铜川市司法行政服务中心
物 业 管 理 服 务

合

同

书

甲方：铜川市司法局

乙方：铜川城发集团物业服务有限公司

铜川市司法行政服务中心物业管理服务采购项目
政府采购合同

项目编号：TCZFCG-2026-00536

中标合同包号：合同包1

采购人：铜川市司法局（以下简称甲方）

所在地：铜川市新区鸿基西路3号

供应商：铜川城发集团物业服务有限公司（以下简称乙方）

所在地：铜川市新区铁诺小区智胜物业综合楼

集中采购机构：铜川市政府采购中心

根据《政府采购法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照铜川市政府采购中心的招标结果签订本合同。

第一条 合同标的

乙方根据甲方需求提供下列服务：

一、甲方铜川市司法行政服务中心（以下简称甲方区域）楼宇建筑共有部位的日常维修养护和管理，包括：屋顶、户外墙面、门厅、电梯井、楼梯间、走廊通道等。

二、甲方区域共用设施设备的日常维修养护和运行管理，包括：给排水管道、水箱、加压水泵、电梯、照明设施、监控、供配电及线路、空调、消防、安防等设施设备。

三、甲方区域附属建筑物、构筑物等设施的日常维修养护和管理，包括区域内道路、停车场、化粪池、沟渠、水池、给排水

井等。

四、楼宇建筑公用设施的日常管理，包括各办公室、门、窗、锁、照明灯管的维修与日常养护。

五、环境卫生管理，包括各大厅、楼梯、室外道路、广场、池井、房屋等公共部位的清洁卫生及垃圾的收集。

六、绿化养护管理，包括区域内草坪、乔灌木、绿篱等日常养护。

七、秩序维护管理，包括区域内、外围的巡视、门岗、安防监控、车辆停放管理等。

第二条 合同总价款

根据铜川市政府采购中心成交通知书结果确认，铜川市司法行政服务中心物业管理服务项目（项目编号：TCZFCG-2026-00536）项目成交金额为：人民币陆拾万柒仟元整（607000.00元）。

第三条 质量保证

物业服务项目内容及质量标准具体如下：

一、物业区域内道路及公共场所环境卫生管理

（一）物业区域内大厅、楼梯、扶手、走廊通道等共用部位保持干净整洁。

（二）楼宇外道路、广场及相关公共场所保持整洁、无杂物。

（三）楼宇内各卫生间保持干净、清新、无污渍。

（四）公共部位墙体、设施设备保持干净。

（五）垃圾日产日清，并及时运到甲方指定的地点。

（六）按季节做好病媒生物防制及公共卫生事件预防管理工作。

二、绿化养护管理

（一）草坪：整齐一致，边缘清晰，修剪、浇灌及时到位，定期清除杂草、杂物，保持生长良好。

（二）乔、灌木：每年修剪两遍以上，无枯枝、萌蘖枝，树冠完整，树木无倾斜；绿篱、造型球等植物按生长情况和要求及时修剪，每年五遍以上，无缺枝、无斑秃。

（三）做好病虫害防治，主要病虫害发生率低于5%。

（四）及时清除枯死的花草树木，保持绿化环境优美。

三、楼宇建筑共有部位及附属建筑物、构筑物、共用设施设备日常维修养护和管理。

（一）物业配套设施设备，包括中央空调、供配电、给排水、照明、电梯、消防及公共道路、绿地、墙体、楼宇过道、楼梯、门厅等。

（二）乙方负责承担在物业服务过程中发生的单项费用（含人工和材料500元以下）。超过双方约定维修经费的维修项目（含人工和材料超过500元），乙方及时与甲方沟通并附维修方案及预算报告，甲方同意后方可实施，相关费用由甲方承担。

（三）乙方做到勤巡查、勤保养、勤维护，发现问题，及时处理，确保配套设施完好，设备运行正常，具体要求如下：

1. 维修人员树立大局意识、维修养护及时到位；

2.建立巡查登记制度，定时对设施设备进行巡查、登记，及时排除隐患；做好各项工作记录，并及时收存和定期上交；

3.对临时突发的报修事项，及时进行维修处理；对大型维修或改造及时报业主单位审批；

4.定期对维修人员进行安全教育和技术业务培训工作；

5.养护和管理工作细致认真、及时准确，不推、不拖、不积压，确保配套设施完好，设备运行正常。

四、秩序维护管理

（一）秩序维护人员有强烈的责任心和正义感。

（二）门岗、安防监控实行24小时值勤服务，有翔实工作记录。

（三）对进出司法行政服务中心的来访人员实行登记制度，对机动车辆实行出入及停放管理。

（四）负责对司法行政服务中心公共区域巡逻警戒。如发现可疑人员，对其进行质问或及时向有关部门报告。

五、节能降耗管理

（一）本着厉行勤俭节约，反对铺张浪费的精神，增强节能降耗意识。

（二）在甲方允许下，在物业服务区域内张贴或悬挂节能降耗宣传标识牌。

（三）物业服务期间，做到设备、设施、工具勤检修、勤保养、勤维护，延长其使用的年限和寿命。

（四）公共卫生间使用后应做到水、电及时关闭。

（五）夏季使用空调时，室内温度不低于26摄氏度。下班后关闭办公室空调、电扇、换气扇等。当室外温度低于28摄氏度时，不需开空调制冷。

（六）加强日常用水、用电的巡查及管理。白天在光线充足时，应尽量采用自然光，长时间离开办公室时，应随手关灯，杜绝白昼灯、长明灯现象。

（七）电脑主机、显示器、打印机、饮水机、复印机等办公设备，减少待机能耗，长时间不使用时，应关闭电源。

（八）提倡无纸化办公，对确实需要打印的资料，纸张要加强管理，充分利用，做到杜绝浪费。

（九）加强管理，责任落实、措施落实，杜绝浪费现象发生。

第四条 权利保证

一、甲方权利及义务

（一）根据本合同条款及甲方要求对乙方的管理服务过程进行监督、检查、指导及纠正。

（二）自合同签订之日起三十日内，甲方将司法服务中心的机电、机械设备的产品合格证、安装图、办公楼施工图、管网、线路安装图复印件交付乙方，以便乙方管理服务。

（三）协助乙方处理物业服务中涉及前期工程的遗留问题。

（四）向乙方提供物业服务办公用房及物业工具存放用房。

（五）与专业维保公司签订中央空调、电梯、消防系统等特

种设备的定期专业维保合同。

（六）依据合同约定按时支付物业管理服务费。

（七）协助乙方做好物业管理、文化活动及节能降耗等宣传教育工作。

二、乙方权利及义务

（一）根据本合同条款及甲方要求进行全方位维护与管理。

（二）对所管理的设施设备做到勤维护、常保养、保障供配电、给排水、消防、电梯、空调等系统设备的正常运转。

（三）定期向甲方汇报楼宇设施设备运行情况，出现问题及时联系解决。

（四）虚心接受甲方的监督、检查、批评并及时纠正。

（五）本合同期满向甲方移交完整的设备运行维护管理等资料（包括甲方原移交的各种图纸、资料）。

（六）积极配合甲方完成物业区域内相关特种设备的定期维保、升级、改造等事宜。

（七）乙方按规定为该项目所属符合条件的服务人员办理相关社会保险事宜，各岗位人员均持所要求的真实有效的职业技能等级证书、技术岗位操作证书上岗；避免因劳动纠纷而影响乙方为甲方提供正常的物业服务工作。

（八）严格履行合同约定，定期进行物业服务满意度调查，向甲方征求服务评价。在服务合同期，甲方对乙方物业服务评价为优秀或满意时，若甲方再次对该项目物业管理服务采购时，乙

方作为供应商享有优先权。

（九）乙方应严格遵照国家安全生产、消防、环境保护相关法律法规及行业规范标准开展物业服务工作，严禁实施各类违法违规行为。乙方承担项目供配电、消防、给排水、绿化等设施设备的日常巡查、运维保养及安全隐患排查治理工作，保障供配电系统安全可靠运行，确保消防设施设备完好有效、疏散通道与安全出口保持畅通，保障给排水系统工况正常，落实防汛排涝相关管控措施；按规范实施绿化养护及废弃物处置，发现安全隐患须及时处置并向甲方报备。

第五条 项目中标金额支付方式

根据铜川市政府采购中心成交通知书结果确认，铜川市司法行政服务中心物业管理服务项目（项目编号：TCZFCG-2026-00536）项目成交金额为：人民币陆拾万柒仟元整（607000.00元），为期一年。经双方协商，铜川市司法行政服务中心物业管理服务费每季度支付一次。金额为：人民币壹拾伍万壹仟柒佰伍拾元整（151750.00元）。付款前乙方应按甲方要求开具合规发票，否则不予付款。

第六条 违约责任

自合同签订之日起，双方应遵守合同约定，尽到各方责任，不得无故违约。如因乙方未尽到责任或管理缺失和失误造成的责任事故和事件，由乙方承担由此造成的一切费用和经济损失。如甲方未尽到合同约定责任，导致造成的责任事故，由甲方承担责

任。如单方违约终止合同，应向对方支付三个月物业服务费作为违约金，弥补因违约给对方造成的损失。

第七条 合同的变更和终止

除《政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、解除或终止合同。

第八条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第九条 争议的解决

凡因本合同引起有关任何争议，双方友好协商解决，如协商不成，由铜川仲裁委员会按申请仲裁时的仲裁规则进行仲裁，在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十条 合同生效及其他

一、本合同有效期为2026年9月2日至2027年9月1日止，自签订之日起生效。根据铜川市政府采购中心成交通知书结果确认，铜川市司法行政服务中心物业管理服务项目（项目编号：TCZFCG-2026-00536），服务期限到期，后两年物业服务，在采购单位对上年度服务验收合格后，可按照政府采购相关要求，通过续签合同方式进行。

（二）本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

（三）市政府采购中心为甲方的集中采购机构，根据《政府采购法》有关规定确定乙方为成交单位，但不承担本合同约定的甲方的权利和义务。

（四）本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：（盖章）　　乙方（供应商）：（盖章）

法定代表人

或委托代理人：

法定代表人

或委托代理人：

日期：2016 年 9 月 2 日　　日期：2016 年 9 月 2 日

