合同编号：

西安市公安局监所管理支队

物业服务合同

甲　　方：西安市公安局监所管理支队

乙　　方：西安利恩物业管理有限公司

签订地点：西安

签订日期：2026 年 8 月

西安市公安局监所管理支队物业服务合同

甲方：西安市公安局监所管理支队

乙方：西安利恩物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本项目招标文件、乙方投标文件及中标结果，甲乙双方就西安市公安局监所管理支队物业服务事项签订本合同，共同遵守。

一、服务条件：

（一）服务地点：涵盖西安市各区，涉及西安市公安局监所管理支队下辖的11个基层单位，分别为新城、长安1（碑林）、长安2（强制医疗管理大队）、莲湖、雁塔、未央、灞桥、阎良、临潼、高陵、鄠邑等场所。

（二）服务内容：西安市公安局监所管理支队物业服务项目的服务内容包含基本服务、水/电及锅炉服务、保洁服务、绿化服务、保安服务五大类，具体如下：

1、基本服务：目标管理、人员教育培训、保密及思想政治教育、档案管理、服务改进、制度建设、24小时报修热线服务等。

2、公用设施设备维护：水电系统日常巡检、维护、应急抢修，锅炉运维管理等。

3、保洁服务：办公用房、公共区域清洁，垃圾分类管理，预防性消毒等。

4、绿化服务：院内绿植养护、病虫害防治等。

5、保安服务：24小时门岗值守、人员车辆出入管理、内部安全巡查、突发事件应急处置、上访人员疏导等。

（三）服务期：一年，2026年9月1日至2027年8月31日

二、合同价款

（一）合同总费用：3759720.00元（大写：叁佰柒拾伍万玖仟柒佰贰拾元整）；

序号	岗位名称	月服务费单价	人数	服务期	服务费总价
1	项目经理	6500.00	1	一年	78000.00

2	水电工	4600.00	17	（12个月）	938400.00
3	司炉工	4600.00	4		220800.00
4	保洁员	2970.00	41		1461240.00
5	保安	4020.00	22		1061280.00
合计					3759720.00

（二）合同单价即各岗位人员月服务费单价．合同履行期间，人员月服务费单价固定不变，不受市场价格变化因素的影响．

（三）人员月服务费单价包含管理、服务人员的劳务费、社会保险、劳保、福利、人身意外保险费；临时性加班费用；保洁、保安及工程人员工服；保洁工具耗材费、工具损耗费；日常物业作业基础设备费（基础设备供应商根据本项目实际情况配置）；管理费用（含利润）；法定税费等完成本项目的一切费用．

三、款项结算

（一）付款进度：

按季度计算物业服务费．即某季度应付的物业服务费=∑该季度内每月物业服务费—该季度考核扣减金额，其中：该季度内每月物业服务费=∑各岗位人员月服务费单价×该岗位当月所需人数．

每季度结束后的15天内，由甲方与乙方共同汇总核实上季度提供服务质量考核等事项，对上季度项目服务实施验收无误后，甲方收到乙方提供的发票及相关凭证后10个工作日内支付上季度物业服务费．

（二）支付方式：银行转账．

账户名称：西安利恩物业管理有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司西安奥体大道支行

账户号码:129912462210808

（三）结算方式：乙方持中标通知书、政府采购合同、发票、政府采购项目验收单，与甲方结算．

（四）乙方要如实开具发票，不得变更开票内容，乙方开具发票出现税务争议时，乙方需承担税款、滞纳金、罚款等赔偿责任以及其他相关责任．

四、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、甲方有权对乙方人员的工作情况及纪律作风监督检查，明确员工职责范围，对工作中不负责任、违反管理规定的人员，有权提出辞退要求，情况属实，乙方应无条件予以执行。

2、甲方不得指派服务人员从事与物业服务无关的事情。

3、甲方应按时付给乙方服务费用。

（二）乙方的权利和义务

1、按合同要求给甲方派出合格的服务人员，依据岗位职责结合甲方交予的任务执行服务工作；遵守甲方制定的各项规章制度，为甲方提供保障服务。

2、乙方人员在上岗期间要着装整洁、仪表端庄，坚守岗位、遵守纪律、认真负责。

3、乙方定期征求甲方的意见，以便及时沟通并做好服务工作。

4、乙方人员因工作失职或疏忽直接造成损失，由乙方处理并承担相关责任。

5、乙方负责现场人员的日常管理和业务培训。

6. 乙方不得擅自将本合同委托事项转委托/转包/分包给第三方。

7. 乙方负责合同中的从业人员及财产意外伤害、死亡或损失均由乙方自行承担所有费用和相应责任，与甲方无任何法律责任和经济责任。

（1）人身伤害责任：乙方须依法与派驻本项目的所有从业人员签订劳动合同并缴纳社会保险。乙方从业人员在履行本合同约定的工作职责过程中发生的一切人身伤亡（含工伤、工亡、意外伤害）的费用及法律责任，均由乙方独立、全额承担，与甲方无关。

（2）财产损失责任：乙方公司及从业人员的财产损失，原则上由乙方或员工自行负责。

（3）保险兜底：乙方应在本合同签订后，为其从业人员购买足额保险（雇主责任险及员工意外险等），保险理赔不足部分，仍由乙方承担，乙方不得以任何理由向甲方主张赔偿或补偿。

五、知识产权及承诺

（一）乙方保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、著作权或其他合法权益，否则视为乙方违约，由此产生的一切损失由乙方承担。

（二）经甲乙双方协商一致，本项目产生的知识产权归甲方拥有。

六、验收

（一）服务期每季度满后，甲方根据招标文件和投标文件及合同等文件，进行验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求。

（二）甲方组织各基层用工单位，乙方参与（必要时请有关专家）进行验收，验收结果，以双方确认的政府采购项目验收单（一式伍份）作为对项目的最终认可。

（三）乙方向甲方提供服务过程中的所有资料，以便甲方日后管理。

（四）验收依据：

1、招标文件、投标文件、澄清表（函）；

2、本合同及附件文本；

3、国家相应的标准、规范。

七、违约责任

（一）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

（二）乙方未按合同约定提供服务，或服务质量不符投标方案约定的，构成违约。每发生一次/日，乙方应向甲方支付违约金人民币 500 元。

（三）甲方有权要求乙方限期整改；整改后仍不达标的，或乙方违约行为累计达到 5 次的，甲方有权单方解除合同，无需征得任何第三方同意。甲方解除合同的，自书面解约通知送达乙方时合同解除，乙方应承担违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于另行选聘物业公司的差价损失、过渡期管理成本等）。

（四）其他违约责任由双方平等协商后补充。

八、合同的变更和修改、中止和终止

（一）本合同一经生效，合同双方均不得擅自对本合同的内容（包括附件）作任何单方的修改．但任何一方均可以对合同内容以书面形式提出变更、修改、取消或补充的建议，经双方同意后，以补充协议方式由双方法定代表人或其授权代表签字后生效．

（二）甲方因乙方不履约或乙方其他原因而解除合同的，乙方须返还甲方全部费用、赔偿甲方由此产生的损失并承担其他相关责任，相应责任承担方式按照本合同约定执行．

（三）乙方因甲方不履约或甲方其他原因而解除合同的，乙方不予返还甲方已付乙方已提供相应服务的费用款项，甲方赔偿乙方由此产生的损失并承担其他相关责任．

九、保密条款

（一）乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务，乙方充分认识监管场所行业保密特殊性，对服务期间接触的监区布局、安防设施、在押人员信息、内部运营资料、工作技术资料等全部涉密信息严格保密．乙方人员禁止私自拍摄、传播场所内部影像与信息，不得向任何第三方外泄涉密内容．

（二）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力．

十、争议解决

（一）本合同适用法律为中华人民共和国法律．

（二）凡与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决．如协商后仍不能达成协议时，按下列第 2 种方式解决．

1．提交西安仲裁委员会．

2．依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼．

十一、不可抗力

（一）不可抗力是指合同签字后发生的非甲乙双方所能控制的、并非合同方过失的、无法中止的、不能预防的事件，包括战争、地震等重大自然灾害、重大公共卫生紧急事件、或者法律法规变动等．双方互不负违约责任．

（二）受到不可抗力影响的一方应在不可抗力事故发生后，五日内将所发生的不可抗力事件的情况书面通知另一方，并另一方尽快审阅确认，

受影响的一方同时应尽量设法缩小这种影响和由此而引起的延误，一旦不可抗力的影响消除后，应将此情况立即通知对方。

（三）当不可抗力发生后，如果服务并未因此中断或受到影响的，则就本合同执行来说，视为不可抗力未发生。

十二、合同生效及其他

（一）本合同自签订之日起生效。

（二）合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份。

（三）未尽事宜由双方在签订合同时具体明确或签订补充合同。

甲方：西安市公安局监所管理支队

地址：西安市长安区黄良街道东湖村

邮编：710061

法人或授权代表：

联系电话：

日期：2020 年 8 月 24 日

乙方：西安利恩物业管理有限公司

地址：陕西省西安市莲湖区北大街112号假日国际公寓2单元10楼21013室

邮编：710003

法人或授权代表：刘盼

联系电话：15309272567

日期：2020 年 8 月 24 日