

富平县财政局物业管理

富平县财政局 2025 年办公楼

及院内物业管理采购项目

服
务
合
同

二零二五年六月

富平县财政局物业管理委托合同

甲方：富平县财政局

乙方：陕西安嘉物业管理有限公司

第一章 总 则

根据相关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上甲、乙双方为富平县财政局物业管理事宜，订立本合同，本合同订立依据及名词解释见《陕西省物业管理条例》。

第二章 基本情况

该项目位于陕西省富平县频阳大街1号，占地总面积约3000平方米。

第三章 委托管理事项

双方约定的服务包括以下内容：

（一）保洁方面

1. 办公楼内、外公共区域及会议室的清扫、保洁、卫生消杀。
2. 东楼南楼梯、乒乓球室、健身室以及门口楼道走廊、三楼卫生间的清扫、保洁、卫生消杀；

3. 定期对办公楼内各楼层公共区域窗户、宣传灯箱、各办公室防盗门外观的卫生进行清理擦洗干净；

4. 每年要对各办公室的风扇、空调进行清理擦洗；

（二）门卫方面

1. 对进出单位的人员进行身份核实登记，控制外来人员的进入，确保其有合法的事由或授权。

2. 检查和登记携带物品的进出情况，防止单位财产损失，对可疑物品进行检查和处理。

3. 每天晚上 09:00 对负责区域进行巡逻检查，检查安全设施的状态，观察是否有异常情况，如火灾、盗窃、自来水管道路漏水等，并及时报告和处理。

4. 确保门禁系统的正常运行，按时开关大门（每天晚上 10:00 关大门），处理门禁系统的故障和异常情况。

5. 定期要对院内的花草树木进行修剪、打药、浇灌、刷漆保暖等；

6. 管理办公楼物业档案资料以及以后形成的资料。

7. 院内停车的疏导、停放管理、场地的清洁、保洁等。

8. 乙方应配合甲方开展有关活动。

第四章 管理期限及费用

1. 委托管理期限为 1 年，自 2025 年 6 月 29 日起至 2026 年

6月28日止。

2. 物业管理服务费用为每年人民币：叁拾捌万叁仟捌佰元整（¥383800.00元）。支付方式：物业管理费按季度支付，甲方在收到发票后，下季度第一个月5日前向乙方支付上季度费用。

3. 合同期内发生价格指数变化，双方可适时协商调整服务费标准。

其他费用：

1. 经甲乙双方验收，承接后的清扫、保洁、卫生消杀的服务耗材费用由甲方负担。

2. 应甲方要求，乙方配合开展的所有活动（包括节日装点）由乙方制定办公楼文化活动实施方案，开展活动产生的费用由甲方负责。

3. 因设备设施等质量或安装技术原因，达不到使用功能，造成重大事故的，乙方无过错的，由甲方负责联系技术相关单位协调处理。如乙方亦有过错，按过错程度分担责任。产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定为准。

第五章 物业的承接与验收

1. 甲乙双方需签订物业管理资产移交单，双方移交的资产必须能够达到正常使用。

2. 乙方对大楼进行检查，归纳、整理、提供给甲方交接前损

坏的或存在隐患设施、设备清单，报甲方审定处理。

3. 乙方各项设施、设备检查完成后，并由甲方维修到位后，乙方认定达到可以正常使用后，双方交接，乙方按物业管理进行正常维护。

4. 本合同生效后，甲、乙双方办理委托事项交接验收手续。

5. 甲方保证交付使用的物业未存在遗留问题，符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和范围承担物业的保修责任。

第六章 双方权利义务

甲方权利义务

1. 甲方有义务遵守合同及商业秘密。

2. 审定乙方拟定的物业管理制度。

3. 检查、监督乙方物业服务的实施及管理制度执行情况。

4. 甲方应向乙方物业服务工作提供必要条件，提供办公用房、物料、工具存放用房、管理人员及员工休息用房以及办公家具等。

5. 负责收集、整理与物业管理相关的工程图纸、资料，移交乙方，以便于乙方开展正常工作。

6. 按合同约定时间支付乙方物业管理服务费。

7. 协助乙方做好物业管理、宣传教育和文化工作。

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

乙方权利义务

1. 制订物业管理制度和工作计划。

2. 对到甲方办理业务的当事人和闲杂人员违反法规、规章的行为，提请甲方有关部门进行处理。

3. 可选聘专业公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理整体责任转让给第三方。

4. 负责编制设施、设备、绿化等的年度维护、养护计划和大、中修方案，报告甲方后由甲方指定实施。

5. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交物业管理的全部档案资料及使用房屋和设备。

6. 依据本合同委托服务事项，有权向甲方提出合理化建议；

7. 乙方有自主选聘人员、决定薪酬的权利。

8. 乙方对本公司物业管理服务人员的安全负全责，若发生人身或第三方人身不安全事故，乙方应处理并承担责任，甲方不承担责任。

第七章 物业管理服务质量

乙方须按下列约定，实现质量目标管理。

1. 乙方按照为甲方提供的物业服务实施方案内容要求，向甲方提供服务；

2. 乙方自合同签订之日起，严格按照国家三级资质服务标准，实施专业化、规范化、科学化的管理。

第八章 违约责任

1. 甲方违反合同约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2. 乙方违反本合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或仍未达到合同约定标准，造成甲方经济损失的，乙方予以赔偿。

3. 甲、乙双方任何一方无正当理由提前终止合同，造成对方经济损失的，违约方应赔偿合同金额的 10% 的违约金。

4. 乙方存在疏忽、失职或违规操作等，出现的安全事故，如火灾、盗窃等导致事故的发生造成的损失，应承担相应的责任，扣减相应的费用。

第九章 附 则

1. 自本合同生效后，根据甲方委托管理事项，行使物业管理

2. 本合同未尽事宜，双方协商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；本合同之附件均为合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力；本合同及其附件和补充协议未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

3. 合同期满前任何一方决定不再续签物业服务合同的，应于本合同期满 30 日前书面通知对方。

4. 本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份，具有同等法律效力。

5. 本合同执行期间，如遇不可抗力、不可预见，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

6. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向管辖地人民法院起诉。

7. 节能降耗及其它延伸服务另行签订合同约定执行方案。

8. 合同到期，在同等条件下，乙方有优先续约权。合同期内发生价格指数变化，双方可适时协商调整服务费标准。

9. 本合同自签字之日起生效。

甲 方 :



乙 方



法定代表人 :

法定代表人 :

(或委托代理人): 侯江博

(或委托代理人):



开户名称: 陕西西安嘉物业管理有限公司

开户帐号: 2605056709200003224

开 户 行: 工商银行富平县城西支行

联系电话: 0913-8217711

2025 年 6 月 25 日

2025 年 6 月 25 日