

曲江新区政务服务中心物业服务合同

甲方：西安曲江新区事业资产管理中心

乙方：西安曲江圣境城市发展服务有限公司



根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》和等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条 项目基本情况

1. 合同标的：曲江新区政务服务中心物业服务项目
2. 服务期限：2025年3月至2026年2月
3. 服务地点：西安市曲江新区政务服务中心
4. 服务内容：房屋建筑及公共部位设施设备运行的日常维护保养及小修服务，公共区域及场地环境卫生保洁服务，公共秩序维护服务，水、电、燃气、燃油能耗费用托收代缴服务，外墙清洗、垃圾清运、石材翻新、电梯维保、设备检测等特约服务。

第二条 合同价款及支付方式

1. 合同总价（含特约类服务费及水、电、燃气、燃油能耗代收代缴费用）：11660496.24元，大写：人民币壹仟壹佰陆拾陆万零肆佰玖拾陆元贰角肆分，费用明细详见附件1。

2. 支付进度及结算方式

物业服务费及特约类服务费用按季度结算，以转账方式支付。服务期满一个季度后，甲方根据《曲江政务服务中心物业服务考核办法》（详见附件3）对乙方服务进行考核打分，根据打分结果确定支付金额。物业服务费及特约类服务费的支付金额经甲、乙双方确定无误后，由乙方出具等额发票，甲方在收到发票后及时向乙方支付票据等额的服务费。否则甲方有权拒绝或者延迟付款且不视为违约。

水、电、天然气、燃油等代收代缴类费用根据月度实际发生费用按月据实结算，以市政供水、供电、供气等相关部门公布收费标准收取。乙方出具费用确认单经甲方确认后开具费用票据，甲方于每月15日前向乙方支付相关费用。费用标准如发生政策性调整，按有关政策规定执行。否则甲方有权拒绝或者延迟付款且不视为违约。

3. 乙方收款账户信息

账户名称：西安曲江圣境城市发展服务有限公司

收款账号：791000091020100068417

开户银行：浙江银行西安曲江文创支行

4. 其他服务及费用

（1）乙方可按照车场公示的费用标准向临时出入车辆（含非机动车辆）使用人收取车辆临停放服务费或错时包月停车服务费。

车辆停放服务价格未包含占道占位费和车辆保管费。进

入停车场（库）的车辆应购买保险，乙方提供的服务仅限于车辆停放与交通秩序的检查、巡视、场地保洁、相关设施设备运行的日常维护服务，不承担车辆及车内物品的保管责任。机动车受到损害、丢失或者给第三方造成伤害的，机动车所有人可向机动车投保的保险公司申请赔偿，或报警处理，乙方可提供必要的协助配合。

（2）各业务单位有门禁卡补办服务需求的，由对应部门对需补办门禁卡的内部办公人员进行信息确认后，乙方提供门禁卡补卡服务并向补卡人收取门禁卡工本费，单价为 10 元/张。

（3）甲方或物业使用人有其他特约服务需求时，可与乙方另行协商服务内容及收费标准，由委托方直接向乙方支付费用。

第三条 服务保证

1. 乙方应提供详细的服务标准和服务承诺，服务标准应当符合国家、行业和地方相关物业服务标准。

2. 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，因乙方实施维护、维修作业影响甲方使用的，乙方应提前进行相关提示，甲方应予以配合。

3. 乙方在提供物业服务时因维修、养护、管理不当或未尽义务，因乙方责任导致甲方或第三方人身损害或财产损失的，应依法承担对应责任。

第四条 物业维修及费用

1. 物业公共部位及场地、公共设施设备的日常维护由乙方负责，大、中维修及更新改造费用由建筑产权方承担，乙方负责协调。

2. 各自用区域的设施设备、专用机房相关设备以及自行增设或改造的设施设备维修、维护责任由各使用单位负责。

3. 供水、供电、通信、有线电视、网路等单位，应当依法依据管理界面承担物业服务区域内相关管线和设施设备维修、养护责任，乙方负责协调。

第五条 双方的权利和义务

1. 甲方的权利与义务

(1) 甲方有权审核乙方制定的各类管理制度及工作计划，并制定相关考核办法，监督乙方服务管理工作的实施以及制度执行情况，对于存在问题，甲方有权要求乙方整改，乙方应予以配合。

(2) 甲方及物业使用人应遵守建筑物使用及安全规范，不得改变房屋办公使用功能，不私自侵占公共部位，不损坏或挪用公共设施设备，不堵塞、占用消防通道或私自挪用消防器材。因甲方违规行为给乙方或第三方造成损失的，应依法承担责任。

(3) 甲方应按时、足额向乙方支付物业服务费、代收代缴能耗费、增值服务费用等各项服务费用，以保证乙方服务工作正常开展。

(4) 甲方及物业使用人应遵守物业服务区域内公共部

位及共用设备设施规范使用、公共秩序及公共环境卫生维护等方面的规章制度。

(5) 甲方自用办公区域及人员的安全管理和消防安全责任由甲方对应业务单位负责，由甲方自行办理所属资产及人身安全保险。

(6) 法律、法规规定的其他权利和义务。

2. 乙方权利与义务

(1) 乙方根据有关法律法规及本合同的约定，制订各项管理制度。编制服务方案、维修养护计划、培训计划等。

(2) 乙方遵守各项管理法规和合同约定的责任要求，对本项目实施综合管理服务，确保实现管理目标并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督。

(3) 做好物业管理区域内的安全防范工作，如发生意外紧急事项，乙方应启动应急预案采取应急措施并及时上报有关部门，积极协助配合执法部门的救援处置工作。

(4) 对甲方和物业使用人违反规定的行为，乙方应采取告知、劝阻等方式督促其改正，劝阻无效的上报执法部门处理。

(5) 法律、法规规定的其他权利和义务。

第六条 保密条款

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。

第七条 违约责任

(一) 服务期间, 甲乙双方不得无故终止本合同, 否则应当向对方支付服务价款的 1% 作为违约金, 同时应赔偿对方因此造成的损失。

(二) 甲乙双方或其员工、代表、代理等所有相关人员, 在履行本合同项下义务时, 因行为、过失或疏忽造成的重大损失和损害, 过错方应承担与其过错相应的责任, 并应向对方支付 500 元-2000 元违约金。违约金不足以弥补损失的, 应据实赔偿。

(三) 以下情况甲方不承担责任:

1. 非甲方责任造成的事故责任和经济损失。
2. 乙方未依法规范用工行为, 未按国家相关规定办理人员的社保和相关福利等, 未杜绝非法用工造成的用工纠纷和不良后果。
3. 乙方将整体服务项目转包他人的。

(四) 以下情况乙方不承担责任:

1. 非乙方责任或因他人违法行为给甲方及第三方造成损失的。
2. 非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成的损失, 乙方已告知维护维修可能造成的影响, 甲方或使用人未进行及时有效配合导致的损失。

3. 在发生险情或危急事项时，乙为维护公众及业户安全及利益或配合执法部门执法，采取的紧急救助或紧急避险措施而造成的损失。

4. 为避免或减少甲方或使用人财产受损或可能受损，乙方采取应急措施而造成的损失。

（五）乙方未按照合同约定履行服务，经甲方催告后仍不能进行整改，应向甲方承担当下季度物业服务费用 20% 的违约金。

（六）其他未尽事宜，按《民法典》中的相关条款执行。

第八条 不可抗力事件处理

1. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时双方免责，应按有关法律规定及时协商处理。在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 因抢劫、爆炸、破坏、人为火灾、刑事犯罪行为等原因导致的损害，甲乙双方免责，责任由相应行为人承担。因任意一方存在责任明显缺失的，责任方依法承担相应责任。

第九条 合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十条 解决合同纠纷的方式

对本合同执行过程中发生的一切争议，双方应友好协商

解决，如协商不能解决，任何一方均可向西安仲裁委员会提
请仲裁。

第十一条 合同生效及其他

1. 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签名或盖
章后生效。

2. 合同执行中涉及内容修改或补充的，经甲乙双方协
商一致签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力，内
容存在冲突的以补充协议为准。

3. 本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

附件：1. 《曲江新区政务服务中心物业服务费用明细》

2. 《物业管理服务质量标准》

3. 《曲江政务服务中心物业服务考核办法》

4. 《曲江新区政务服务中心物业服务考核打分表》

甲方：（盖章）

法定代表人/委托代理人：

乙方：（盖章）

法定代表人/委托代理人

签约日期：2025 年 3 月 21 日