# 西安市公共资源交易中心物业管理服务

# 服 务 合 同

甲　方：西安市公共资源交易中心

乙　方：西安经发物业股份有限公司

2026 年 3 月

中国　西安

# 服 务 合 同

甲方：西安市公共资源交易中心

乙方：西安经发物业股份有限公司

就甲方所需服务，经甲、乙双方协商，达成如下合同条款。

## 一、合同标的物内容及数量

| 序号 | 服务名称 | 服务内容 | 计量单位 | 数量 | 单价 | 总价 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 物业费 | 物业费 | ㎡ | 20770.77 | 9.8 | 1206391.02 |
| | | 生活垃圾清运费 | ㎡ | 20770.77 | 0.4 | |
| | | 公共设施用电 | ㎡ | 20770.77 | 0.22 | |
| | | 水费运行费 | ㎡ | 20770.77 | 0.08 | |
| | | 暖气运行费 | ㎡ | 13956.83 | 0.22 | |
| 2 | 中央空调服务 | 冬季采暖 | ㎡ | 13956.83 | 7*层高系数 | 325659.38 |
| 3 | 制冷服务 | 夏季供冷 | ㎡ | 13956.83 | 8.5 | 177949.6 |
| 合计 | 1710000 | | | | | |
| 说明 | / | | | | | |

## 二、服务条件：

（一）服务地点：甲方指定地点。

（二）服务期：2026 年 1 月 1 日--2026 年 6 月 30 日。

## 三、合同价款

（一）合同总价款为人民币（大写）壹佰柒拾壹万元整；￥1710000 元。

（二）合同总价包含但不限于管理人员和服务人员的人工费（工资、社保、福利等）、节假日加班费、员工培训费、办公经费、员工食宿费、清洁材料及工具、劳保及人身意外保险费、企业法定利润、财务费用、管理费用和税金及乙方认为需要的其他一切费用。系固定不变价格，不受市

场价格变化因素的影响。

（三）合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

**四、款项结算**

（一）合同签订后15个工作日内，甲方应向乙方支付合同总价款的50%；服务期届满，经甲方验收合格后5个工作日内，甲方向乙方支付剩余50%合同价款，计人民币（大写）捌拾伍万伍仟元整（¥855,000.00）。乙方应在甲方付款前，向甲方提供等额增值税发票，否则甲方付款期限顺延，且不承担任何责任。

（二）支付方式：银行转账

（三）结算方式：验收合格后填写政府采购项目验收单（一式伍份），乙方持成交通知书、服务合同、正式发票、政府采购项目验收单，与采购人结算。

**五、履约保证金**

乙方在领取成交通知书后5个工作日内交纳履约保证金，其数额为合同金额的5%（捌万伍仟伍佰元整）。

**六、双方的权利和义务**

（一）甲方的权利和义务

1. 监督乙方制定物业管理方案、制度及其它管理规定。

2. 审议乙方年度工作计划、工作报告。对乙方达不到物业管理服务标准的，或因乙方责任造成重大管理失误情节严重的，甲方有权汇报政府采购监管部门后采取相应措施。

3. 交付乙方管理的物业达到设计和使用验收标准的要求。如存在质量问题，确保施工单位履行工程保修的责任和义务。

4. 为乙方提供必需的物业服务用房、工程技术资料，并在乙方服务期

满且未获续约时予以收回。

5.及时、足额向乙方支付物业服务费。

6.协助乙方约束进驻大楼的工作人员遵守物业管理的各项规定。

（二）乙方的权利和义务

1.制定履行物业管理服务制度、服务标准和相关方案，不得转包、分包本合同项目，不得将本物业的管理服务责任转给第三方。

2.依据本合同委托服务事项，向甲方提出合理化建议。

3.发生安全事故，在采取应急措施的同时，及时向机关和有关行政管理部门报告，做好救助工作。

4.本合同终止，向甲方移交全部物业服务用房、设备、物业服务的档案材料及甲方采购的物品等，自购物品由乙方收回。

5.工作人员应遵纪守法，服从甲方管理，不得泄露秘密。工作人员发生的工伤、安全责任事故与甲方无关。

6.爱护移交的资产以及为乙方开展服务提供的固定资产。因乙方管理失误导致的设施设备、失窃、失密等其他损失，由乙方承担责任，并负责赔偿。

7.乙方有自主选聘人员、决定薪酬的权利。

**六、质量保证**

（一）按照一级资质物业企业服务标准。

（二）物业服务目标：乙方严格按照《全国物业管理示范大厦标准及评分细则》中的标准及ISO9001质量体系认证标准操作管理，实施专业化、规范化、科学化的管理。

（三）双方约定的具体服务内容、质量及标准如与本次物业服务招标文件、乙方物业服务投标书的服务标准、服务承诺不一致，按最高标准执行。

（四）管理服务人员素质好、文明礼貌、行为规范、服务意识强，外

来办事人员对管理服务的满意率达到90%以上。

（五）按要求落实服务区域的夜间重点区域巡查、监控值守，负责外来人员出入检查管理、专家出入手续检查等秩序维护；配合甲方进行紧急疏散预案演练，保障甲方重大活动顺利进行。

（六）物业办实行24小时值班，值班电话向全体服务对象公布。

（七）卫生保洁服务标准及要求严格按照招标文件要求执行。

**七、验收**

（一）服务期满后，甲方对本项目的实施情况进行验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求（必要时甲方可委托技术专家对项目进行验收）。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。

（二）验收依据

1. 本合同及补充合同；

2. 合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。

（三）乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护。

**八、违约责任**

（一）如一方违约，按对方的实际损失标准承担违约责任。

（二）乙方提供的服务达不到合同约定标准，甲方有权要求乙方限期整改。

（三）按《物业管理条例》《民法典》中的相关条款执行。

（四）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《民法典》有关条款及

合同约定终止合同，并要求乙方承担本合同金额20%的违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《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。

（五）因乙方原因造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方全部损失，包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、律师费、鉴定费、保全费、保全担保费等。

**九、保密条款**

（一）乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。

（二）甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，乙方有权索赔，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

（三）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

**十、争议解决**

对本合同执行过程中发生的一切争议，双方友好协商解决，如协商不能解决，依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**十一、合同变更**

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议（如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约）。

## 十二、合同生效

1. 本合同自签订之日起生效。

2. 合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

3. 如本合同有未尽事宜，双方协商一致后签订补充合同。

| 甲 方 | 乙 方 |
| --- | --- |
| **西安市公共资源交易中心**<br>（盖章） | **西安经发物业股份有限公司**<br>（盖章） |
| 地址：西安市未央区文景路中段16号白桦林国际B座 | 地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城二路51号西安金融创新中心3幢1单元10701室 |
| 邮编：710008 | 邮编：710008 |
| 法定代表人或授权代表：（签字） | 法定代表人或授权代表：（签字） |
| 电话： | 电话： |
| 传真： | 传真： |
| | 开户银行：中国银行西安文景路支行 |
| | 账号： |
| 日期：　　年　　月　　日 | 日期：　　年　　月　　日 |