

党群服务中心物业及保安服务合同

委 托 方：西安市灞桥区人民政府新筑街道办事处

受 托 方：润楹物业服务（成都）有限公司



 夸克扫描王
极速扫描，就是高效



 夸克扫描王
极速扫描，就是高效



党群服务中心物业及保安服务合同

甲 方：西安市灞桥区人民政府新筑街道办事处

地 址：陕西省西安市灞桥区港兴三路与和畅路交叉口西北角

法人代表：郑少磊

联系方式：029—83411364

乙 方：润楹物业服务（成都）有限公司

地 址：成都市锦江区华润路2号

法人代表：侯雁滨

联系方式：028-85270006

根据《中华人民共和国民法典》和相关法律、法规、政策等，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对党群服务中心物业及保安服务事宜，订立本合同，双方共同遵守执行。

第一章 项目基本情况

第一条 基本情况

项目名称：党群服务中心物业及保安服务

基本情况：项目位于陕西省西安市灞桥区港兴三路与和畅路交叉口西北角，包含17号楼1-2层，15号楼1-8层、机关院子及周围公共区域（包含地下车库），总面积约12000平方米。

本项目指 党群服务中心物业及保安服务项目。

本合同指 《党群服务中心物业及保安服务合同》。

第二章 服务内容与标准

第二条 服务内容

包含房屋维护服务、绿化服务、消防安全维护、电梯管理维护、水电维护服务、保安服务，具体详见附件一



第三条 服务标准

服务质量必须达到甲方竞争性磋商文件和乙方竞争性磋商响应文件的合格标准；

第三章 合作期限

第四条 合作期限

本合同期限1年：自2026年4月7日起至2027年4月6日止，依据项目具体结束时间为准，若提前结束服务期限，甲方至少提前一个月书面告知乙方，甲方不承担任何违约责任，且不承担由此乙方主张的任何经济损失。

第四章 费用及结算

第五条 服务费用

本项目含税合同额¥：458777.80元（大写：肆拾伍万捌仟柒佰柒拾柒元捌角整）；不含税合同额¥：432809.25元（大写：肆拾叁万贰仟捌佰零玖元贰角伍分）；税率6%。

本合同为总价包干合同，涵盖乙方提供物业服务的全部成本，包括乙方人员工资、福利和保险费，电梯管理服务费，消防维护服务费，绿化养护服务费，综合维修服务费以及乙方的酬金和税金。

第六条 费用结算

费用每半年支付一次。先服务后付款，即每半年服务期满后，双方核对服务费用，核对无误后乙方向甲方开具相应金额的服务费发票，甲方在收到合法有效的发票后据实支付该半年的服务费用。

若双方对当期服务费的金额存在争议的，甲方应对无争议费用先行按合同约定的期限予以支付，对于存在争议的部分款项，双方友好协商一致后予以支付。

第七条 发票

1. 如乙方未按约定提供合法、有效、完整、准确的增值税专用发票，甲方有权延迟支付应付款项直至对方开具合格增值税专用发票，甲方不承担逾期付款的违约责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。乙方须在开具增值税专用发票之日起5个日历天内将

增值税专用发票送达至甲方，甲方签收增值税专用发票的日期为增值税专用发票的送达或签收日期。乙方开具的增值税专用发票不合格的，应按甲方要求在甲方提出整改要求后 10 个日历天内重新开具合格的增值税专用发票并送达至甲方，乙方自行承担相关费用。

2. 若乙方不能按甲方要求提供本合同约定税率的发票，甲方有权直接按增值税专用发票的相同税率在合同结算中扣除相应税金。

3. 双方约定增值税发票开票信息如下：

甲方增值税开票信息：

单位名称：西安市灞桥区人民政府新筑街道办事处

统一社会信用代码（纳税人识别号）：116101006631525823

单位地址：陕西省西安市灞桥区港兴三路与和畅路交叉口西北角

开户行：秦农银行港务支行

银行账号：2701043701201000001740

乙方增值税发票开票信息：

单位名称：润楹物业服务（成都）有限公司

纳税人识别号：915101047559578126

单位地址：成都市锦江区华润路 2 号

开户行：招商银行成都分行玉双路支行

账号：999007415210601

第五章 考核

第九条 服务费用的核定依据及方式：

甲方根据本合同约定的服务要求及考核表对乙方服务品质按季度进行考核：

(1) 季度考核总得分 80（含 80）分以上全额支付季度服务费。

(2) 季度总得分 79（含 79）分至 60（含 60）分，按照每少 1 分扣除季度服务费总额 1%的标准进行扣款。

(3) 季度总得分不足 60（不含 60）分，双方合同继续履行的，按照季度服务费总额的 60%进行扣款。



(4) 季度总得分低于 60 分，甲方有权单方面解除合同，由此造成的损失由乙方承担，甲方解除合同的通知送达乙方，合同即告解除，同时甲方按照季度服务费总额的 60% 进行扣款。

第六章 双方的权利和义务

第十条 甲方的权利与义务

1. 甲方有权对乙方的服务质量、上岗人数进行定期或不定期的检查、考核，并采取日常考核、月度统一打分的办法。
2. 如乙方服务不达标，甲方有权进行处罚，或者要求限期更换乙方派驻的服务人员或解除合同。若乙方逾期未更换的，每逾期一日，应按每人每日 500 元的标准向甲方支付违约金，直至更换完成之日止。
3. 甲方有权向乙方提出服务建议及意见。
4. 甲方应无偿向乙方提供服务人员办公场所以及乙方现场服务使用的水电气费，并提供放置清洁材料物品间和垃圾堆放点。
5. 对不符合甲方要求（包括但不限于健康状况、技能水平、背景经历）的人员，甲方有权要求乙方立即更换。

第十一条 乙方的权利和义务

1. 乙方对本项目的服务管理接受甲方的监督、考核。乙方派驻的工作人员必须是服务热情、形象良好、专业、身体健康，无犯罪记录。
2. 乙方须按合同约定编制招聘人员上岗，不得擅自减少人数，若因员工流失，导致服务品质下降，乙方需在一个月内补充岗位人员；逾期未补充的，甲方有权从未到位人员之日起，按缺岗人数及岗位单价的【120%】标准从服务费中扣除违约金。
3. 乙方派驻甲方的所有人员，在工作时间必须统一着工作服、佩带工作证、着装整齐，随时根据甲方要求调整岗位人员，具体安排及全面督导日常服务工作。
4. 乙方应进行全面的安全风险识别，制定各类《突发事件应急预案》，做好安全防范工作；发生安全事故时应采取应急措施，做好记录，并应及时报告有关部门及甲方，做好救助工作。
5. 乙方工作人员因工作所导致的安全责任事故及人身、财产损害的责任由乙方承担。



6. 乙方工作人员在工作过程中应尊重客户，使用规范性语言，若发生因服务态度引起的客户有效投诉，甲方有权要求乙方辞退当事工作人员，并采取相应的处罚。

7. 乙方派驻人员应服从甲方现场管理人员的合理工作安排和指挥。甲方有权根据临时需要，要求乙方人员提供合同约定范围之外的合理协助，乙方应予配合。

第七章 违约责任

第十二条 违约责任

1. 甲方未按合同约定周期付款，乙方有权催促甲方支付费用，并保留通过起诉或者仲裁方式追偿服务款项的权利。

2. 如因乙方原因而导致未能及时付款（如未能及时开具合法有效的增值税专用发票），甲方不承担责任。

3. 如乙方未按合同达到甲方的服务要求，甲方有权根据乙方违反服务要求的程度和次数，对乙方提出批评、罚款、要求人员更换、暂停服务费用支付等处罚措施。

4. 甲、乙双方任何一方违反本合同有关条款或因自身其它原因，致使直接造成对方名誉或经济损失的，对方有权要求违约方限期整改或解决，限期整改或解决不了的，对方有权终止本合同并要求违约方给予相应的赔偿。

5. 乙方提供的本项目服务不适合本合同约定标准的，甲方有权提出合理整改建议，在限定期限内乙方无正当理由不整改的，甲方有权单方解除本合同。

6. 乙方出现以下情形之一的，甲方有权立即单方解除本合同，无需承担任何责任，且乙方应向甲方支付相当于合同总金额【20%】的违约金，并赔偿甲方的一切损失：

(1) 月度考核评分连续两个月或累计三个月低于 60 分；

(2) 因乙方重大过失导致发生安全责任事故（如火灾、盗窃、人身伤害等）；

(3) 存在严重拖延履行、不足额履行主要合同义务，经甲方书面催告后【5】日内仍无实质性改进。

7. 乙方按照本合同应向甲方支付的违约金、损失赔偿等，甲方有权直接从应付款中扣除。



8. 以上条款中，因乙方原因致甲方单方解除本合同，乙方需赔偿一切经济损失，包括但不限于甲方为实现债权所支付的律师费、差旅费、公告费等费用，且甲方不承担由于解除合同所产生的一切责任。

9. 经甲方同意后，以下情况乙方不承担责任：

(1) 因维修保养设施设备需要且事先已告知甲方和相关单位，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

(2) 因非乙方责任且乙方已采取合理措施仍无法避免，出现供水、供电、通讯及其他设施设备运行障碍造成损失的。

10. 以下情况甲方不承担责任：甲方已履行本合同约定义务，但因乙方本身原因造成的亏损。

第八章 双方特别约定

第十三条 双方特别约定

合同期内，如因项目工程未达竣工条件、消防验收未达标准和按照我司承接查验标准未达标等引起的安全事故，由甲方或建设单位、施工单位承担责任；服务范围内非因乙方原因发生安全责任事故或人身损害、财产损失的，乙方不承担责任，但乙方应协助相关方处理善后事宜。

第十四条 不可抗力

由于非因甲乙双方任何一方的过错或任何一方均不能控制的其它不可抗力，例如：战争、暴动、武装冲突、恐怖活动、地震、海啸、罢工、核裂变、公司破产清算以及其它不可抗力（“不可抗力”根据中华人民共和国合同法确定）等，使甲乙双方任何一方不能执行本合同项下的任何义务，因此而导致在耽误期间内不能执行该义务的合同一方应予以免责，遭受不可抗力的一方应在不可抗力结束之后 15 个工作日内向另一方提供不可抗力的证明文件。

第九章 附则

第十五条 甲乙双方本着平等互利的原则签订本合同，本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，均应向西安仲裁委员会提请仲裁。

第十六条 本合同项下所有通知、文件、资料（包括但不限于工作联系函、整改通知、付款申请、违约通知、合同解除通知等）均应采用书面形式，送达地址以本合同首页载明



的信息为准，任何一方变更该等信息，应提前【5】个工作日以书面形式通知对方，否则对方按原地址和联系人发送通知即视为有效送达，由此产生的法律后果由变更方承担。

第十七条 合同期内，任何一方不得无故单方面终止合同，任何一方非以法定或双方协议约定原因解除合同的，给对方造成损失的，应按照约定承担违约及赔偿责任。

第十八条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十九条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第二十条 本协议一式肆份，自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。



甲方（盖章）：



法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

张虎

签订日期：2026年4月7日

乙方（盖章）



法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：



签订日期：2026年4月7日



附件一：服务内容

1. 办公楼房屋的日常维修与管理内容包括：

(1) 楼内服务：楼内门厅、楼梯间、走廊通道、办公室（日常维护维修）、会议室、开水房、卫生间、地下室、地下车库和库房

(2) 楼外服务：楼外散水、楼顶、外墙、公用设施设备使用的房屋以及院内步行道、行车道等公共设施的维修和管理。

2. 绿化日常养护内容包括：

(1) 绿植整理：及时做好机关院内草坪、花坛的杂草、落叶、垃圾杂物等清除清扫和树木、花坛松土修边以及雨后绿地排涝工作绿植养护；

(2) 及时整修，定期修剪、打药、除虫、除草，及时浇灌，并根据绿地植物分布状况及生长的各个阶段，对植物群落进行合理养护。

3. 消防安全工作内容包括：

(1) 日常现状维护：每周对消防栓、灭火器、烟感报警器等设施进行外观检查及功能测试，每月对消防水泵、喷淋系统进行运行测试；

(2) 故障维修：消防设施出现故障后，通知专业维保单位维修人员 2 小时内响应，24 小时内完成维修或更换；

(3) 配合工作：全力配合甲方完成消防年检、消防演练等工作，提前做好设施调试与准备；

(4) 甲方负责对消防查验所存在的问题进行确认，并交由乙方进行整改；

(5) 管理现场专业维保单位消防设施设备检查或维修服务，涉及消防栓、灭火器、烟感报警器、消防系统等设施及其零部件需要更换的，由甲方采购后交消防维护专员协调安装；

4. 电梯管理及维护服务内容包括：

(1) 日常巡检：每日对电梯运行状态、安全装置（如急停按钮、门锁等）进行 1 次全面检查，形成巡检记录；

(2) 故障抢修：接到故障通知后，电梯管理人员 10 分钟内到场应急处理，专业维保人员 30 分钟内抵达现场，一般故障 4 小时内解决，复杂故障 24 小时内出具解决方案并持续跟进；



(3) 管理现场专业维保单位定期维保:严格按照电梯维保规范,每月开展2次常规维保,每季度开展1次深度维保,确保电梯符合特种设备安全运行标准;

(4) 零件更换:负责现场电梯零部件损坏判断维修报价,价格1000元以下的零部件由乙方自行提供并协调更换,价格1000元以上的由甲方负责提供;

5. 水电维护服务内容包括:

电工:(1)根据办公楼的房间相关电路进行设备的安装、调试项目,保质保量完成,满足办公楼需求;

办公楼的高、低压线路、电机和电气设备的安装、修理与保养工作;

巡视检查电气设备状况及其安全防护;

进行设备一级、二级保养及维护,并填写设备点检表;

严格遵守安全规程,保证安全供电,保证电气设备正常运转。

水工:(1)负责办公楼及其附属设施的给排水设备和消防设备、供排水管道的检查维护;

负责办公楼及其附属设施的给、排水管网系统所有水阀的维护、疏通;

负责对办公楼卫生间洗面盆、拖把池、大小便池及水龙头进行维修、维护、疏通;

负责对办公楼及其附属设施的管网系统进行检查、维护;

6. 保安服务内容包括:

(1) 维护服务区内人身财产安全和正常工作秩序。按照甲方的相关管理规定负责值勤,对出入的人员、车辆物资进行检查,确保安全;

(2) 按照停车管理工作要求,指挥进入的车辆按规定车位整齐停放,以确保车辆停放有序;

(3) 做好各种应急预案,能应对各种突发事件,做好服务区域内的防火、防盗、防毒、防爆炸、防抢、防治安案件等安全防范工作;

(4) 对消防设施进行日常监管,有情况及时处理,确保消防设施的正常;

(5) 值勤期间负责巡查服务区域的情况,发现问题或可疑情况要及时处理并向甲方汇报;

(6) 对安防设施进行监管,及时处理问题,经常性对在岗保安员业务培训和紧急预案演练,定期巡逻,发现异常情况及时报告与处理,排除不利因素。

