

合同项目编号:

未央区机器人创新中心物业管理服务项目

服务合同

甲方: 西安未央工业园管委会

乙方: 陕西宏谋物业服务有限公司

签约时间: 2026年1月21日

甲方（全称）：西安未央工业园管委会

乙方（全称）：陕西宏谋物业服务有限责任公司

甲方将本合同项目所约定的物业委托乙方实行专业化、规范化、一体化物业服务，乙方同意接受甲方的委托，并按照成交价格提供符合合同要求的服务。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：未央区机器人创新中心物业管理服务项目
2. 项目地点：采购人指定地点
3. 服务期限：服务期限两年，自2026年1月21日至2027年1月20日止。

(合同一年一签)

4. 服务内容：物业管理服务，水电费代收代缴服务以及按需求派遣厨师1人，保障餐厅服务。

二、组成本合同的文件：

1. 协议书；
2. 成交通知书、响应文件、竞争性磋商文件、澄清、补充文件；
3. 相关服务建议书；
4. 相关服务的范围和内容；
5. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

三、合同金额（含税）

合同金额（人民币大写）：叁拾玖万元整（¥ 390000.00 元）

四、结算方式

1. 付款方式：每季度对上季度人员上岗情况考勤确认，进行上季度人员服务费用确认，到账日期以实际付款时间为准。

五、其他事项

- 1、乙方不得将合同项下权利义务全部或部分转让、分包给其它单位或个人。
- 2、乙方的响应文件和承诺等内容将列入合同，作为合同的组成部分。

六、验收

- 1、验收依据：

1-1、合同文本、合同附件、竞争性磋商文件、供应商提交的磋商响应文件。

1-2、国内相应的标准、规范。

七、甲乙双方权利与义务

(一) 甲方权利与义务

1、甲方对乙方的工作进行监督检查，有问题及时提出，双方协商解决。

2、甲方对乙方未按约定服务标准提供服务质量的，可直接向其项目负责人投诉。

3、甲方协助乙方做好物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。

4、甲方应遵守乙方制定的物业管理服务制度及相关法律法规，配合物业管理服务，合理使用并保护物业服务区域内的公共物品及设施。

5、甲方应根据本合同约定按时足额向乙方交纳物业管理服务费用、餐饮服务费用及其他相关费用。

6、甲方及时处理乙方提出的设施设备维修建议，保证设施设备正常运行。

7、遵守双方协商确定的服务程序与制度，需乙方提供服务的重要接待和会议应提前一日通知乙方。

8、甲方应不得干涉乙方的内部管理，可提供建设性建议。

9、甲方为物业人员免费提供食宿，清洁用具、用品、耗材等。

10、法律、法规等规定的其他权利和义务。

(二) 乙方权利与义务

1、依照本合同约定的项目和标准向甲方提供高效、准确、及时的服务，保证服务质量达到合同要求。接受甲方的监督，及时处理甲方的意见和投诉，当日做出相关调整或将相关信息反馈给甲方。建立与甲方行政管理部门的定期沟通机制，及时了解甲方的需求。

2、建立服务中心，设立服务热线，保证完善畅通的服务渠道，及时满足甲方的服务需求。

3、乙方负责聘用本合同约定服务项目所需的服务人员和管理人员，乙方聘用人员的工资、福利、服装等费用均由乙方自行承担；并负责为上述人员办理健康及有关劳动保障、保险手续，自行负责乙方及乙方工作人员的安全情况；乙方负责培养所聘任人员服务技能与意识。

4、乙方应保证聘用人员具有相应岗位的操作资格证书，按规定程序和方式

作业，遵守甲方的相关制度。及时向甲方反映特种设备和成套设备的保养和维修需要。

5、乙方对甲方违反物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止及其他合法措施。

6、乙方按甲方要求的餐标，提供卫生、安全的餐饮服务。

7、乙方应做好日常消耗品的采购，严控成本。

8、乙方应配合甲方对各种食品进行验收，达到质量要求，符合食品卫生法。

9、乙方应严格遵守《食品安全法》和《公共区域卫生管理条例》等相关的行业卫生标准，并有责任对原材料价格、质量等进行监控。

10、乙方应要求员工在工作中必须严格遵守劳动安全操作的有关规定。因员工违反或不遵守劳动安全操作规定而造成的伤亡事故，一切后果由乙方和肇事者自行承担。

11、乙方应做好用餐接待，并服从配合甲方管理。

12、乙方应做好公共部位、设施设备的维修、维护管理；公共卫生环境做到干净整洁；同时做好公共秩序的维护和管理，做好消防安全管理等。

13、法律、法规等规定的其他权利和义务。

八、违约责任

1、乙方未按约定提供物业管理服务，应支付合同价款 10% 的违约金，造成损失的，予以赔偿。

2、甲方要求乙方限期整改，逾期未整改并给甲方造成经济损失的，乙方应给予赔偿，甲方有权终止合同。

3、乙方擅自转让全部或部分物业管理项目的，甲方有权单方解除合同，乙方应支付合同价款 10% 的违约金。

4、甲方有权按月对乙方服务进行考核，考核内容和罚则见附表。

2-2、如乙方事先未征得甲方同意并得到甲方的谅解而单方面延迟交货和提供服务，将按违约终止合同。

2-3、在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时交货和提供服务的情况，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否通过修改合同，酌情延长交货时间或对乙方加收误期赔偿金。

5、违约终止合同：未按合同要求提供服务或服务标准未满足要求，甲方会

同监督机构有权终止合同，对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

九、不可抗力事件处理

1、因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关权威机构出具的证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

2、本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾；政府行为、法律规定或其适用的变化或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

十、合同组成

- 1、成交通知书
- 2、合同文件
- 3、国家相关规范及标准
- 4、竞争性磋商文件
- 5、磋商响应文件

十一、解决争议的方法

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，双方均同意采用向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十二、合同生效及其它

1、合同未尽事宜、由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

2、本合同正本一式 肆 份，甲方执 贰 份、乙方执 贰 份。

3、合同经甲乙双方盖章、签字后生效，合同签订地点为 西安市未央区 。

4、生效时间：2026 年 1 月 21 日

(以下为合同签署页，无正文)

甲方名称 (盖章):

地址:

代表人 (签字):

电话:

开户银行:

账号:



[Handwritten signature]

乙方名称 (盖章): 陕西宏谋物业服务有
限公司

地址: 西安市雁塔区大寨路大寨子村小区
2号楼1单元101室

代表人 (签字):

电话: 15929805580

开户银行: 中国建设银行股份有限公司西
安公田五路支行

账号: 61050111865300000011

