

项目编号：SNCG-FM-2026009

陕西省戒毒管理局

2026 年机关物业管理服务项目

甲方：陕西省戒毒管理局

乙方：咸阳高新锦业物业管理有限公司

2026年

甲方：陕西省戒毒管理局

乙方：咸阳高新锦业物业管理有限公司

一、服务事项

(一) 服务地点：甲方指定的地点

(二) 服务期：2026年01月01日-2026年12月31日（一年）。根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37号）有关规定，本项目在合同期满前，甲方将对乙方进行考核，根据服务满意程度，甲方有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过3年。

二、合同价款

合同金额：92375元/月，总价1108500元整（大写：壹佰壹拾万零捌仟伍佰元整）。

三、款项结算

(一) 支付方式：银行转账

(二) 货币单位：人民币

(三) 结算方式：

甲乙双方按照自然月进行考核结算，每月5日前，甲方对乙方进行考核，双方确认考核结算结果后，甲方在收到乙方提供相应的增值税普通发票后7个工作日内（如遇法定公休节假日顺延）以银行转账的方式向乙方支付上个月相应金额的服务费用。

四、在签订合同前，乙方应按照磋商文件第三章《磋商内容及采购要求》中所有承诺事项要求落实，如未在规定时间内按要求完成所承诺事项的，则视为主动放弃成交资格。

五、服务内容：

详见磋商文件。

六、服务保证

（一）人员雇佣及工资标准

1、乙方应保障所有人员工资待遇不得低于甲方所在地最低工资标准和依法缴纳社保费用。因乙方未履行前述义务所引发的一切纠纷、行政处罚及赔偿责任，均由乙方独立承担，与甲方无关。如因此对甲方造成损失，乙方应承担相应的违约责任。

2、乙方应依法与员工签订劳动合同，因履行本合同引起的劳动关系纠纷由乙方负责。

（二）乙方提供服务时，服务要求应按不低于国家、省、有关部门规定的质量标准执行。

1、乙方承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

2、乙方承诺工作人员按磋商文件落实，具体人员要求与甲方协商确定。

（三）合同履行期间，乙方应确保其员工持有符合岗位要求的有效资格证书（如健康证、特种作业操作证等），并对其进行安全生产教育和培训。乙方对所属员工必须严格管理，如在项目区域内发生劳资纠纷、

意外（生病、伤亡事故）或触犯国家法律等，由乙方承担全部责任并负责处理。

（四）乙方及其工作人员在执行本合同过程中，因履行职务行为或乙方过错（包括但不限于管理不善、操作不当、违反操作规程等）造成自身、甲方、第三人人身损害或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。如因此导致甲方对外承担赔偿责任的，乙方应向甲方全额赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于赔偿金、诉讼费、律师费、鉴定费等）。

七、服务承诺

以响应文件、澄清表（函）、合同和随服务的相关文件为准。

本合同的解释顺序为：

- （一）本合同及附件文本；
- （二）磋商文件、响应文件、澄清表（函）；
- （三）合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。

八、验收要求

服务期满后，甲方进行验收，乙方参与，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求（必要时甲方可委托相关领域专家对项目进行验收），并顺利办理交接。验收合格后，双方共同填写项目验收单作为对项目的最终认可。

九、违约责任

（一）乙方未按合同要求提供服务或服务连续两次考核未达到约定标准的，甲方有权要求乙方限期整改，乙方在限期内未整改或整改后仍未达标的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担违约责任。

执行本合同中产生纠纷，由甲方与乙方双方协商解决；协商不成，向西安仲裁委员会提起仲裁。

十一、甲方和乙方的权利义务

（一）甲方的权利义务

1、陕西省戒毒管理局计划财务装备处为直接管理物业工作的指定主管部门。

2、审定乙方提供的物业方案及物业管理制度，对乙方进行定期或不定期的检查，不定期检查应提前24小时书面通知乙方。

3、甲方根据《全国物业管理示范小区、大厦标准及评分细则》及其他物业相关法律法规、规章制度等制定物业服务监管细则，并对乙方的服务进行监督、建议、检查及督促改进。

4、乙方须遵守甲方管理规定，服务甲方相关部门管理和监督，甲方对乙方人员、车辆有纠查权，对项目用房和设施设备的安全有检查权。

5、甲方有权对乙方派出的工作人员进行监督和检查，有权对乙方管理服务的质量进行监督，对不符合质量标准的管理服务有权建议整改，对不称职人员可以要求乙方更换。

6、甲方有权对乙方的管理服务工作提出意见和建议，如发现乙方的管理服务未达到相关标准要求，甲方有权向乙方提出限期整改要求。

(二) 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应正常支付物业管理费用或给予乙方相应补偿。

(三) 双方如因为其他原因要解除合约，应提前一个月通知对方，如有一方违约将补偿对方一个月服务费。

(四) 乙方未按约定履行合同义务或单方终止合同，视为乙方单方违约；但甲方严重违约导致乙方无法继续履行合同的除外。

(五) 如因在管理服务期间，甲方未能按时支付乙方物业管理费而导致乙方不能正常提供日常服务工作的，其责任由甲方负责。

(六) 乙方服务人员在工作中因故意或重大过失而出现的责任事故，由乙方承担相应责任。因乙方原因造成他人人身伤害、财产损失或给甲方声誉造成损失的由乙方承担所有赔偿责任。赔偿范围包括但不限于甲方因维护自身权益支出的律师费、差旅费、诉讼费、保全费、鉴定费等等所有经济损失，且甲方有权单方面解除本合同，甲方因此不承担任何责任。

(七) 乙方或服务人员违反合同所约定之义务，影响合同约定区域的安全或导致甲方其他方面损害，经甲方三次书面警告且未在15日内整改的，甲方有权单方面终止合同，而无须承担任何责任。

(八) 任意一方无正当理由提前终止合同，并给对方造成损失的应当予以赔偿。

十、争议解决

8、结合办公区实际情况制定相关应急预案，做好疫情防控工作，定期组织消防等应急演练，并协助甲方处理突发事件。

9、乙方必须遵循节约节能理念，贯彻落实甲方关于节能减排的各项规定要求，有效防止各种浪费，并及时有效处理物业清洁过程中产生的垃圾、污物、污水等。落实垃圾分类，遵守环保要求，不能产生污染。

10、乙方负责停车场的管理、秩序维护，保证车辆有序停放。

11、乙方对甲方交付的房屋设备及材料器械应倍加爱护，不得破坏和改变房屋建筑结构。

12、乙方根据岗位要求和实际需要进行人员配备，并对物业工作人员定期进行培训，按规定为其购买社会保险并报甲方审查。

13、乙方工作人员必须持有身份证、暂住证（或户口本），特殊岗位需提供户口所在地无犯罪记录证明、健康证，专业技术人员还必须持有主管部门颁发的执业证书。乙方根据需要聘用或者解聘物业工作人员时需报甲方备案。乙方所属工作人员调入、调出应将个人资料上报甲方备案，接受甲方审查和监督。

14、乙方应对所属人员加强教育管理，遵守行政事业单位各项规章制度和要求，对服务过程中所知悉的甲方各类信息应严格保密，落实保密要求。

15、乙方及其员工在服务期间及合同终止后必须严格保守甲方秘密，不得泄露服务过程中接触到的甲方设备信息、办公环境、工作秘密等内

7、甲方向乙方提供双方商定面积的管理和仓库用房。这些用房在合同期限内由乙方免费使用，合同到期后七天内退还。

8、按约定向乙方支付物业管理费用。

9、协调处理办公楼建筑物装修改造自有设施设备遗存问题。

10、指定维修材料库房，提供乙方维修使用材料。

11、按法律规定或经双方商定应由乙方承担的其他责任和义务。

（二）乙方的权利义务

1、在服务达标前提下，有权要求甲方按时支付物业管理费用。

2、有权与甲方协商甲方提出合同约定承诺以外的其它要求。

3、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业服务及管理规章制度，必须保证所提供符合合同约定及国家质量标准。

4、与甲方指定的主管部门及时沟通，接受甲方的监督和要求，不断完善本项目物业管理规章制度、执行方案。

5、除甲方确认外，乙方不得转让其应履行的合同项目。

6、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改建或完善配套，须提出申请经甲方同意批准后方可实施。乙方需保管好所有设施设备单据资料，随时接受甲方及其他有关部门的检查。

7、配合甲方接受上级领导部门的监督检查，及时完成甲方主管领导要求的物业服务范围内的临时性工作。



【以下无正文】

<p>陕西省戒毒管理局 (盖章)</p> 	<p>咸阳高新锦业物业管理有限公司 (盖章)</p> 
<p>委托代理人 签字或盖章: 魏小涛</p>	<p>负责人或被授权代表 签字或盖章: 董源</p>
<p>地址: 陕西省西安市莲湖区习武园 15 号</p>	<p>地址: 陕西省咸阳市秦都区高科三路中韩产业园A区筑梦创享空间 211-1</p>
<p>开户银行:</p>	<p>开户银行: 中国建设银行股份有限公司咸阳彩虹支行</p>
<p>账号:</p>	<p>账号: 6105 0163 3408 0000 0526</p>
<p>电话: 029-87376541</p>	<p>电话: 029-32003990</p>
<p>签约日期: 2026年3月30日</p>	<p>签约日期: 2026年3月30日</p>

容，如因乙方泄密导致的法律责任及经济损失，由乙方全额承担，并追究相关责任人刑事责任。

16、按法律规定或经双方商定应由乙方承担的其他责任和义务。

十二 合同生效及其他

- (一) 本合同自双方签订盖章之日起生效。
- (二) 本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。
- (三) 未尽事宜或需变更事项，双方协商以书面补充协议形式解决，补充协议与本合同具有同等法律效力。