

物业服务合同

甲方（需方）：中国人民政治协商会议陕西省渭南市委委员会办公室

乙方（供方）：渭南城投立通欣荣物业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国物业管理条例》和有关法律法规，甲乙双方经友好协商，就渭南市政协物业服务达成一致，签订本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况

物业名称：渭南市政协

物业类型：政府办公楼

物业位置：渭南市临渭区前进路 109 号

房屋建筑面积：4000 平方米

第二条 本合同服务范围

政协 1-6 层办公楼、1-3 层配楼及市政协大院室外的公共区域。

第三条 双方约定的物业服务包括以下内容：

1. 日常维修、养护管理

政协办公楼楼外、楼内、楼梯间、走廊通道、会议室、公共卫生间、停车场、共用设施设备以及相关的行人道、行车道等公共设施的维修、养护和管理。

2.共用设施设备的维修、运行

及时清理雨、污水井；及时处理甲方水电暖等故障；在接到相关部门和单位的停水、停电通知后，及时通知甲方，协助做好相关事宜。

不包含设施设备检测、维保及工程维修所需的各类耗材费用。

3.保洁服务

负责服务范围内公共环境和指定区域的清洁保洁，包括楼内楼梯、门厅、电梯间、走廊通道、室外栏杆、灯具、标识、宣传牌、信报箱、垃圾桶、会议室、阅览室、公共卫生间、室外道路、行人道、行车道，室外部分（含绿化带内保洁）。办公楼外包干区域的保洁。不包含垃圾清运费用、防疫消杀及灭四害服务。

4.秩序维护

办公楼门岗、车库入口的秩序维护。服务范围内的日常安全巡逻，突发事件处理及其他安全防范工作。

5.停车场服务

负责车辆进出、停放的秩序。

6.会议服务

按照市政协办公室要求做好会前、会中、会后有关服务，并

做好会议室各类设施设备的日常管理。不包含会议服务所需纸杯、茶叶、纸巾等耗材。

7.理发服务

每周固定时间段，提供一次上门理发服务。由政协办公室提供理发服务所需的场地和基础设施设备。

8.客户服务

负责项目的客服工作，定期开展回访，处理业主报修、投诉等工作，及时跟进反馈。每周向甲方上报上周工作总结和本周工作计划。

第四条 物业服务质量标准：

物业服务目标：乙方严格按照《全国物业管理示范大厦标准及评分细则》中的标准及 ISO9001 质量体系认证标准操作管理，实施专业化、规范化、科学化的管理。具体服务标准详见附件 1，考核管理办法详见附件 2。

第二章 物业服务期限

第五条 本合同的期限为 2026 年 1 月 12 日至 2026 年 12 月 31 日。

第三章 物业服务费用

第六条 物业服务费的构成：

1.物业服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费用等；

2.物业服务区域清洁卫生费用；

3.物业服务企业办公费用；

4.理发服务费；

5.企业利润；

6.法定税费。

第七条 物业服务费

1.物业服务费：

(1)本物业服务年费用共计人民币 673288.54 元，(大写：陆拾柒万叁仟贰佰捌拾捌元伍角肆分)。

(2)本物业服务费中不含特约代办服务产生的费用，具体费用根据实际发生金额另行结算。

2.物业服务费的支付：

全年物业服务费按月支付，每月 10 日前支付上月物业服务费。

乙方账户为：

开户行：中国工商银行股份有限公司渭南财富大厦支行

户名：渭南城投立通欣荣物业有限公司

账号：2605040909100042339

第八条 物业服务费实行包干制，盈余或亏损由乙方承担。

第九条 其他费用：

1.房屋、设施设备大、中修及更新改造项目、建设工程遗留项目，不包含在物业服务费中，根据需要乙方单独提报计划，由甲方承担。

2.乙方可向业主提供有偿特约服务，按事先约定的有偿特约服务收费标准收取费用。

3.工程质保期内非人为破坏的维修项目及材料由甲方负责，具体参照《房屋建筑工程质量保修办法》实施。

第十条 甲方权利和义务：

1.审定乙方制定的物业管理方案、制度及其它管理规定。检查监督物业管理方案的实施及制度的执行。

2.若乙方所提供的服务未能满足合同所约定质量标准，甲方有权要求乙方在限定时间内进行整改。若整改后服务标准仍未达到合同约定，甲方则有权终止合同，并且若因此产生经济损失，乙方应承担相应的赔偿责任。

3.交付乙方管理的物业达到设计和使用验收标准的要求。如存在质量问题，甲方应确保施工单位履行工程保修的责任和义务。

4.为乙方提供必需的物业服务用房、工程技术资料，并在乙方服务期满且未获续约时予以收回。

5.协助乙方约束进驻大楼的工作人员遵守物业管理的各项规定。

第十一条 乙方权利和义务

1.若甲方违反合同条款导致乙方无法完成服务内容，乙方有权要求甲方在合理时间内予以解决。若甲方逾期未解决并导致乙方遭受经济损失，甲方应负责赔偿。

2.依据本合同委托服务事项，向甲方提出合理化建议。

3.发生安全事故，在采取应急措施的同时，及时向机关和有关行政管理部门报告，做好救助工作。

4.工作人员应遵纪守法，服从甲方管理，不得泄露工作中接触了解到的甲方秘密。工作人员发生的工伤、安全责任事故与甲方无关。

5.乙方根据甲方对岗位要求自主选聘人员、签订劳动合同、决定薪酬。

6.在乙方物业服务范围内，未及时检查发现问题，导致物业的附属物等脱落、坠落造成他人损伤，由乙方承担责任。但因物业使用人故意、过失或使用不当原因造成的损害，由使用人及所在单位负责。

第十二条 以下情况乙方不承担责任：

1.因不可抗力导致物业管理服务中断的。

2.因维修保养物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。

3.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损失的。

4.非因乙方管理失误导致的失窃、失密等其他损失。

第十三条 对于本合同未明确规定的事项，双方应本着友好协商的原则，通过书面形式签订补充协议，该补充协议与本合同具有同等法律效力。对于补充协议仍未涵盖的事项，应依照国家及地方的相关法律法规和规章进行处理。

第十四条 在合同履行过程中出现的任何争议，双方应本着友好协商的原则进行解决。若协商未能达成一致意见，可向陕西省物业管理协会申请调解。若调解仍无法解决分歧，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十五条 本合同一经签署，其效力不因法定代表人的变更而受到影响。

第十六条 在合同执行期间，如遇不可抗力因素（如国家重大政策调整、自然灾害如地震，以及战争等），导致合同无法继续履行，双方均不承担违约责任。

第十七条 乙方应提前进场，熟悉掌握情况，介入大楼的查验、设施设备调试，接受相关培训。

第十八条 乙方对其聘用的本物业服务相关工作人员承担聘用合同主体责任。

第十九条 本合同到期前两个月，甲、乙双方对本合同继续履行无异议，双方续签合同，如有异议则至少需在合同履行期限

届满前 1 个月内提出书面说明。

第二十条 本合同一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力。本合同经双方签字盖章后生效。

- 附件：1.渭南市政协物业服务标准
2.渭南市政协物业管理考核工作实施方案

甲方（签章）：

法定代表人或授权人：

经办人：

2026年1月12日



乙方（签章）：

法定代表人或授权人：

经办人：

2026年1月12日

