第一条 总 则

一、 本合同主体

合同编号： SJCY-2026-13

甲方（采购人）： 陕西省人民检察院

住所地： 西安市新城区西新街 1 号

乙方（中标人）： 陕西华卓物业管理有限公司

住所地：陕西省西安市碑林区长安大街三号A座601-603号

乙方于2026年5月22日参加了陕西省省级单位政府采购中心组织的“陕西省人民检察院2026年度物业服务项目”（项目编号：SNCG-FM-2026023），政府采购活动，经评标委员会评审确定乙方为中标供应商，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和相关的法律法规规定，以及招标文件要求，经甲乙双方协商一致，签订本政府采购合同。

合同总金额为贰佰肆拾玖万捌仟陆佰玖拾伍元壹角捌分整（人民币：2498695.18元整），按照2026年招标结果，合同约定服务期为1年。在下一个服务期，合同金额和服务内容不变的情况下，经甲方管理部门考核合格后可续签本合同，续签合同不超过两次，每次续签期限1年。本次签订的合同服务期从2026年01月01日至2026年12月31日止。

二、物业基本情况

1.一区：西安市西新街1号（陕西省人民检察院南院）占地面积13.6亩，建筑面积：7100平方米。

2.二区：西安市未央区凤城三路（陕西省人民检察院北院）占地面积27亩，实用面积约为19877平方米，其中地下公用设备占1700平方米。

3. 三区：坐落于西安市新城区西新街22号（民主党派工商联办公楼三、四层），面积1500平方米，办公区具有完善的配套设施。

4. 在办公一区周边（西新街一号）500米内提供80个停车位。

第二条　物业基本情况

一、房屋管理

1、陕西省人民检察院办公一、二区(含国家检察官学院陕西分院)内的楼房及附属建筑物的维护、管理；办公三区日常工程维修、会议室保洁及卫生间保洁等。

2、陕西省人民检察院办公区内的电梯（共 6 部）维护保养及办公二区地下设备间的制冷机组年维护费用由乙方承担。维护保养所需的材料、附属用品及人工费用500.00元以下（含500元）由乙方承担，500.00元以上维护保养费用由甲方承担。

二、 环境保洁服务

1、办公区（楼）室内楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、健身房等公共活动场所，院内道路、停车场（库）公共场地的日常保洁，垃圾等废弃物清理，四害消杀维护管理服务。

2、清理检察官学院客房及办公区所有卫生间卫生清洁，保障检察官学院正常培训服务工作。

三、绿化养护管理

办公区（楼）室外树木、花草、绿地及小面积苗木补植补栽、绿化浇水、修剪、施肥、除草、病虫害防治及巡查等服务；为厅级及以上院领导办公室、省院机关接待室、会议室等配置养护绿植，并提供绿化所需肥料、药品等。

四、会议服务

会议服务、会议会场保障服务及会议设备管理服务。院办公会等以上级别会议茶水供应和机关人员大会会场保障服务，对来省院业务对接单位、相关考察学习、培训会议等相关会议的会场保障及茶水供应。

五、停车场管理及其他综合服务

1.做好提供80个车位的相关工作，及时与停车场公司对接做好车位租赁和车辆停放相关工作；

2.采暖季期间配置专业的司炉人员保障取暖季采暖需求。

六、其他委托事项

如有新的委托管理或和人员调整要求，甲乙双方可协商补充合同。

第三条　合同金额及付款方式

一、本项目付款说明

由于预算资金的情况，本项目2026年度服务期内1月-6月的服务一直由2025年度服务的公司西安旅游集团广瑞物业服务有限责任公司提供服务，因此，待甲方将2026年度1-6月的服务费转至乙方后，乙方须在7个工作日内无条件支付给西安旅游集团广瑞物业服务有限责任公司，转账账户和金额如下：

1、账户信息：

账户名：西安旅游集团广瑞物业服务有限责任公司

单位地址：陕西省西安市碑林区建国路115号

联系电话：029-82065788

开户银行：中国银行股份有限公司西安南二环支行

账　　号：1028 0733 7741

2、金额：人民币1249347.59元，大写：壹佰贰拾肆万玖仟叁佰肆拾柒元伍角玖分。

二、物业管理服务费

1、合同总金额为：人民币：￥2498695.18元，大写：贰佰肆拾玖万捌仟陆佰玖拾伍元壹角捌分整。

2、甲方全年分三次向乙方支付物业管理服务费用，第一次在6月30日前支付，金额为：人民币壹佰贰拾肆万玖仟叁佰肆拾柒元壹角捌分，小写：￥1249347.18元；第二次在9月第一周支付，金额为：人民币陆拾贰万肆仟陆佰柒拾肆元整，小写：￥624674.00元；第三次11月第一周支付，金额为：人民币陆拾贰万肆仟陆佰柒拾肆元整，小写：￥624674.00元。同时，乙方向甲方提供全额增值税普通发票。

3、乙方于应付款日10日前向甲方上报该期间物业管理服务费用，并向甲方提供正规全额增值税普通发票。甲方在收到发票后7个工作日内向乙方支付物业管理服务费用。

发票名称为：陕西省人民检察院

三、在合同履行期间，并在合同规定责任区内，因乙方所派管理人员失职而造成甲方财产损失的，乙方承担赔偿责任，赔偿金额在每月服务费中扣除（私人物品由事故双方自行协商解决）。

四、合同金额包含了全部人员薪资、有关福利费、法定假日加班费、服装费、院内绿植绿化养护费、法定税费等费用。

五、双方账户信息：

甲方账户信息：

单位地址：西安市新城区西新街1号

联系电话：029-87398062

开户银行：光大银行西安分行营业部

账　　号：7866 0188 0000 16044

乙方的账户信息：

账户名：陕西华卓物业管理有限公司

单位地址：陕西省西安市碑林区长安大街三号A座601-603号

联系电话：029-85461718

开户银行：华夏银行股份有限公司西安分行营业部

账　　号：11450000001537221

第四条　双方的权利和义务

一、甲方权利

1、甲方有权审定乙方提出的物业管理服务计划；对乙方服务进行定期或不定期检查。

2、甲方有权对乙方进行监督、建议和督促改进。

3、乙方人员必须遵守甲方的管理规定，服从甲方相关部门管理和监督，甲方对乙方人员有纠察权，对项目用房和设施设备的安全有检查权。

4、甲方有权对乙方员工的服务态度和质量进行监管，对达不到本项目工作要求的员工有权提出更换和调整要求，乙方应积极配合。

5、乙方的服务质量达不到甲方要求的，甲方有权对乙方提出书面警告要求乙方整改，乙方整改后仍未达到甲方要求的，累计三次甲方可按合同总额的千分之一进行扣款处罚。

二、甲方义务

按时向乙方支付物业管理费用。

三、乙方权利

1、在服务达标前提下，有权要求甲方按时足额支付物业服务管理费。

2、有权与甲方协商甲方提出的合同约定服务项目以外的其它需求。

四、乙方义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业服务及管理规章制度，必须保证所提供服务符合合同约定及国家质量标准。

2、与甲方指定的主管部门及时沟通，接受甲方的监督和要求，不断完善本项目物业管理规章制度、执行方案。

3、负责编制陕西省人民检察院办公一、二区(含国家检察官学院陕西分院)附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修、养护计划和大、中、小修方案，经甲方审定后由乙方组织实施，费用甲方承担。

4、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须提出申请经甲方同意批准后方可实施。

5、配合甲方接受上级领导部门的监督、检查，并提供必须的材料；及时完成甲方主管领导要求的临时性工作。

6、必须保管好所有单据资料，随时接受甲方及其他有关部门的检查。

7、乙方必须遵循节约节能理念，有效防止各种浪费，并制定资源节约相关规定和措施。

8、乙方对甲方交付的房屋设备及材料器械应倍加爱护，不得破坏和改变房屋建筑结构。乙方因工作需要，需进行装修或改造时，应向

甲方提请书面申请，经甲方签字认可后方可执行。在使用中造成的损坏乙方自行负责修复。

9、乙方应合理安排人员，招聘员工培训合格后方能上岗，并签订书面劳动协议，依法承担用人单位所有义务。

10、乙方可根据需要聘用或者解聘工作人员，但乙方工作人员必须持有身份证、暂住证（或户口本）；专业技术人员还必须持有主管部门颁发的执业证书。

11、按照投标文件承诺，配备40名相关服务人员（见附件3）为甲方提供物业服务。

12、提供省人民检察院机关办公一、三区80个停车位并办理相关停车手续，同时负责办公二区车辆停车管理服务。

第五条　物业管理服务质量

一、各项物业管理服务质量必须达到甲方磋商文件和乙方磋商相应文件的标准。

二、乙方必须有良好的商业信誉和健全的财务制度，提供标准化的物业服务。

三、甲方每月进行一次满意度调查（见附件1），乙方未达到服务质量标准要求的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未达到整改要求的，甲方可根据物业服务监管考核表（见附件2）对乙方进行量化考核，乙方根据人员配备要求（见附件3）配备相关人员。

第六条　责任及费用

一、陕西省人民检察院办公一、二区(含国家检察官学院陕西分院)建筑本体的公共部分及公用设施设备大、中、小修与更新改造，由乙

方提出方案，经甲方确定后，乙方协助甲方完成实施，所需经费由甲方提供。

二、在合同期限内，甲方没有增加服务项目、内容的情况下，乙方自行增加工作人员，所增加的费用由乙方负责。

三、服务现场配备日常保洁工具及日用品，公共区域保洁消耗用品费用由乙方供应。洗手间等的日常消耗品如纸巾、厕纸等由甲方供应。

四、乙方应为工程人员配备相应的巡检维修工具。

五、为维保项目正常运转提供技术保障，可自行或委托第三方对办公一、二区内的 6 部电梯和办公二区中央空调制冷机组进行维护保养，确保系统的正常运转。维护保养所需的材料、附属用品及人工费用单次500.00元以下（含500元）由乙方承担，500.00元以上维护保养费用由甲方承担。

六、提供服务保障的所有能源费用由甲方承担。

七、院理发室日常耗材由甲方承担。

八、会议服务中及客房内使用的耗品由甲方承担。

九、乙方员工在工作过程中有意损坏甲方设备、物品者，应按价赔偿。

十、乙方在工作区域内违法犯罪属实，应承担相应的法律责任。

十一、乙方对所属员工必须严格管理，如在检察院内发生劳资纠纷、意外（生病、伤亡事故）或违反检察院规定、触犯国家法律等，由乙方承担有关责任和费用。

十二、安全保密工作按照《安全保密协议》执行。

十三、根据甲方的要求，室内（含院领导、厅级干部办公室）公共区域摆放的绿植及绿化所需肥料、药品等由乙方承担。

第七条　违约责任

一、因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应赔偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

二、因乙方原因，造成不能完成规定管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应赔偿；甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

三、在合同履行期间，甲方未能按时支付乙方物业管理服务费而导致乙方未能正常提供日常服务工作的，其责任由甲方负责。

四、以下情况乙方不承担违约责任：

1、遇到不可抗力事件导致物业管理服务中断的；

2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的。

第八条　合同的变更、解除、终止

一、甲方向乙方发出两次书面服务质量整改通知后，其工作人员综合素质仍达不到甲方标准或发生严重服务质量事故，甲方有权解除本合同。

二、一方因不可抗力，不能继续履行合同时，应及时通知对方。未履行通知义务而造成对方损失的，由责任方负责。

三、本合同期限届满即终止。

四、在合同履行中如发生争议，由双方协商解决；协商不成的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

五、合同终止时，乙方应将包含设备维护等所有物业服务管理相关资料完整、及时交给甲方。

第九条　其他事项

一、本合同履行过程中甲方的联系人:安林童，联系电话:029-87265037，相关文件送达地址:陕西省人民检察院行政管理科;乙方联系人:王璞，身份证：420102198310292436；联系电话:029-85461718，相关文件送达地址：陕西省西安市碑林区长安大街三号A座601-603号。

二、本合同一式捌份，甲方四份，乙方三份，陕西省省级单位政府采购中心执壹份，具有同等法律效力。

三、本项目磋商文件及修改或补充文件，乙方的磋商相应文件、澄清文件及各种书面承诺、《安全保密协议》，均作为本合同的附件，与本合同具有相同的法律效力。

四、本合同应在甲乙双方签字并加盖双方公章后生效。

（以下无正文）

甲方	单位名称	陕西省人民检察院	
	法定代表人或委托代理人（签章）	邵志坚	
	地　址	西安市新城广场西新街1号	
	电　话	029-87265037	
	开户银行	光大银行西安分行营业部	
	账　号	78660188000016044	
乙方	单位名称	陕西华卓物业管理有限公司	
	法定代表人或委托代理人（签章）	拓艳锋	
	地　址	陕西省西安市碑林区长安大街三号A座601-603号	
	电　话	029-85461718	
	开户银行	华夏银行股份有限公司西安分行营业部	
	账　号	11450000001537221	

签订日期：2026年6月26日