

# 富平县政府物业管理服务合同

甲方：富平县人民政府办公室

乙方：西安曲江国际酒店管理有限公司

## 第一章 总则

第一条 为做好富平县人民政府物业服务工作，提升后勤物业管理水平，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，在平等互利的基础上，通过友好协商，就富平县政府物业服务委托管理订立本合同。

### 第二条 合同双方

甲方：富平县人民政府办公室

地址：陕西省渭南市富平县莲湖大街1号

乙方：西安曲江国际酒店管理有限公司

地址：陕西省西安市曲江新区翠华南路982号曲江银座酒店2702室

## 第二章 委托管理范围、管理目标、管理期限

### 第三条 甲方委托乙方管理的服务范围

1.富平县政府大院，办公楼（区）内楼梯、大厅、走廊、公共卫生间、院内道路、室外景观、停车场（地上/下）、中央广场的日常清洁保养、垃圾等废弃物清理；综合会议室，会前、会中、会后的服务保障；西门岗亭，7天\*24小时的门卫、守护，院内的夜间巡逻。



2.甲方委托乙方管理服务内容所需的各类材料消耗，由甲方按程序采购，乙方规范管理。

第四条 乙方向甲方提供的服务内容、标准，严格按照甲方制定的相关制度、文件执行，并制定相应的物业服务标准、细则、流程，同时应达到中华人民共和国国家旅游局颁布的《旅游饭店星级的划分与评定》标准（GB/T14308—2010）中所规定的“四星级”管理水平和服务质量。

第五条 物业服务委托管理期限为2年，即从2023年7月1日起至2025年6月30日。

### 第三章 人员编制、费用及支付方式

第六条 乙方应严格按照中标方案合理设置相关部门，按照精干、高效的原则来组建管理团队，编制18人。

第七条 甲方支付给乙方的2年费用总额为人民币（大写）壹佰叁拾捌万玖仟玖佰贰拾柒元贰角陆分（小写：¥1,389,927.26元）。其中：

1.人工费用：包含员工工资、社保，为人民币（大写）壹佰壹拾玖万伍仟捌佰元整（小写：¥1,195,800.00元）。

2.管理费：人民币（大写）壹拾贰万元整（小写：¥120,000.00元）。

3.税金：包含增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、残疾人就业保证金、所得税，为人民币（大写）柒万肆仟壹佰贰拾柒元贰角陆分（小写：¥74,127.26元）。



4.甲方应向乙方员工提供免费早餐、办公场所、办公用品以及为员工配备工作制服。

5.乙方在项目所在地成立分公司（西安曲江国际酒店管理有限公司富平分公司），负责富平县政府物业具体管理工作，本合同各项费用由分公司与富平县政府办结算，分公司注册信息见附件三。

#### 第八条 合同价款支付方式。

合同签订后 15 日内付合同价款的 25%，人民币（大写）叁拾肆万柒仟肆佰捌拾壹元捌角贰分（小写：¥347,481.82元）；

2023 年 12 月 31 日前付合同价款的 25%，人民币（大写）叁拾肆万柒仟肆佰捌拾壹元捌角贰分（小写：¥347,481.82元）；

2024 年 6 月 30 日前付合同价款的 25%，人民币（大写）叁拾肆万柒仟肆佰捌拾壹元捌角贰分（小写：¥347,481.82元）；

2024 年 12 月 31 日前付合同价款的 25%，人民币（大写）叁拾肆万柒仟肆佰捌拾壹元捌角（小写：¥347,481.80元）。

### 第四章 双方权利义务

#### 第九条 甲方的权利与义务

1.甲方对乙方享有监管权。有权委托专人或甲方的相关职能机构依据相关法律法规、本合同约定及甲方相关管理制度规定履行对乙方的监管职责，但不参与乙方具体的人员管



理、工作程序与标准。

2.甲方有权审查乙方制定的有关规章制度、管理方案和实施细则。

3.甲方有权对乙方后勤管理服务工作进行过程监督、结果评定，提出意见、建议并依据本合同相关条款进行奖惩。

4.甲方有权对交付给乙方管理、使用的固定资产及其它物品进行核查监管。在不影响本合同履行的前提下，有权改造、处置甲方委托乙方管理使用的资产。

5.甲方有义务协助乙方协调办理与乙方管理相关的业务事宜。

6.甲方应向乙方提供受托范围内各类设施设备、建筑物单体（工程建设）相关技术参数、设计图纸、合格证、保修证、检验证等资料，并办理正式交接手续。

7.甲方应为乙方提供必要的办公用房、办公设备，产权属甲方，仅供乙方按照指定用途合理使用。

8.甲方负责办理国家规定的相关证照。

9.甲方设立质检员，专门负责各项奖罚制度的落实，代表甲方进行管理检查以及取样，如出现不合格或违规现象，甲方有权要求乙方立即整改，并由质检员按照奖罚制度下达奖罚通知，处罚费用按月结算，形成奖励基金，用于乙方优秀员工评选奖励。

10.甲方根据本合同约定按时向乙方支付合同价款。

## 第十条 乙方的权利与义务

1.乙方按照甲方审核的招聘方案自行聘用员工，对所聘



人员的管理与服务行为负责，并承担所有安全责任及所涉及的法律责任，但本合同另有约定的除外。

2.乙方根据有关法律、法规及甲方的要求，立足甲方实际，结合甲方制定的能耗协议、质量服务评估体系等制定切实可行的管理办法及实施细则，使管理工作实现制度化、规范化、科学化目标。

3.乙方应积极配合甲方对管理服务实施的过程监督，根据甲方意见建议进行整改。

4.乙方为甲方提供成本相对较低、可持续发展的优质物业服务，应保证提供的相关服务不低于四星级酒店标准（参照国家旅游局颁布的星级酒店评定标准）。乙方在受托范围内应合理管理、使用、维护设施设备，因管理、使用、维护不当造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

5.乙方不得利用甲方的设施设备、服务场所从事与本合同约定无关的经营活动。

6.乙方应保证不以任何方式泄露甲方任何资料、信息（含甲方有关政治性要求的文本信息），因乙方故意或重大过失，造成甲方利益受到侵害或造成社会影响的，甲方有权要求乙方在一定期限内解决，逾期不解决的，甲方有权解除本合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应的经济补偿。

7.在管理期间如设施、设备等固定资产丢失、被盗，经公安机关鉴定属外盗的，如因甲方安保设施设备不健全引起的由甲方负责承担损失；如因乙方管理服务不健全引起的由乙方负责承担损失。



8.本合同终止或委托期满，乙方必须向甲方移交相关物件及档案资料，应归还甲方所提供的一切设施、设备，并保证运转正常，并办理交接手续。

9.乙方管理人员须应要求参加公司的内部会议、研讨会与培训。乙方公司管理人员每月到项目地至少进行安全、质量、培训、管理等指导。

10.乙方应合法用工，应加强对所聘人员的日常教育、培训和管理。因乙方未认真履行岗位职责、管理不善或工作失误，造成人身伤亡等事故，责任由乙方承担。

## 第五章 合同的修改、变更和终止

第十一条 甲乙双方可在本合同的有效期限内，对合同条款进行修改、细化或者补充，形成的有关办法、协议视为本合同的附件，经甲乙双方签字确认后与合同正文具有同等法律效力。

第十二条 出现下列情况之一的，本合同可以终止或解除：

1.因自然灾害，战争等不可抗力或国家政策发生调整造成无法继续履行合同。

2.一方不履行合同及附件规定的义务，导致严重影响对方工作，或导致严重损害他方的合法权益，另一方必须以书面形式通知对方，且有权要求违约方承担违约责任。

3.双方一致同意终止，以书面协议终止本合同。

第十三条 一旦本合同终止或期满，甲方即不得使用乙



方商标或其他知识产权的任何组合、变形或翻译。

## 第六章 争议解决方式

第十四条 凡执行本合同所发生的一切争议，双方应通过友好协商予以解决。如仍无法解决，任何一方均可向项目所在地人民法院提起诉讼。

## 第七章 合同生效及其它

第十五条 本合同用中文书写，经甲乙双方签字盖章后成立；本合同期满、相关费用结清，合同终止。

第十六条 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

第十七条 本合同履行过程中甲乙双方应对对方提供的全部资料承担保密义务，未征得对方同意不得发表、引用或向第三方提供，否则应承担相应责任。

第十八条 本合同及其附件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

甲方：富平县人民政府办公室

法定代表人

或授权代表：

日期：2023年6月16日

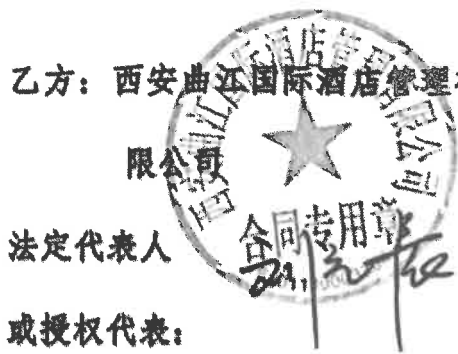


乙方：西安曲江国际酒店管理有

限公司

法定代表人

或授权代表：



附件一：富平县人民政府物业管理费用汇总表

序号	项目	摘要	费用	备注
1	人工费用	薪资	960,000.00	18人
2		社保+福利	235,800.00	
3	管理费	管理服务费	120,000.00	5000元/月*24月
4	税金	增值税	39,474.00	(1+2+3)×3%
5		税金及附加税	4,653.26	4×12%
6		所得税	30,000.00	3×25%
合计			1,389,927.26	



附件二：富平县人民政府物业管理编制

岗位名称	拟配人数	薪酬标准	月费用小计	备注
项目负责人	1	4600	4,600.00	
保洁员	11	2000	22,000.00	
夜巡	2	2000	4,000.00	
西门岗	2	2200	4,400.00	
会议服务	2	2500	5,000.00	
合计	18		40,000.00	



### 附件三：富平分公司基本信息

#### 一、富平分公司基本信息

单位名称：西安曲江国际酒店管理有限公司富平分公司

统一社会信用代码：91610528MA6YAJW920

单位类型：有限责任公司分公司

负责人：于稳灵

成立日期：2020年06月23日

经营地址：

陕西省渭南市富平县城关街道办事处迤山村怀德大街西段1号

经营范围：

一般项目：物业管理；非居住房地产租赁；酒店管理；停车场服务；会议及展览服务；餐饮管理（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：餐饮服务；住宿服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。（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）

#### 二、富平分公司财务信息

银行基本存款账户信息：

单位名称：西安曲江国际酒店管理有限公司富平分公司

银行账号：26556001040001105

开户银行：中国农业银行股份有限公司富平县东街支行

基础存款账户编号：J7982001118201

