# 注：本合同仅为本项目的参考合同文本，合同签订双方可根据项目具体要求进行修订。

# 渭南市公安局2026年物业服务外包采购项目

# **政府采购合同**

甲方(采购人):

乙方(供应商):

签 订 时 间 ： 年 月 日

甲方（采购人）：

统一社会信用代码：

地址：

联系人：

联系电话：

乙方（中标供应商）：

统一社会信用代码：

资质等级：

地址：

联系人：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，以及  项目 （项目编号： ）的政府采购招标文件、乙方投标文件及中标通知书，甲、乙双方本着平等自愿、公平公正、诚实信用的原则，订立本合同。

**第一条 服务项目概况**

1、 服务范围：渭南市公安局物业为独立办公区域，拥有3栋办公楼，总建筑面积约28200平方米。具体范围包括但不限于：办公区、公共区域、附属设施、绿化区域等。

2、服务内容

（1）基础物业服务：公共区域保洁（含地面清洁、垃圾清运、卫生间保洁等）、公共设施设备日常运行维护（含电梯、消防、给排水、强弱电等）、公共秩序维护（含门禁管理、巡逻值守、停车管理等）、绿化养护（含苗木修剪、浇水施肥、病虫害防治等）。

（2）专项服务（如有）： [会议服务、餐饮保障、安保监控值守、设施设备深度维保等，根据项目需求列明] 。

（3）增值服务（如有）： [根据采购文件约定填写，明确是否额外收费] 。

3、服务标准：乙方须严格按照国家、行业相关标准及本合同附件《物业服务标准细则》执行，服务质量须达到招标文件及投标文件承诺的要求。

**第二条 服务期限**

本合同服务期限为 1年，自  年 月 日 起至  年 月 日 止。

合同期满前 30 日，经甲方考核合格且双方协商一致，可续签合同，续签合同须符合政府采购相关规定。

**第三条 服务费用及支付方式**

1、 合同总价：本项目合同总价为人民币 元（大写： ），此价格为固定总价，包含人工、材料、设备、税费、管理等全部费用，甲方不再另行支付其他费用。

2、 支付方式

（1）支付周期：按月支付。

（2）支付流程：乙方于每 支付周期截止后5日内，向甲方提交合格的服务成果报告、发票及付款申请；甲方在收到申请后 15个工作日内完成审核，审核通过后按照财政资金支付流程向乙方付款。

（3）履约保证金：乙方须在合同签订后 [7] 日内，向甲方提交合同总价 [5%-10%] 的履约保证金，保证金形式为 [银行保函/转账] 。合同期满且乙方无违约行为的，甲方在 [30] 日内无息退还。

**第四条 双方权利与义务**

（一）甲方权利与义务

1、有权对乙方的服务质量、人员配备、工作进度进行监督检查，对不符合要求的事项有权要求乙方限期整改。

2、向乙方提供物业服务所需的相关资料（如设施设备图纸、管网分布等），并协调物业区域内相关单位配合乙方工作。

3、按照合同约定及时支付服务费用，不得无故拖延。

4、不得干预乙方的正常服务管理工作，法律法规另有规定的除外。

（二）乙方权利与义务

1、有权按照合同约定收取服务费用，有权拒绝甲方提出的超出合同范围的不合理要求。

2、配备足额的专业服务人员，人员须具备相应资质和技能，并将人员名单及资质证明报甲方备案；如需更换人员，须提前10 日书面通知甲方并经甲方同意。

3、建立健全物业服务管理制度和应急预案，定期对设施设备进行检查维护，确保物业区域内的安全、整洁、有序。

4、定期向甲方提交物业服务工作报告（含月度/季度服务总结、设施设备运行状况等），重大事项须及时书面报告甲方。

5、不得将本项目转包或违法分包给第三方，经甲方书面同意的分包除外。

**第五条 服务质量考核**

1、 甲方建立服务质量考核机制，按照附件《物业服务考核评分标准》，每月/季度对乙方服务质量进行考核，考核结果作为支付服务费用和续签合同的依据。

2、 考核得分低于80分的，甲方有权要求乙方限期整改，并扣除当期 5%-10% 的服务费用；连续 2 次考核不合格的，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方承担违约责任。

**第六条 违约责任**

1、甲方未按照合同约定支付服务费用的，每逾期一日，按照逾期金额的 万分之五向乙方支付违约金；逾期超过30日的，乙方有权暂停服务并要求甲方承担相应损失。

2、乙方未按照合同约定提供服务，或服务质量未达到标准的，应在甲方要求的期限内整改；逾期未整改的，甲方有权扣除相应服务费用，造成甲方损失的，乙方须承担赔偿责任。

3、乙方擅自转包或违法分包项目的，甲方有权解除合同，乙方须退还已收取的服务费用，并支付合同总价 20%的违约金。

4、 因不可抗力（如地震、洪水等）导致本合同无法履行的，双方互不承担违约责任，但应及时通知对方，并采取措施减少损失。

**第七条 争议解决**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第八条 其他条款**

1、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同的附件（《物业服务标准细则》《物业服务考核评分标准》等）是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式陆份，甲方执贰份，乙方执贰份，采购代理机构（如有）执壹份，报送财政部门备案壹份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表人（签字）：

日期：  年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表人（签字）：

日期：  年 月 日