

物业服务协议

甲方（接受服务方）：白龟湖科创新城建设指挥部办公室

乙方（提供服务方）：河南兴慧幸福生活服务科技有限公司

根据《民法典》、《物业管理条例》等法律法规的有关规定和甲、乙双方在协商一致的情况下，就物业服务事宜达成如下协议，供甲、乙双方执行。

一、乙方服务范围：

（一）白龟湖科创新城建设指挥部办公区域内（一楼办公室 4 间，茶水间 1 间，操作间 1 间，接待室 1 间，小会议室 1 间；二楼大会议室 1 间，音控室 1 间，操作间 1 间。）会议室会议服务及会议室、办公室日常保洁服务；

（二）白龟湖科创新城建设指挥部公共区域（走廊、大厅、步梯、洗手间等）卫生保洁服务；

（三）白龟湖科创新城建设指挥部公共区域房屋日常维护服务，不含办公设备、电路、网路维修，不含不可预见的大项（支出超过 2000 元）维修，若乙方在服务过程当中发现超出乙方服务范围的事项，乙方有义务及时上报甲方；

（四）白龟湖科创新城建设指挥部公共区域绿化日常养护服务；

（五）白龟湖科创新城建设指挥部公共区域垃圾清运服务；

（六）白龟湖科创新城建设指挥部承担的水、电费支付；



二、乙方向项目上安排人员如下：

固定人员：项目经理 1 名（监管）、会务 1 名、保洁 1 名、维修工 1 名；

支援增派人员：绿化工 1 名，垃圾清运 1 名。

三、协议期限：

本协议期限自 2025 年 9 月 26 日起至 2026 年 9 月 25 日止。

四、服务费的标准及方式：

（一）服务费用标准为：月费用人民币 ¥ 22000 （大写：贰万贰仟元整）元，年费用人民币 ¥ 264000 （大写：贰拾陆万肆仟元整）元。

（二）付款方式为：服务费按季度支付，但首次在协议签订后 10 日内支付总价款的 10%（金额为：26400 元，大写：贰万陆仟肆佰圆整；），以后每季度次月 5 日前由乙方向甲方递交普通税务发票，甲方收到普通税务发票 20 日内向乙方支付上季度服务费，最后一个季度按扣除首次支付款项后的金额办理费用支付。

五、甲方的权利和义务

- （一）督导乙方服务人员的日常服务工作；
- （二）督促乙方按规定对服务人员进行定期岗位培训和健康检查；
- （三）检查乙方服务人员对甲方有关制度的落实情况；
- （四）支持乙方的服务工作，为乙方服务人员提供必要的工作条件；

(五) 对乙方服务人员进行考评，有权决定选聘或解聘乙方不符合协议约定或不服从甲方管理的人员。对乙方的工作情况进行监督，如发现乙方工作人员不能很好的配合工作，甲方有权要求乙方更换工作人员，如有需要提前一个月以书面形式通知乙方，乙方收到书面通知后，一个月内将人员调整到位。

(六) 督促乙方做好甲方办公区域内用水、用电、办公设备、办公家具等的日常管护和安全管理。

(七) 按本协议约定支付乙方服务费。

六、乙方的权利及义务

(一) 乙方负责保障作业工具及日常物料；

(二) 乙方确保具有从事物业服务相关资质并按照本协议要求，安排服务人员提供高效优质服务；

(三) 乙方服务人员应严格遵守国家的法律法规及甲方各项规章制度；

(四) 乙方负责对服务人员定期岗位培训，提高人员政治、业务素质，树立甲方良好形象；

(五) 乙方员工在上班期间统一着乙方配备的工作服、佩带工作牌，做到仪容整洁、文明用语，严禁与来往人员发生争执及其他影响甲方形象的行为出现；

(六) 乙方不负责甲方容易藏匿的物品（现金、有价证券、软件、金银首饰）等小型贵重财物的安全；

(七) 乙方负责员工的各种费用发放;

(八) 乙方负责甲方的用水、用电服务保障;

(九) 乙方安排的工作人员应具备相应的岗位资质;

(十) 乙方如中途更换服务人员,需提前半个月以书面形式告知甲方,征得甲方书面同意后方可进行人员更换。

七、违约责任及纠纷解决

(一) 双方任何一方违约,守约方均有权要求违约方承担违约责任并承担相应的经济赔偿责任。如甲方任意一期未按约定支付服务费,则应按未支付服务费的日万分之五向乙方支付违约金。

(二) 合同履行过程中发生的争议,双方协商解决,协商不成诉讼至原告所在地人民法院解决。

八、其他事项

1、本协议未尽事宜,由甲乙双方协商一致后书面补充约定,补充协议与本协议内容不一致的,以补充协议内容为准。

2、合同期满本合同自然终止,如甲、乙双方需续订合同,应在该合同期满三十天前向对方提出书面意见,乙方在同等条件下,有优先续签合同的权利。

3、本协议一式陆份,经甲、乙双方签字盖章后生效,甲、乙双方各执叁份,具有同等法律效力。

甲方（盖章）：



甲方代表人：

或委托代理人（签字）：

2025 年 9 月 24 日

乙方（盖章）：

乙方代表人：

或委托代理人（签字）：



2025 年 9 月 24 日