

# 府谷县机关事务服务中心金世纪大楼 物业管理项目合同

甲方：府谷县机关事务服务中心

乙方：府谷县城投物业服务有限公司

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国劳动法》等有关法律法规，甲乙双方本着平等、互利、诚实守信的原则，就府谷县机关事务服务中心金世纪大楼物业管理项目服务事宜，双方协商达成以下协议：

## 一、合同总价

本合同总价为每年度人民币伍佰伍拾万捌仟壹佰伍拾壹元贰角整（¥5508151.20元）。

## 二、服务内容

金世纪综合服务大楼室内、室外总面积 166185.2 平方米，其中：金世纪大楼服务面积 70200 平方米，18 个会议室 1200 平方米，信访大厅 1500 平方米，会议中心 1500 平方米，地下车库 15000 平方米；院落 25000 平方米，景观设计面积 19927 平方米（铺装硬化面积 11051.9 平方米，绿化面积 7507.1 平方米，水景面积 1368 平方米），后停车场 31858.2 平方米；大楼及东西辅楼 14 部电梯及各类消防设施设备零星耗材。

## 三、服务范围



1、以上物业管理区域公共秩序维护和日常安全巡查服务，包括安全监控、巡视、门岗执勤、应急处置等安全防范、处置工作；

2、以上物业管理区域内公共环境卫生的维护，包括：包括主楼十六层、前东西辅楼五层、后东西辅楼五层、主楼及东西辅楼地下一层停车场、主楼前后广场的公共区走廊、楼道、卫生间卫生清洁、垃圾的收集、清运以及清洗保洁；

3、主楼前后广场及东西辅楼绿化带的绿化养护和管理；

4、以上物业管理区域内车辆（机动车和非机动车）行驶、停放秩序及场所管理；

5、供水、供电等专业单位在以上物业管理区域内对相关管线、设施维修养护，进行必要的协调和管理；

6、以上物业管理区域内设施、设备的维修、养护、运行和管理，房屋使用的设备、设施等的维修、养护和管理；上下管道、落水管、照明、高压水泵房、楼内消防设施等的日常维修、养护、运行和管理；

7、以上物业管理区域内会议组织安排、服务、会议设施设备维修维护（因参与省部级单位乃至国家部门的会议，需具备此类技术方面要求）；

8、以上物业管理区域内无线网络维修维护、门禁及人脸识别等系统的维护；

9、以上物业管理区域内 14 部电梯的维护保养、配件及

零星耗材及维修；

10、以上物业管理区域内消防设施设备维保及零星耗材及维修。

#### 四、甲方的权利与义务

1、甲方有权随时监督、指导乙方的工作，并对乙方的工作提出建议、要求或整改意见。乙方须积极配合甲方，不得拖拉、推诿。

2、甲方有权根据自己的合理工作需要调整或变更乙方的工作内容，乙方须积极响应予以配合。

3、甲方的管理人员需配合乙方的指定人对乙方进行管理。

#### 五、乙方的权利与义务

1、乙方有权根据工作需求独立制定工作规范、流程和安排。

2、乙方须积极响应、接受甲方工作方面的要求、建议和意见，不得出现拖拉、扯皮、逃避责任等不良工作作风。

3、乙方须严格完成本合同约定工作内容以及甲方制定的物业服务标准。

4、部分工作岗位需要持特殊资质上岗的，乙方须聘请有证书的专业工作人员。

5、乙方应给所有员工购买国家要求的各种险种，充分保障劳动者的各种权益。



6、乙方须及时给工人发放工资，不能拖延或不付。

7、乙方须利用其在物业领域多年积累之经验，力求勤勉完成甲方之所托。

8、乙方所有聘用工作人员均为自己公司内部人员，不得向第三方公司外聘人员。

9、乙方所有工作人员进入岗位前必须接受政审及征信审查。

#### 六、合同金额及特定支付条件

1、甲方按月支付乙方服务费用，每月按照工资及社保实际缴纳金额据实结算。

2、实际工资由双方核定，社保缴费基数高于社平工资的按实际工资计取，低于社平工资的按社平工资计取。

3、乙方必须在项目所在地的银行开设项目专门运营户，并派专业会计从业人员完成劳动者工资的发放工作，确保每位劳动者及时领取应得收入。

4、因办公场所的增加或减少，费用根据实际预算按比例增加或减少。

5、如甲方发现乙方没有及时按月发放劳动者工资或有挪用之情况，甲方有权自行发放劳动者工资或停止下月合同款的发放，并有权随时解除与乙方的服务合同，并追究乙方的法律责任。

#### 七、合同期限

合同期限为一年,2026年5月1日至2027年4月30日,合同期满后在甲方满意的情况下可续签两年合同,合同每年一签。

### 九、其他约定

1、乙方工作人员在工作场所、上下班期间和往返途中,发生的一切安全事故均由乙方承担,甲方概不负责。

2、设备设施因乙方工作人员失职或操作不当,造成损坏或引发造成其他损失的,由乙方全部承担由此产生的所有费用。

3、合同期满三个月前,如无任何一方提出到期解除合同的书面意见,则双方继续商谈合作事宜。

4、甲乙双方在履行本合同过程中如果发生争议,应友好协商解决,协商不成的,任何一方有权在合同履行地人民法院提起诉讼。

5、本合同一式四份,双方方各执二份。

6、本合同未尽事宜,双方可另行签订补充协议。

甲方:

法定代表人:

樊精洲

乙方:

法定代表人:

赵才森

地址:金日纪源银服务大楼 地址:

联系电话: 0912-8715733 联系电话:

2026年4月27日

