

20

0

西安市临潼区城建物业（集团）有限公司  
（西安市临潼区骊山物业服务有限公司）

物 业 服 务 合 同

甲方：中共西安市临潼区委政法委员会

乙方：西安市临潼区骊山物业服务有限公司



扫描全能王 创建

# 临潼区综治中心办公楼 物业服务合同

甲方：中共西安市临潼区委政法委员会（以下简称甲方）

乙方：西安市临潼区骊山物业服务有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方实行专业化、一体化的物业服务订立本合同。

## 第一条 物业服务基本情况：

物业服务名称：西安市临潼区综治中心

物业类型：政府公建

坐落位置：西安市临潼区人民北路

## 第二条 物业服务范围：

- 1、临潼区综治中心服务大厅两层公共区域保洁服务。
- 2、临潼区综治中心两层安保服务及办公停车管理服务。

## 第三条 委托管理事项：

- 1、环境卫生服务、安保服务、
2. 日常维修服务、公共设施设备维护服务等，提供有偿服务，据实结算。
- 2、甲方交办的其他临时工作。

第四条 合同期限履行期限：2026年5月1日始至2027年4月30日止，共计1年。

## 第五条 物业服务费



扫描全

1、总服务费人民币¥239870元/年。(大写：贰拾叁万玖仟捌佰柒拾元整)。

#### 第六条 费用结算方式

1、双方约定费用以一个季度为一个结算期，每季度费用：59967.5元。大写：(伍万玖仟玖佰陆拾柒元伍角整)。

甲方凭乙方开具的正规发票和甲方认可的各项记录复印件，在每季度结束后的10个工作日内，甲方需向乙方支付上季度的物业服务费。

2、甲方办公场所所产生的水电费用，由乙方先行垫付，确保办公期内不能因水电短缺影响正常办公。水电所支费用，每季度末由甲方具实（以乙方垫付的水电费票据为依据）结算支付。

#### 第七条 物业服务质量要求

乙方按照《临潼区综治中心物业服务方案》，保证物业服务质量，如双方认为需要进一步细化的，可以进行补充。

#### 第八条 经营制约

1、未经甲方同意，乙方无权在服务区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚。

2、乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

#### 第九条 乙方对甲方作出如下承诺

1、不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包



区域只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。

2、乙方应自觉接受甲方或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查。

3、乙方在本承包区域内提供服务，严格按照《劳动法》《劳动合同法》规定的标准工作日及法定工时执行常规服务，正常工作时间不含周日及法定公众假期。若甲方因特殊情况，需要乙方超出法定标准工时、在休息日、法定节假日或要求调整为24小时值守等额外延时服务的，甲方应提前书面告知乙方，相关超出标准工时的服务时段，由双方按市场行情及《劳动法》《劳动合同法》关于加班报酬的规定另行协商计费标准，单独结算额外服务费用。

4、乙方必须指定专人负责服务范围内所有工作，全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证各项工作正常开展。根据综合考评或工作情况，甲方有权要求乙方在一个星期内更换负责人及相关工作人员。

5、为承包区域的服务工作配备数量充足的工作人员。甲方每周不定期抽查乙方承包服务区域内的工作质量，如果抽查时发现乙方未按甲方要求的服务标准执行，甲方按《临潼区综治中心物业服务方案》进行管理。

6、在承包期间，乙方聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，特殊工作人员持证上岗，甲方有权进行审



扫描全能王

核。乙方所有人员仅与乙方建立劳动合同关系，乙方人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议均由乙方自行解决，相关费用乙方承担。

7、乙方工作人员上岗穿着应得到甲方认可，费用由乙方负担。

8、依托行业标准根据甲方管理规定，制订切实可行的项目服务整体方案和应急预案，突发事件反应迅速，预案处置有力。

第十条 甲方对乙方作出如下承诺

- 1、甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。
- 2、保证乙方的员工按规定正常进入承包区域开展服务工作。

第十一条 终止合同及违约责任

1. 提前终止

1.1 乙方应按照本合同规定的标准实施保洁，甲方发现问题，有权要求乙方及时整改。如乙方拒不整改或整改后仍未达到保洁标准，甲方可以单方面终止承包合同。

1.2 甲方及时按合同约定期限向乙方支付物业服务费用，甲方逾期付款的，每逾期一天，就要按照逾期未付金额的万分之五，向乙方支付违约金。

1.3 甲方发现乙方出现转租、转让、抵押承包等情况，甲方可单方面终止承包。

1.4 如双方在服务期内无理由终止合同，须提前三个月



扫描全能王 创建

向对方发出书面通知，且支付给对方月度承包服务款二倍金额的赔偿金；如一方在服务期内无理由终止合同，未提前三个月向对方发出书面通知，且须支付给对方月度承包服务款三倍金额的赔偿金。

1.5 如乙方在服务期内因自身原因造成重大责任事故或安全事故，甲方可单方面终止承包合同，且乙方须赔偿给甲方相应的经济损失。

1.6 乙方破产、重组及兼并等事实发生，或被债权人接管经营，甲方不必通知乙方即可终止承包合同。

2、协议终止：经双方协商同意，可在任何时候终止协议。

3、自然终止：合同规定的承包服务期满，承包自然终止。

#### 4、不放弃权利

甲方接受乙方的服务，但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利；同时，若甲方对乙方某一违约行为放弃进行追究的权利，但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。

### 第十二条 双方权利义务

#### 1. 甲方权利义务

1.1 代表和维护产权人、使用人的合法权益；

1.2 审定乙方拟定的物业服务方案；

1.3 检查监督乙方管理工作的实施及方案的执行情况；

1.4 负责收集、整理物业服务所需全部图纸、档案、资



扫描全能王

料，根据管理需要向乙方提供房屋相关资料和设备、设施的安装、使用和维护保养技术资料；

1.5 按期支付物业服务费用；

1.6 提供乙方所需的办公用房。

1.7 甲方监督乙方依照本合同规定内容进行的管理和服务活动，并依据《临潼区综治中心办公楼物业服务方案》对乙方工作综合考评。

## 2、乙方权利义务

2.1 根据有关法律法规、投标文件及本合同的约定，制订物业服务制度、方案，根据甲方核定的物业服务方案自主开展日常服务活动；

2.2 按甲方要求及时向甲方报告物业服务实施情况；

2.3 建立、妥善保管和正确使用本物业相关的档案，并负责及时记载有关变更情况；

2.4 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

2.5 因乙方服务中的过错或违反本合同的约定造成甲方或第三人损失的，乙方应承担赔偿责任；

2.6 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部服务用房及全部档案资料，确保移交的资料和设备设施完好无缺。

## 第十三条 争议处理

本合同执行中如发生争议，甲乙双方应当及时协商解决；协商不成时，可提请政府采购管理部门调解。如调解不成，按《中华人民共和国民法典》规定办理。



第十四条 合同到期后，双方协商续签合同，同等条件下，乙方优先考虑。

第十五条 合同份数及生效本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，本合同经甲乙双方盖章后生效。



法定代表人:

委托代理人:

签约日期: 2026年4月30日



法定代表人:

委托代理人:

签约日期: 2026年4月30日



扫描全能王 创建