

项目编号: HZGH-2025-031

渭南市华州区政务中心安保保洁相关服务项目

合同书

甲 方: 渭南市华州区机关事务服务中心

乙 方: 陕西亚丰物业管理有限公司

1	保洁服务	1
1	保洁服务	1
01	保洁服务	1
1	保洁服务	1
01	保洁服务	1
1	保洁服务	1
2	保洁服务	1
14	合计	

甲方（需方）：渭南市华州区机关事务服务中心

乙方（供方）：陕西亚丰物业管理有限公司

渭南市华州区政务中心安保保洁相关服务项目（文件编号：_HZGH-2025-031），在渭南市华州区财政局的监督管理下，由华招广和项目管理有限公司组织竞争性磋商。渭南市华州区机关事务服务中心(以下简称“甲方”)确定陕西亚丰物业管理有限公司（以下简称“乙方”）为成交单位。

本着平等互惠、互相支持、共同发展的原则，就甲方针对本项目的事宜，经甲乙双方友好协商，共同签署本合同，以资共同遵守。现就有关事宜协议如下：

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业名称：渭南市华州区政务中心安保保洁相关服务项目

物业位置：渭南市华州区政务中心

服务内容：1、对渭南市华州区政务中心办公楼、大院环境卫生清洁工作； 2、对政务中心院内绿植树木等进行美化、修剪、补栽、施肥、清洁等工作； 3、对政务中心院内保安执勤、监控室安全、消防安全、车辆管理等； 4、政务中心水电锅炉维修等。

服务人员配置：

序号	岗 位	人数（人）
1	项目经理	1
2	项目主管	1
3	保洁服务	10
4	绿化服务	3
5	安保服务	18
6	消防服务	3
7	水电锅炉维修	5
合 计		41

第二条 本合同相关名词的含义

1. 物业：是指渭南市华州区政府中心各类房屋建筑及与之配套的设施设备和场地。

2. 物业服务区域：是指渭南市华州区政务中心范围以内的各种建筑物、构筑物、以及相关配套的设施、设备、场所。

3. 大楼共用部位：是指大楼承重结构部位、户内外墙体面、天井、门厅、楼梯间、走廊通道、卫生间、设备间等。

4. 共用设施设备：是指本物业服务区域内，物业使用人共同使用的供配电系统、给排水系统、空调系统（含自动控制）、通风系统、电梯系统及其它共用设施设备。

5. 物业使用人：是指实际使用物业的单位及部门。

6. 管理用房：是甲方给乙方提供的物业服务用房、库房等。

7. 日常消耗品：是指清洁用品、会务用品、维修用品。

第二章 物业服务事项

第三条 双方约定的物业服务包括以下内容：

服务范围内的安保、消防、保洁、绿化、水电锅炉维修等。

（一）安保消防服务

1. 严格管理车辆出入，并要求整齐摆放；
2. 按要求对大院内进行巡查、出现问题及时处理；
3. 门岗及监控室相互配合，做好巡查记录等；
4. 定期检查消防通道，确保消防设施正常，通道畅通，排除安全隐患，出现问题及时处理。

（二）保洁绿化服务

1. 楼宇内地面干净整洁无污渍、设施擦拭干净整洁；
2. 卫生间设施、面盆干净无污渍；
3. 垃圾及时清倒；
4. 外围路面干净无杂物；
5. 草坪、绿篱等及时修剪、补栽、浇水、施肥。

（三）水电锅炉维修服务



不断巡查，排除隐患。出现问题，立即处理，并上报相关领导，做好详细记录；规范操作，注意安全。

第三章 物业服务质量标准

第四条 物业服务质量标准：

1. 保密性。要求物业工作人员遵守工作纪律，保守华州区政务中心相关秘密。

2. 规范化和标准化服务。按“全国物业管理示范大厦标准”、“陕西省物业管理一级标准”及“质量管理体系”、“环境管理体系”、“职业健康安全体系”进行规范服务。

3. 物业管理服务中满足物业服务工作而需要的工器具、设备及耗材，由乙方负责购买。

4. 员工统一着装，佩戴明显标识，工作规范，作风严谨。

第四章 物业服务期限

第五条 本合同的期限为2025年11月1日至2026年10月31日。合同到期后，经双方协商无异议，合同自动延续生效。

第五章 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等；
- 2、物业服务人员培训费；
- 3、物业服务人员服装费；
- 4、企业利润、法定税费；
- 5、耗材及设备损耗。

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 1405080.00 元，（大写：壹佰肆拾万零伍仟零捌拾元整）；月费用 117090.00 元，（大写：壹拾壹万柒仟零玖拾元整）。

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：物业服务费按月支付。

乙方账户为：

开户行：中国工商银行股份有限公司渭南前进路支行

户名：陕西亚丰物业管理有限公司

账号：2605044609200070716

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，按事先公布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。

第六章 双方权利与义务

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。

2. 检查监督物业管理方案的实施及制度的执行。

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，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。

6. 甲、乙双方按照上年度制定的百分值考核标准进行考核。甲方对乙方的物业管理实行月考核制，每月两次。考核 85 分以上(含 85 分)的为合格。考核 85 分以下的为不合格，当月一次考核不合格，扣除当月物业总费用的 1%；当月两次考核不合格，扣除当月物业总费用的 3%。全年累计达到 6 次以上(含 6 次)的为不合格，甲方有权解除合同。物业公司各班组不听甲方安排，工作期间自作主张，造成重大影响的，每次罚款 1000 元。如多次出现雷同问题，乙方必须在当月辞退并及时补充



员工。

第十一条 乙方权利和义务

1. 制定履行办公楼物业管理服务制度、服务标准和相关方案，不得转包、分包本合同项目，不得将本物业的管理服务责任转给第三方。
2. 承接本物业时，负责对共用部位、共用设施设备进行承接查验。
3. 依据本合同委托服务事项，向甲方提出合理化建议。
4. 发生安全事故，在采取应急措施的同时，及时向有关管理部门报告，做好救助工作。
5. 工作人员应遵纪守法，服从甲方管理，不得泄露秘密。工作人员发生的工伤、安全责任事故与甲方无关。

第七章 合同的履行及违约责任

第十二条 乙方提供的服务达不到合同约定标准，甲方有权要求乙方限期整改，整改后仍达不到约定服务标准的，甲方有权解除合同，如造成经济损失的，乙方应予以赔偿。

第十三条 甲方行为违约导致乙方未能完成服务内容，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决造成乙方经济损失的，应予以赔偿。

第十四条 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. 因维修养护物业共用部位、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、通讯及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第八章 其他

第十五条 本合同未尽事宜，双方应友好协商，可以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同补充协议仍未规定的事宜，按照国家和地方有关法律、法规和规章执行。

第十六条 对合同履行当中的争议，双方应友好协商，协商不一致

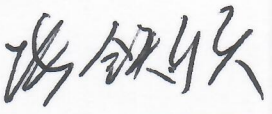
时,可申请陕西省物业管理协会调解,仍不能取得一致时,可向当地法院提请诉讼。

第十七条 本合同签订后,不以法定代表人改变而改变。合同执行期间,如遇不可抗力,导致合同无法履行,双方免责。

第十八条 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。

第十九条 乙方承担其聘用的本物业服务工作人员的人身安全、疾病等责任。

第二十条 本合同一式伍份,其中,甲方贰份,乙方贰份,采购代理机构备案壹份。本合同经双方签字盖章后生效。

	
采购人名称:渭南市华州区 机关事务服务中心 (盖章)	中标供应商全称:陕西亚丰物 业管理有限公司 (盖章)
地址:渭南市华州区子仪大街17号	地址:陕西省渭南市临渭区乐天大 街西段天人花园
邮编:714100	邮编:714000
法定代表人或被授权代表:(签字/ 盖章): 	法定代表人或被授权代表:(签字/ 盖章): 
电话:0913-8356612	电话:0913-2058615
/	开户银行:中国工商银行股份有限 公司渭南前进路支行
/	帐号:2605044609200070716
日期:2025年10月31日	日期:2025年10月31日

备注:以上合同条款中,甲方为采购人,乙方为中标供应商。