

渭城区行政中心及二级单位等办公 区域物业服务项目合同

甲方：咸阳市渭城区机关事务服务中心

乙方：陕西浥晨物业管理有限公司

签订日期：2025 年 7 月 1 日

渭城区行政中心及二级单位等办公区域物业服务项目合同

甲方：咸阳市渭城区机关事务服务中心

乙方：陕西浥晨物业管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》以及其它有关法律法规，在遵循平等、诚实、守信的原则基础上，甲乙双方就有关权利义务达成下列条款：

一、基本事项

1.1 甲方按照政府采购有关程序，经公开招标最终确定乙方为 2025 年渭城区 行政中心及二级单位等办公区域物业服务项目供应商。

1.2 项目服务期限：合同期限 1 年，自 2025 年 7 月 1 日起，至 2026 年 6 月 30 日

1.3 服务范围：

1. 渭城区检察院； 2. 中共渭城区委 党校； 3. 教育局； 4. 财政局； 5. 卫健局； 6. 实践文明中心； 7. 执法局； 8. 工信局； 9. 凤凰台； 10. 安国寺； 11. 交警队家属院； 12. 巡视组，12个单位的物业管理工作，为保障以上单位的安全运转、有效提升物业服务质量及安全维稳等工作需要。

1.4 项目经理：

本项目项目经理为：王鑫 身份证号：(610424199309280838)

设置机构	人员编制 (人)	单月工资 (单位：元)	费用总额 (单位：元)
环境清洁美化部	42	121800	1461600
绿化养护管理部	2	5000	60000
水电设施维护部	2	6000	72000

物业管理人员	1	6150	73800
合 计	47	138950	1667400

二、费用结算标准及付款方式

2.1 本合同约定服务总费用为人民币 壹佰陆拾陆万柒仟肆佰元整。

(¥ 1667400 元)；

2.2 按月依据本合同及本合同约定的考核办法进行考核，根据当月考核结果 及违约责任情况核算当月实际服务费，双方签字确认，乙方于每月 5 号前向甲 方提供上一月的付款申请书。

2.3 甲方应当在收到乙方付款申请书次日起 5 个工作日内完成审核，审核完 成后 5 个工作日内完成上月服务费的支付。

2.4 乙方要求甲方付款前，应向甲方提供与待付款金额等额的增值税普通发 票，否则甲方有权迟延付款且无需承担任何责任，同时不免除乙方所应履行的合同义务。乙方应当对其开具发票的合法性、合规性负责，如果因为乙方开具发票 的合法性、合规性而导致甲方遭受损失的，乙方应承担赔偿责任，且甲方有权要 求乙方限期重新开具合法有效的发票。

2.5 乙方须在本合同签订前向甲方指定账号缴纳农民工工资支付履约保证金10 万元整，该保证金不计息。如乙方拖欠工资导致停工、斗殴、上访等现象发生， 每次应按该年度服务费总额的3‰—5‰向甲方支付违约金，违约金从保证金中直 接扣除；同时，甲方有权用剩余保证金直接支付拖欠的工资。被冲抵违约金、支 付工资的保证金，乙方应自冲抵、支付之日起 15 日内补足， 否则甲方将暂停后 期服务费用的支付，且不免除乙方

所应履行的合同义务。 服务期满且乙方无拖欠 工资后全额无息退还剩余保证金。

2.6 甲方开票信息如下:

开 户 名 称: 咸阳市渭城区机关事务服务中心

纳税人识别号

12610404016015346E

地 址: 文林路9号

开户行及账号: 陕西咸阳渭城农村商业银行股份有限公司营业部

2704022001201000034473

乙方指定收款银行账户信息如下:

户 名: 陕西浥晨物业管理有限公司

开户行: 招商银行股份有限公司咸阳分行营业部

账 号: 910901072310000

三、甲方权利与义务

3.1 甲方有权依据本合同约定的考核检查办法, 考核标准和检查办法修改时, 乙方应按照新的标准及检查办法及时调整作业方案并在合理时间内达到新的标准。

3.2 甲方如发现乙方组织不当、计划不落实、管理不严, 未按环卫方案投入 人员、机械设备(工具)导致环卫质量达不到本合同规定标准时, 有权提出书面 整改意见。乙方必须在甲方规定的时间内完成整改。

3.3 甲方有权对乙方的用工情况进行检查, 甲方不承担任何由于乙方未办理 劳动关系手续而产生的一切责任。乙方调整本项目主要负责人须征求甲方意见, 并取得甲方书面同意后方可调整。

3.4 甲方有权要求乙方撤换不履行合同义务、或不按书面整改意见整改的管理人员和环卫工人。

3.5 遇重大活动或突击性检查任务时，甲方应及时通知乙方做好环卫保障工作。

3.6 甲方应当加强对服务区内工地、摊点、公共设施及公共场所和辖区单位的管理及其他协调工作，为乙方作业创造条件；当上述管理和协调工作超出甲方职权范围时，甲方应当主动协调有关管理或执法机构予以处理。

3.7 甲方在履行合同过程中应遵守法律，并保证乙方免于承担因甲方违反法律而引起的任何责任。

3.8 甲方在收到乙方发票并审核无误后，应按时向乙方支付服务费用。

3.9 甲方有权对乙方服务进行规范检查、随机抽查、明察暗访相结合的方式进行检查。乙方应为甲方的检查提供方便。

3.10 甲方发现乙方使用不合格材料或设备，有权要求乙方立即进行更换，由此增加的费用由乙方承担。

3.11 甲方应履行本合同约定的其他义务。

四、乙方权利与义务

4.1 本合同约定服务项目由乙方独立完成，乙方不得将本合同项下的权利义务转包、分包。

4.2 乙方有权根据约定要求甲方按月支付服务费用。

4.3 乙方应严格遵守《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》的规定，根据所承担的服务内容，按实际上岗人数自行到有关部门申办用工手续、员工社会保险等相关手续，与公司员工确立合

法的劳动关系，规范用工行为，保障员工合法权益。因乙方原因造成的劳动纠纷，甲方不承担任何责任。

4.4 乙方在签订合同后10日内，应向甲方提供盖有乙方公章的人员组成、全年保洁方案上报甲方批准，并严格按照管理标准和甲方审批通过的方案实行，接受甲方的管理、监督、检查和考核。

4.5 乙方必须严格落实《环境卫生质量标准与作业规范》的各项内容，按照道路环境保洁标准作业。严格遵守并执行甲方的质量标准和考核标准。服从甲方对环境卫生质量的检查监督，切实采取有效措施保证清扫、保洁质量符合国家卫生城市标准。

4.6 乙方应合法从事服务经营，独立核算，照章纳税，自主经营，自负盈亏。

4.7 乙方须无条件服从甲方组织的本合同约定服务范围内的工作任务，对于服务范围外的突击性任务、迎检任务及其他应急任务，应尽全力给予配合。乙方须自觉接受甲方及有关部门和广大市民的监督、检查、管理。若乙方在服务期间在市级综合考核中名列后三名，乙方应向甲方支付违约金人民币10000元。若乙方提供的服务不符合标准，受到市级点名批评的，乙方应向甲方支付违约金人民币10000元。

4.8 乙方须落实安全生产和防火措施，应加强对服务工作人员的管理，绝不允许发生服务工作人员上访事件，乙方应为上岗工人购买统一的工作服，并对环卫工人在工作期间发生意外伤害事故负责，确保安全作业。若乙方在岗员工发生任何意外，乙方应全权负责事故处理事宜，因事故所产生的费用和损失由事故责任方承担。

4.9 乙方公司股权变更、增资或减资、法人或地址变更的应自变更之日起在3天内书面告知甲方。

4.10 乙方应配置完全能满足约定作业能力标准的车辆和设备（提交证明文 件）， 乙方应对其配置的设备和车辆的保险、牌照、车审等负责。

4.11 乙方应按照规定进行道路保洁相关工作，违反规定引起的任何责任由乙 方全部承担。

4.12 乙方作业人员中当地失地村民占比不得低于65%。

4.13 乙方应按合同约定履行重大节日、 重大社会活动、异常恶劣气候、自然 灾害以及突发性事件的应急职责，编制应急预案、培训相关人员并报送甲方备案。 甲方有权检查乙方应急预案，并对应急预案的演练进行评估。

4.14 乙方应实行路段长负责制，每条道路为一个作业路段，设路段长一名。 各条道路“划线设岗”，服务工作人员编号定位。乙方必须足额安排服务工作人员 上岗，并为甲方提供服务工作人员岗位分布表，遇有人 员变动应及时变更。

4.15 乙方应严格按照国家安全标准制定作业安全操作规程，配备必要的安全 生产和劳动保护设施，加强对作业人员的安全教育，并发放劳动保护用具。

4.16 乙方在作业过程中，应遵守有关环境保护的法律法规，履行合 同约定的 环境保护义务，并对违反法律和合同约定义务所造成的环境破坏、人身伤害和财 产损失负责。

4.17 服务过程中发生重大事故的，乙方应立即通报甲方。乙方应立即组织人 员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保 护事故现场。乙方应按国家有关规定，及时如实地向 有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

4.18 服务质量考核按合同约定考核标准执行。服务质量达不到合同约定考核标准的，甲方有权要求乙方限期进行整改或返工，由此造成的费用由乙方承担。

4.19 乙方应自本合同签订之日起 10 日内，建立完善的质量检查制度，提交服务质量保证措施文件，包括管理公司组织和岗位责任、管理人员的组成、质量管理程序和实施细则等，报送甲方审核备案。

4.20 乙方应加强对作业人员的质量教育和技术培训，定期考核作业人员的劳动技能，严格执行规范和操作规程。

4.21 本合同签订后，乙方应按照投标文件及其承诺配置车辆和设备，乙方应对其配置的车辆和设备负责。

4.22 乙方应在本合同签订时向甲方提交其配置的车辆的证明文件，配置的车辆和设备应满足本合同约定的作业能力标准。

4.23 乙方基于本项目所新购置的材料、设备、车辆及向甲方收购的环卫设备等资产归属于乙方所有，乙方应保证上述物资必须专用于本合同项目，保证项目的正常作业，但乙方不得因此要求甲方另行支付费用。

4.24 乙方应履行本合同约定的其他义务。

五、意外伤害

乙方工作人员在工作期间遭受第三方侵害和工作中发生意外伤害等情况，由乙方负责处理，甲方不承担任何责任。

六、任务量及价格调整

6.1 在履行合同中发生以下情形之一，应按照本条规定对任务量进行调整。

(1) 因社会发展或服务范围面积增大（减小）导致任务量增大（减小）的；

(2) 甲方因提高作业考核标准等原因导致乙方必须增加人员投入和设备投入的;

6.2 在合同履行过程中, 发生第 6.1 款约定情形的, 一方可向对方发出调整意向书。意向书应说明变更的时间和调整的具体任务量, 并附必要的说明和相关资料。一方收到对方按合同约定发出的调整意向书, 经检查认为其中存在第 6.1 款约定情形的, 可向对方提出书面任务量调整意见。调整意向书应阐明要求调整的依据, 并附实施方案。若一方收到对方的调整意向书后, 认为难以实施此项调整, 应立即通知对方, 说明原因并附详细依据。双方协商后可确定改变或不改变原作业任务量。

6.3 原则上调整部分的任务量计价按照乙方上年度该种服务的年平均单价计算确定。当甲方提高作业考核标准或单独提出要求增加设备投入时, 双方应根据服务成本的增加及投资的增加额度重新调整服务单价及任务量。申请重新核定变更后的任务量, 自实际变更之日起计算。

6.4 服务期间内, 双方应根据服务成本变化对服务费用标准进行调整, 服务费用调整人员工资及油费情况变化, 在合理的前提下由乙方向甲方提出, 申请分为定期调整和非定期调整

6.5 定期调整: 服务期内因作业区域变动, 人员工资福利费调整引发服务费变动的根据实际情况双方进行协商调整。

6.6 双方根据经济社会发展水平, 按照咸阳市社会平均工资标准和生产作业资料涨幅情况进行协商确定调整幅度, 经财政评审后, 双方协商签订补充协议执行, 并自调价年度 1 月 1 日开始执行新的服务费标准。

6.7 非定期调整

双方约定，当出现以下情形时，双方应即刻进行协商，经协商一致后，签订补充协议执行，不受每年调整一次的限制。调整后的服务费标准自补充协议签订之日起执行：

(1) 服务成本上述各调价因素中任一单项因素的涨幅变动过大超过5%(含5%)时，乙方有权向甲方提出调价申请并提供相关证明材料。

(2) 服务期间，国家新的税收政策颁布执行，影响乙方服务成本的。

七、违约责任

7.1 除不可抗力及上级政府政策调整外，双方有任何一方违反本合同规定，均应承担违约责任。

7.2 甲方的违约情形

(1) 甲方违反合同约定，逾期向乙方支付服务费的，属于违约。除应继续履行支付义务外，每逾期一日，应就逾期部分按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算的逾期付款向乙方支付违约金。

(2) 甲方违反本协议的约定，影响乙方正常服务或使乙方未能完成规定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决并造成乙方直接经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

(3) 本合同约定的其他情形。

7.3 乙方有以下情形之一，属于违约，应承担违约责任。

(1) 乙方保洁服务质量违约乙方提供的服务时间、质量、数量不符合招标文件和本合同规定的，甲方有权对不合格服务的服务费进行扣减。并要求乙方限期整改，乙方逾期未整改或整改后仍存在质量问题的，

甲方有权立即解除合同，并要求乙方按照年服务费的 10% 向甲方支付违约金。

(2) 甲方按照本合同约定对乙方服务进行考核，若乙方连续 2 个月考核得分低于 60 分视为乙方违约，甲方有权立即解除合同，并要求乙方按照年服务费的 10% 向甲方支付违约金。

(3) 乙方用人方面违约

乙方对其人员负有监管职责，如因乙方违反劳动法规定，致使其人员不能正常工作的，乙方应在甲方要求的期限内整改，因此而造成严重后果，或乙方逾期未整改，或乙方拒不整改的，甲方有权立即解除本合同，要求乙方按照年服务费的 10% 向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的经济损失。

(4) 履约主体违约

服务期内，乙方擅自将服务项目分包、转包或挂靠的，一经查实即视为违约，甲方有权向乙方发出限期整改通知，乙方如未能在整改期限内完成收回分包、转包整改的，甲方有权立即解除本合同，要求乙方按照年服务费的 10% 向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的经济损失。

(5) 本合同约定的其他情形。

7.4 乙方因自身原因不能继续履行合同的，应提前 30 日与甲方协商解除合同，并赔偿因此给甲方造成损失。

7.5 本合同约定的违约金不足以弥补守约方的实际损失的，以实际损失为标准进行赔偿。实际损失的赔偿范围包括但不限于守约方的所有直接损失和为减少损失及解决纠纷而支出的诉讼费、仲裁费、保全费、律师费、公证费、鉴定费、评估费、交通费、咨询费、文件制作费、差旅费等。

八、项目终止

8.1 甲方应在合同期满前 30 天向乙方发出期满终止合同书面通知，通知应说明合同期结束时间。甲乙双方在本合同终止后 30 日内，应及时清算双方的债权债务并进行资金结算。

8.2 本合同履行过程中，当下列原因发生时，本合同的一方或双方可根据合同约定的条件和程序，提出对本合同提前进行终止：

(1) 发生不可抗力事件，致使本合同无法履行，并累计持续达一定时间的；

(2) 订立合同所依据的基础法律、政策或社会环境发生重大变化，导致无法履行，或履行已无意义的；

(3) 本合同的一方发生重大违约行为，导致合同无法继续履行的；

(4) 缔约双方协商一致，决定提前终止本合同的；

(5) 乙方宣告破产清算、解散或被吊销营业执照的；

(6) 乙方连续 2 个月考核不合格的；

(7) 本合同另有约定的。

8.3 重大违约，是指合同一方在本合同履行过程中，违反合同约定，且在一定期间内无法提供合理的补救，导致合同无法履行或继续履行合同已无意义的行为和事实。

甲方重大违约事项

甲方逾期支付服务费持续达 2 个月时； 乙方重大违约事项

(1) 乙方持续违规运营造成严重社会影响的；

(2) 乙方无故拒绝提供服务，持续达 15 天或累计达 30 天的；

(3) 年度连续 2 个月考核评分低于 60 分；

(4) 乙方发生本合同第 7. 2 、7. 3 款约定的甲方可以解除合同的情形。

8.4 当合同约定的乙方重大违约事由发生时，甲方有权在发生之日起立即以书面形式向乙方提出解约通知。

乙方自收到通知之日三个工作日内，有权书面申辩；逾期未提出申辩意见的，视为同意解除合同。甲方自收到乙方申辩意见之日起 20 个工作日内，应书面回复，回复中应明确载明甲方是否解除合同的最终意见；如甲方未作出回复或回复中无明确意见的，视为甲方撤回解约通知，合同继续履行。

如甲方最终意见为解除本合同的，以甲方最终意见为准。

8.5 当合同约定的甲方重大违约事由发生时，乙方向甲方提出异议后，甲方仍不纠正违约行为的，乙方可向甲方发出解除合同通知。

8.6 除本合同另有约定外，合同解除或终止，但工作尚未移交前，乙方应按环卫管理考核标准继续进行环卫服务，保证服务区域内的环境达标，直至工作移交至甲方或甲方指定的第三人。

8.7 除合同另有约定外，合同期满，工作移交结束后，除了经甲方同意继续留用的人员、车辆、设备外，其余的人员、车辆、设备均应撤离工作场地。双方一致同意继续留用的车辆、设备；由甲方按照第三方评估价格购买，双方签署购买合同。

8.8 本合同解除或终止时，甲方应积极按程序公开选择新的服务商，同时在新服务商确定之前，双方应继续履行本合同项下的服务及付费义务；新服务商确定后，乙方应积极做好配合移交工作。

九、合同争议解决途径

甲乙双方在履行合同的过程中如发生争议，应协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。因诉讼引发的包

括但不限于已付或者应付律师费、保全费、担保费、差旅费、公告费、诉讼费等均由违约方承担。诉讼期间不停止无争议部分的执行。

十、不可抗力

10.1 不可抗力是指乙方和甲方在订立合同时不可预见，在环卫服务过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、火灾、瘟疫、水灾、爆炸、骚乱、暴动、战争、法律法规及政策变化等其他情形。

10.2 不可抗力发生后，甲方和乙方应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由双方商定或确定。发生争议时，按争议的解决约定办理。

10.3 乙方遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知甲方，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

如不可抗力持续发生，乙方应及时向甲方提交连续报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

10.4 除合同另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加等后果，由合同双方按以下原则承担：

- (1) 乙方车辆、设备的损坏由乙方承担；
- (2) 乙方承担其在岗人员伤亡和财产损失及其相关费用；

10.5 不可抗力发生后，甲乙双方均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

10.6 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应及时通知对方解除合同。合同解除后，乙方应撤离服务现场，付款与补偿事宜，双方参照合同有关条款进行确定。

十一、服务质量考核

/

十二、附则

12.1 本合同如因不可抗力的原因无法继续履行时，当事人可以依法主张解除合同，并及时书面通知对方，本合同自书面通知到达对方时解除。

12.2 本合同持续期间内，甲方未因乙方所提供的服务受到市委市政府或市级领导点名批评、市级以上媒体曝光，双方可优先续签合同，续签合同相关条款双方另行商定。

12.3 本合同正本壹式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

12.4 本合同自双方签字盖章之日起次日生效。

12.5 甲乙双方的联系方式和文书送达地址以本合同签章处注明的信息为准，任何一方变更联系方式或送达地址时，应提前3日以书面形式通知对方，否则视为未变更，因此导致通知或文书无法按时送达的，自通知或文书发出之日起即视为已送达，由变更方自行承担相应的法律责任。

12.6 本合同文本中的“日”、“天”，除特别指出为工作日的，一律按日历天解释。

甲方(盖章):

地址:

法定代表人(签章):

授权代表(签字):

联系人:

联系电话:

电子邮箱:

签订地点:

乙方(盖章):

地址:

法定代表人(签章):

授权代表(签字):

联系人:

联系电话:

电子邮箱:

签订日期: 2025年7月1日