

西安市长安区综治中心物业管理项目

(项目编号: SXZHZB2026-ZC035-CS、合同包1)

甲方(委托方): 中共西安市长安区委政法委员会(区综治中心项目)

乙方(受托方): 西安市长安区振兴物业服务服务有限公司

2026年7月 日

第一章 总则



一、本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：中共西安市长安区委政法委员会

地址：陕西省西安市长安区韦曲街道区政府东614

负责人/经办人：



联系电话：

受委托方（以下简称乙方）：西安市长安区振兴物业服务服务有限公司

地址：陕西省西安市长安区郭杜街办文苑中路双创中心A座1层

负责人/经办人：

联系电话：18066566982

依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及磋商文件、中标通知书，经甲、乙双方协商，达成如下合同条款。

二、所服务物业的基本情况

1. 物业类型：公共类物业

2. 座落位置：西安市长安区崔家营社区1号楼1-2层

3. 乙方提供服务的受益人为物业使用人，本物业的使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

三、委托管理事项

1. 物业服务委托内容：西安市长安区综治中心物业管理项目。

四、服务期限

1. 服务期限：一年。自2026年8月1日起至2027年7月31日止。

五、物业管理费用

1. 物业服务费用：870000元。物业服务报价（包括但不限于人工费（含工资、人工费、社保、降温费、高温津贴、取暖费、慰问、体检等所有福利待遇）、耗材工具费、管理费、不可预见费用、利润、税金等

其他一切相关费用）。如果甲方增加服务项目，乙方有权要求增加对应的服务费。

2. 支付方式：

合同签订后，采购人按半年支付。采购人每半年组织验收，经综合验收合格后，由供应商向采购人提

交付款申请书及相应清单、票据等报账资料，经采购人审定确认无误后，按照合同约定条款履行付款手续，

达到付款条件起7日内，支付合同总金额的 50.00%。

六、双方权利义务

（一）甲方权利义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益；

2. 监督物业使用人遵守公约；

3. 审定乙方制定的物业管理方案；

4. 检查监督乙方管理工作的执行情况；

5. 审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

6. 在合同生效后根据乙方工作需要, 免费向乙方提供办公用房 (产权仍属甲方);
7. 负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料, 并于合同生效之日起3日内向乙方提供;
8. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;
9. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育;
10. 甲方可以随时抽查乙方物业计划完成情况并记录资料。

(二) 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规、磋商文件及本合同的约定, 制定物业管理方案并提交甲方审定;
2. 对物业使用人违反法规、规章的行为, 提请有关部门处理;
3. 对上岗人员按规定进行岗位培训, 并对上岗人员进行职业道德、操作技能即礼貌礼节等相关培训, 端正服务态度, 提高服务质量, 遵守各项规章制度及工作规范;
4. 负责编制年度服务计划, 经双方议定后由乙方组织实施;
5. 乙方服从甲方相关规定, 并接受监督;
6. 每年向甲方公布一次维修养护费用收支使用情况;
7. 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能, 如需扩建或完善配套项目, 须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

8. 本合同终止时, 乙方必须向甲方移交全部办公用房及物业管理的全部档案资料;

9. 乙方应本着节约原则, 杜绝浪费;

10. 甲方交给乙方的资料等不得作为他用, 否则, 将追究其法律、经济责任;

11. 乙方自主解决物业工作人员食宿问题;

12. 乙方所有人员在岗期间发生的人身安全及自身突发状况均由乙方负责;

13. 乙方为所有服务期内的在岗人员缴纳人身安全保险。

七、违约责任

1. 因甲方原因使乙方未完成规定管理目标, 乙方有权要求甲方在不定期限内解决, 逾期未解决的乙方有权终止合同。
2. 乙方不能按照管理制度完成管理目标, 甲方有权要求乙方限期整改, 经甲方书面催告逾期未整改的, 每逾1日甲方将扣除乙方500元的违约金, 并在当月物业管理服务费用中扣除; 且因此造成甲方经济损失, 由乙方承担; 情形严重时, 甲方有权终止合同。
3. 乙方应制定质量保证体系, 切实做好项目物业管理服务工作, 物业人员必须各尽其职, 保证符合各项

项工作质量要求, 如安排不当、人员不能到位严重影响甲方正常工作的, 且经过甲方书面催告仍未改正的, 按500元/次给予经济处罚, 并在当月物业管理服务费用中扣除。

4. 甲方对乙方提供的物业服务工作进行质量检查、考核。对工作表现差的员工提出更换 (包括项目内各级管理员和员工), 乙方须于及时调换人员。项目经理必须服从采购单位提出的合理要求。

5. 若甲方无正当理由逾期付款的, 每日按照欠付金额的千分之一向乙方支付逾期付款违约金。若甲方迟延履行款达5日以上, 乙方有权解除合同, 甲方应在收到乙方的解除通知后5日内确定接手的物业公司, 逾

0000810

司专用



物业服务

政法委

安市

期未确定,乙方可自行撤场,因此造成的损失,甲自行承担,且在此期间,甲方按照本合同约定的标准向乙方支付物业服务费。

6. 甲乙双方任何一方无法法律依据提前终止合同的违约方应赔偿对方项目总额5%的违约金;造成对方经济损失的,应给予经济赔偿。

八、监督和管理

1. 政府采购合同履行中,甲方需追加与合同标的相同服务的,在不改变合同其他条款的前提下,可以与乙方协商签订补充合同,但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

2. 甲乙双方均应自觉配合有关监督管理部门对合同履行情况的监督检查,如实反映情况,提供有关资料;否则,将对有关单位、当事人按照有关规定予以处罚。

九、附则

1. 甲方根据法律法规、磋商文件及合同约定,对乙方进行考核,具体考核内容及标准参照磋商文件执行。考核表由甲方根据磋商文件服务项目需求要求制定下发。

2. 双方可对本合同的条款进行补充,以书面形式签订补充协议,补充协议与合同具有同等效力。

3. 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内,空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力,但不得修改本合同印制条款的本意。

4. 本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜,均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

5. 本合同执行期间,如遇不可抗力,致使合同无法履行时,双方应接有关法律的规定及时协商处理。

6. 本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决,协商不成时,任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

7. 合同期满,本合同自然终止,双方如续签合同,应在该合同期满30天前向对方提出书面意见。

8. 合同组成

(1) 成交通知书

(2) 合同文件

(3) 国家相关规范及标准

(4) 磋商文件

(5) 响应文件

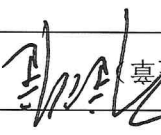
十、合同生效及其它

1. 本合同未尽事宜,由甲、乙双方协商后签订政府采购补充合同,与原合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式陆份,甲方持叁份,乙方持叁份,本合同甲、乙双方签字并盖章后生效,合同执行完毕

后,自动失效。

本页为签章页,无正文。

中共西安市长安区政法委员会	甲方
采购人名称：中共西安市长安区政法委员会	（盖章）
地址：陕西省西安市长安区韦曲街道区政府东614	地址：陕西省西安市长安区郭杜街办文苑中路双创中心A座1层
邮编：710000	邮编：710000
法定代表人或被授权代表：（签字或盖章） 	法定代表人或被授权代表：（签字或盖章） 
电话：	电话：
日期：2026年7月30日	日期：2026年7月30日



