

陕西西咸新区人民检察院物业管理合同

甲方（采购人）：陕西西咸新区人民检察院

乙方（成交供应商）：西安旗帜量行物业服务有限责任公司

签订日期：2026年01月30日



甲方（采购人）：陕西西咸新区人民检察院

乙方（成交供应商）：西安旗帜量行物业服务有限责任公司

甲方所需服务，按照采购程序，确定乙方为供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、政府采购货物和服务招标投标管理办法、《中华人民共和国民法典》、乙方磋商文件正本、成交通知书，经甲、乙双方协商，达成如下条款：

一、服务条件：

（一）服务地点：陕西西咸新区人民检察院（兰池大厦A座）。

（二）服务期：16个月，自2026年02月01日至2027年05月31日

二、合同价款

（一）本合同项下总价款为人民币788000.00元（小写，精确到小数点后两位），即柒拾捌万捌仟元整（大写）。合同履行期间，合同总价固定不变，不受市场价格变化因素的影响。

（二）合同总价即成交价格，磋商文件所确定的磋商范围内的全部工作内容的价格体现，包括本项目其他相关伴随费用的全部费用。

三、款项结算

（一）付款进度：

1、2026年3月综合考评合格，甲方自收到乙方发票之日起5个工作日内支付2026年2至3月（两个月）款项；

2、2026年6月综合考评合格，甲方自收到乙方发票之日起5个工作日内支付2026年4至6月（三个月）款项；

3、2026年9月综合考评合格，甲方自收到乙方发票之日起5个工作日内支付2026年7至9月（三个月）款项；

4、2026年12月综合考评合格，甲方自收到乙方发票之日起5个工作日内支付2026年10至12月（三个月）款项；

5、2027年3月综合考评合格，甲方自收到乙方发票之日起5个工作日内支付2027年1至3月（三个月）款项；

6、2027年5月综合考评合格，甲方自收到乙方发票之日起5个工作日内支付2027年4至5月（两个月）款项。

（二）付款流程：

每次付款前，甲方应依据本合同约定、磋商文件、乙方响应文件及本合同约定的服务标准，对乙方当期服务进行综合评价。

评价合格的，甲方应出具签字并加盖公章的《服务评价单》。乙方持甲方出具的《服务评价单》，向甲方开具与当期应付金额等额、合法有效的发票。

评价不合格的，甲方扣除乙方当期应付物业服务费的2%或暂缓付款直至乙方整改合格。

（三）支付方式：银行转账。

四、质量保证

（一）乙方提供的服务标准和服务承诺应满足磋商文件、乙方响应文件要求，应当符合国家、行业和地方相关服务标准。

（二）在服务期限内，乙方不得干扰或阻碍甲方对该办公区域和公共区域的正常使用。未经甲方书面同意，乙方不得改变物业管理区域内公用部位、公用设施设备、物业管理用房、保洁保安等用房的用途。

（三）乙方在提供服务时因管理不当或未尽义务，导致甲方或第三方人身损害或财产损失的，应承担全部责任和费用。

（四）乙方须接受甲方的各类检查考核，甲方有权根据有关规定对质量考核标准及奖惩办法作相应的修改。



(五) 合同期内，因乙方管理不善且负主要责任，造成重大损失和影响，甲方有权终止合同，经济损失和法律责任由乙方承担。

五、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、甲方有权对乙方人员的工作情况及纪律作风监督检查，明确员工职责范围，对工作中不负责任、违反管理规定的人员，有权提出辞退要求，情况属实，乙方应无条件予以执行。

2、甲方不得指派服务人员从事与物业服务无关的事情。

3、甲方应按时付给乙方服务费用。

(二) 乙方的权利和义务

1、按合同要求给甲方派出合格的服务人员，依据岗位职责结合甲方交予的任务执行服务工作；遵守甲方制定的各项规章制度，为甲方提供保障服务。

2、乙方人员在上岗期间要着装整洁、仪表端庄，坚守岗位、遵守纪律、认真负责。

3、乙方定期征求甲方的意见，以便及时沟通并做好服务工作。

4、乙方人员因工作失职或疏忽直接造成损失，由乙方处理并承担相关责任。

5、乙方负责现场人员的日常管理和业务培训。乙方对其员工及派驻人员承担全部安全管理责任，负责安全教育、劳动防护与工伤保险。

6、本项目所有的设备、耗材、清洁试剂全部由乙方提供。

7、设备须由正规厂家生产，不得存在安全风险、不得影响每日正常工作。

六、验收

(一) 服务期满后，甲方根据磋商文件和响应文件及相关文件，进行验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求。验收合格后，填写政府采购项目验收单（一式伍份）作为对项目的最终认可。验收时的专家费用由乙方承担。

(二) 乙方向甲方提供服务过程中的所有资料，以便甲方日后管理。

(三) 验收依据:

- 1、磋商文件、响应文件、澄清表(函)、成交通知书;
- 2、本合同及附件文本;
- 3、国家相应的标准、规范。

七、违约责任

(一) 乙方未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求,甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门,根据政府采购监管部门的处理意见,甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同,并要求乙方承担违约责任。同时,政府采购监管部门有权依据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

(二) 由双方按《中华人民共和国民法典》中的平等原则协商后补充。

八、争议解决

(一) 本合同适用法律为中华人民共和国法律。

(二) 凡与本合同有关的一切争议,双方应通过友好协商解决。如经协商后仍不能达成协议时,任何一方都有权向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

九、合同生效及其他

(一) 本合同自签订之日起生效。

(二) 合同一式肆份,甲方执贰份,乙方执贰份。

(三) 未尽事宜由双方在签订合同时具体明确或签订补充合同。

甲方	乙方
陕西西咸新区人民检察院 (盖章) 	西安旗帜量行物业服务有限责任公司 (盖章) 
地址： 陕西省咸阳市渭城区窑店街道秦苑七 路199号	地址： 陕西省西安市经济技术开发区凤城七路 明丰国际第1幢1单元1503室
邮编：712000	邮编：710018
法定代表人：	法定代表人： 
被授权人：(签字) 	被授权人：(签字) 
电话：	电话：13571878111
	开户行：中国农业银行股份有限公司西 安幸福中路支行
	账号：26125601040002896
日期：2026年1月30日	日期：2026年1月30日