

县政务服务中心大楼物业管理服务

委

托

合

同

二零二五年八月



政务服务中心大楼物业服务项目委托合同

甲方： 富平县人民政府办公室

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 政务服务中心大楼物业服务项目 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

富平县政务服务中心位于富平县莲湖大街东段，占地总面积29242.26平方米。其中大楼地上16层，地下一层，建筑面积22751平方米。配套设施功能有：中央空调系统、供配电系统、消防系统、给排水系统、综合布线系统、电梯、大小会议室、技防监控系统等。

第三章 委托管理事项

双方约定的服务包括以下内容：

1. 大楼内外公共秩序维护工作。
2. 办公楼内、外公共区域的清洁、保洁、卫生消杀。



3. 办公楼房屋主体及公用设施设备的日常管理、维护、保养。
4. 建立大楼物业基础档案和日常运作档案管理工作。
5. 会议室的保洁以及会议礼仪、迎宾服务。
6. 办公楼外围绿植的维护、浇灌、施肥、修剪。
7. 室外停车场的疏导、停放管理、场地的清洁、保洁。
8. 完成合同条款外的由双方协商决定的其他有偿或无偿服务事项。

第四章 服务期限及费用

1. 委托管理服务期限为3年,自2025年09月08日起至2028年09月07日止。

2. 物业管理服务费用为人民币伍佰陆拾壹万陆仟元整 (¥5616000.00元)。以上费用含员工工资、五险一金、工装费用、福利费、税金和利润等。不做调整。

支付方式：物业管理费甲方按月支付（税费由乙方自理），每月的最后一天向乙方支付当月的物业管理费，同时乙方提供正式发票。

其他费用：

1. 经甲乙双方验收，承接后的清洁、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甲方提供的大楼工程图纸及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，甲方不承担责任。

9. 甲方未经乙方同意，擅自安排物业服务人员从事与职责无关的事造成人身伤害的，由甲方承担一切责任。

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，甲方有权进行经济处罚，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。

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
工作；

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. 本合同自签字之日起生效。

甲 方:

地址:

邮编:

法定代表人或被授权代表:

电话:

传真:

开户银行:

银行账号:

日期: 2015. 8. 28.



乙 方:

地址:

邮编:

法定代表人或被授权代表:

电话:

传真:

开户银行:

银行账号:

日期: 2015. 8. 28.

