考核，根据考核结果，按季度向乙方支付物业服务费。

2. 甲方有权向乙方提出改进工作意见，乙方须按照甲方改进意见进行改进。

3. 甲方有权要求乙方更换不符合管理服务要求的人员。

5. 支持乙方做好物业管理服务工作。

6. 未列明事项，按照招投标文件所约定内容及《河南省科学院机关大楼物业服务项目物业服务总合同》执行。

（二）乙方的权利义务

1. 接受甲方监督，服从甲方管理，乙方管理人员须与甲方一起参与物业服务质量检查。

2. 严格执行物业管理服务规章制度，发现问题，及时与甲方沟通处理。

3. 乙方工作人员食宿自理，工作人员五险一金、工装及保洁工具等有关费用由乙方自行承担。

4. 经甲方同意，专业设备及系统的养护可选聘有相关资质专业公司承担本物业的专项养护服务业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

5. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，经甲方同意后报有关部门批准方可实施。

6. 乙方人员配备必须与投标文件中的人员配备相符合。专业技术岗位人员（含水电工等需要专业资质的人员）须持证上岗，



项目经理、中层管理人员、重要技术岗位人员不得随意更换。

7. 乙方不得擅自改动办公区域内房屋、管线、设备等位置和用途,如需改动应报河南省科学院办公室与甲方审核、批准执行。

8. 未列明事项,按照招投标文件所约定内容及《河南省科学院机关大楼物业服务项目物业服务总合同》执行。

五、损失赔偿

1. 因乙方人员未履行经双方确认的岗位职责,给甲方造成损失的,由乙方承担管理职责及相应赔偿,损失重大、性质严重的须承担法律责任。

2. 乙方严格遵守操作规程,因操作失误造成的损失,由乙方承担。由于不可抗力或非乙方员工失职造成的财产损失,乙方不予赔偿。

3. 对甲方存在的安全隐患,乙方员工提出合理建议后,甲方仍未采纳,由此造成的损失,乙方不予赔偿。

4. 甲方因乙方员工拒绝履行其与法律法规相悖的不合理要求而造成损失的,乙方不予赔偿。

5. 甲方在要求赔偿损失时,需提供应由乙方承担赔偿责任以及损失物品价值的相关证据材料。

6. 其余事项按照《河南省科学院机关大楼物业服务项目物业服务总合同》中第十条至第二十条内容执行。

六、合同解除

如《河南省科学院机关大楼物业服务项目物业服务总合同》解除,本合同自动解除。

七、其他

在履行合同中发生纠纷时，由甲乙双方协商解决，协商不成的，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

本合同未尽事宜双方可另行协商并签订补充协议。

本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等的法律效力。自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

甲方（盖章）

甲方代表：

日期：2025.5.22



乙方（盖章）

乙方代表：

日期：2025.5.22

