

河南省人民代表大会常务委员会办公厅

设施设备物业服务项目

服
务
合
同

甲方：河南省人民代表大会常务委员会办公厅

乙方：河南圆方物业管理有限公司



河南省人民代表大会常务委员会办公厅 设施设备物业服务合同

委托方（以下简称甲方） 河南省人民代表大会常务委员会办公厅

受托方（以下简称乙方） 河南圆方物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等有关法律、法规，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对实行物业管理服务订立本合同。

第一条 物业基本状况

项目名称：河南省人民代表大会常务委员会办公厅设施设备物业服务项目

项目地点：郑州市金水区纬二路5号

运行维护区域：办公楼、信访楼、东综合服务楼

第二条 项目服务内容

- 1、高低压配电运行 24 小时值班。
- 2、中央空调制冷机房运行 24 小时值班。
- 3、热交换站供暖运行 24 小时值班。
- 4、强弱电源线路、照明、固定电话、中央空调末端风盘设备维修（配件甲方提供）。
- 5、中央空调系统末端设施清洗；冷却塔清洗；新风系统、各会议室空调组控清洗；西配楼多联体机组及末端清洗。
- 6、会务照明、空调运行保障。
- 7、人员配置：电工6人，采取倒班制，每班组2人；空调4人，采取倒班制，每班组2人；管理人员1人，采取行政班制。

第三条 管理服务期限

管理服务期限为 壹 年，自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。

第四条 管理服务费

1、**中标金额**：¥458952 元/年（大写：肆拾伍万捌仟玖佰伍拾贰元整），月费用（含税）共计：¥38246 元/月（大写：叁万捌仟贰佰肆拾陆元整）。

2、**付款方式**：每季度付款一次（费用均含管理、保险、税收等费用，但不含工具、物料、零配件、材料等费用）甲方不直接向乙方服务人员支付工资、津贴、奖金等任何费用。乙方在甲方每次付款前，须提供合法有效增值税发票，否则，甲方有权拒绝支付款项，且不承担任何责任。乙方提供的收款账户如下：

账户名称：河南圆方物业管理有限公司

账户账号：41001503010050206183

开户银行：中国建设银行郑州行政区支行

乙方对其提供的账户信息负责，该信息与合同中其他约定不一致的，以此为准。若因提供的信息错误等原因导致无法收到款项的，由乙方自行承担 responsibility。

第五条 服务要求

1.变配电房要符合“四防一通风”要求，变配电房须配备专人值班管理，且值班人员应持有相关部门颁发的高压值班操作证；

2.设备出现故障时，维修人员应及时到达现场，设备维修合格率达到 100%，一般性维修不过夜；

3.变配电房 24 小时值班，每日巡视，发现问题要及时查明原因，立即处理解决；

4.始终保持其室内清洁，做到无污迹、无灰尘、无垃圾，防止大量



尘埃积聚而引起高压放电，造成短路；

5.变配电房电气设备每年必须在春季雷电天气来临前报致甲方，配合甲方进行预防性电气试验，试验报告均应妥善保管存档；

6.变配电房限电、停电应严格遵照规定按倒闸操作顺序进行，停电前必须事先发出通知；

7.严禁在变配电房内吃饭和将食品带进变配电房内，防止小动物进入而严重威胁供电设备的正常安全运行；

8.建立各项设备档案，建立、落实配送电运行制度、维修制度和配电房管理制度，24小时运行维修值班制度等；

9.及时排除故障，保障供电设施完好；购置储备部件，以防急用；

10.保障大楼各出入口充电式紧急照明设备完好；做好夜景照明、节日灯系统的运行管理；建立节电措施；

11.严格执行用电安全规范，对供配电系统进行定期巡视维护和重点检测，确保供配电设备运行良好，做到安全、合理、节约用电；

12.确保供电设施完好无损，管理和维护好避雷接地的设备设施；

13.制定切实可行的供配电应急预案，设备状态标识明显。

14.建立空调系统运行管理制度和安全操作规程，保障空调系统安全运行和正常使用，运行中无超标噪音和严重滴漏水现象；

15.制定科学合理的经济运行和节能降耗措施，配合甲方对冷冻水、冷却水系统进行杀菌灭藻处理及除浮锈、除油化学清洗；

16.定期检修养护空调末端设备，定期清洗过滤网，保障空调设备、设施处于良好状态；

17.经常巡视，确保冷水机组、水泵等设备良好运行。当发生异常先兆和紧急事故时，实施预先采取的相应措施，防止事故进一步扩大，并及时上报，做好相关记录；

18.弱电、照明维修更换及时率 100%，无蚊虫、蜘蛛网、积尘，根据昼夜变化，准时开启、关闭照明系统。

第六条 双方权利义务

甲方权利义务

1. 有权对乙方服务人员进行监督、检查，并有权对其人员进行统一调整和指挥，对定期学习和训练工作进行监督和指导，甲方有权要求乙方调换不适合在甲方工作的服务人员。

2. 教育有关人员遵守各种规章制度，共同维护室内外各种设施的完好和室内外的卫生清洁，遵守公共秩序。

3. 为方便工作应无偿向乙方提供水、电、工具房、值班室、办公室、电话等必要的工作条件。

4. 为确保维修工作正常进行，及时免费为工程技术人员提供工具、材料、零配件及交接记录本。

5. 按时支付给乙方委托管理服务费用。

乙方的责任和义务

1. 乙方提供的服务人员与乙方签订有劳动合同。任何时间甲方与服务人员之间不存在劳动、劳务、雇佣关系。如乙方员工与甲方被认定为存在劳动关系的，由此对甲方造成的损失由乙方全部承担。基于劳动关系和劳务关系产生劳动争议和赔偿由乙方承担。

2. 乙方的用工制度必须符合劳动法及相关法律、法规的规定。如有违法，由此引发的一切劳动纠纷由乙方自行解决。

3. 乙方必须建立、健全劳动安全卫生制度，教育乙方人员在劳动过程中必须严格遵守安全操作规程，工作中发生的安全事故，造成人员伤亡及由此引发的经济损失全部由乙方负责。

4. 按照国家有关规定，管理服务人员应具备与工作相适应资格证、



上岗证等；同时应保证合同中规定的技术全部在岗在位，未经甲方书面批准，不得擅自调整或借用。

5. 教育所有管理服务人员礼貌热情为客户服务，严格遵守甲方的各项规章制度，不发生违章违纪行为。

6. 乙方所有管理服务人员按各自岗位要求统一着装，佩戴胸卡，并经培训合格后上岗。

7. 爱护甲方的各种设施，注意节约水、电。如因乙方原因造成设施的损坏由乙方承担经济责任。

8. 根据需要向甲方提供相关人员的档案及身份证明等资料。

9. 对各类人员进行定期安全培训、技术业务培训和考核及保密知识学习，以符合甲方工作需要为标准。

10. 乙方提供的服务人员履行本协议约定工作造成的自身及他人的人身财产损失均由乙方承担，与甲方无关。

第七条 违约责任

1. 甲、乙双方必须严格遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2. 乙方违反本合同约定的，甲方有权要求乙方在合理的期限内整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

3. 如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

4. 甲方根据本条款行使终止合同权利的，应当书面通知乙方，终止合同通知书在送达乙方时生效，双方应当在二十日内对物业管理有关事

项进行交接。

5. 乙方在服务期内与外界发生的一切债权、债务及与政府相关部门出现的纠纷等问题均与甲方无关。

6. 本合同在执行期间，如遇到不可抗力以及国家法律法规和当地政府政策导致乙方无法经营，致使合同无法履行时，甲乙双方应当按照有关法律、法规及有关规定协商处理。

7. 物业管理区域内如发生天然气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、强台风、暴雨和救助人命或协助公安机关执行任务等突发事件时，乙方为维护甲方的人身和财产利益，在迫不得已的情况下因采取紧急措施造成甲方或非甲方使用人财产损失的，双方按有关法律、法规和有关规定处理。

8. 因房屋建造质量、设备设施质量或安装质量等原因，使物业或者物业的一部分达不到正常使用功能，造成重大事故的，由甲方承担相应责任并作善后处理，产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

9. 因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担相应责任、负责善后处理并赔偿甲方相应损失。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

10. 如乙方不能按照本合同约定的标准提供服务，经甲方书面提出整改要求十日内仍达不到标准的，甲方有权对乙方进行处罚。

11. 如乙方在服务过程中出现的质量问题、服务问题的，视为乙方违约，甲方有权视情况进行罚款，如因此造成甲方财产损失，甲方有权扣减乙方当月服务费总额的 20% 作为赔偿，如仍不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿。

12. 凡本合同约定的乙方应承担的违约金、赔偿金等乙方应当承担



的任何费用，甲方有权直接从乙方存于甲方的任何利益中直接扣除或抵销，且甲方对未扣除或抵销的部分有进一步追偿的权利。

13、甲乙双方在合同期限内，均不得随意解除合同，如解除合同，除提前两个月通知对方外，尚应赔偿对方一个月的酬金。

第八条 合同生效、续签及终止

1. 本合同经双方法人或授权代表签字盖章后生效。
2. 双方一致协商同意并书面签署终止本合同的协议的，合同终止。
3. 由于不可抗力原因使双方工作不能正常开展，合同自行解除。

第九条：在合同履行中如发生争议，由双方协商解决，协商不成的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条：在本合同履行期间及履行完毕的任何时候，未经对方同意，任何一方不得以任何形式公开本合同内容，以确保双方的商业机密。

第十一条：合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。未尽事宜，由双方共同协商达成补充协议解决。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十二条：本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：
甲方代表（签字）：

王乙

日期：2026.1.13

乙方（公章）：
乙方代表（签字）：

日期：2026.1.13
联系方式：18612715539