渭南市临渭区行政中心物业服务项目

政府采购合同

甲方：渭南市临渭区人民政府办公室

乙方：陕西丰泽物业管理有限责任公司

签订时间：2026年10月15日

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，以及 渭南市临渭区行政中心物业服务 项目（项目编号： LWQZFCG2026-009 ）的政府采购招标文件、乙方投标文件及中标通知书，甲、乙双方本着平等自愿、公平公正、诚实信用的原则，订立本合同。

第一条 服务项目概况

一、 服务范围：渭南市临渭区行政中心物业服务项目位于渭南市临渭区东风大街83号，该项目物业服务区域约40000㎡，本项目服务区域包括辖区内的1号办公楼、2号办公楼、3号办公楼、4号办公楼、5号办公楼、6号办公楼、7号办公楼、8号办公楼、9号办公楼、移民楼、11号办公楼、信访楼、会议中心楼、便民服务大厅及上述区域与之关联的公共服务场地（如3处停车场、道路等）、公共功能区（如卫生间）、公共设施与设备（如自行车棚、水电、电梯、动静标识牌与宣传栏）。

二、服务内容

环境卫生服务、治安与秩序维护服务、车辆停放管理服务、公共水电维护服务、办公垃圾转运与清运服务、会议期间或活动的会前与会后保洁服务、会议或活动全过程的秩序维护服务、供暖相关配套服务、其他服务。

三、服务标准：乙方须严格按照国家、行业相关标准、招标文件、投标响应文件执行，服务质量须达到招标文件及投标文件承诺的要求。

四、服务保证：

（一）人员雇用

1、乙方须保障其派驻人员的工资待遇予以足额按期发放。

2、乙方保证其派驻甲方的所有人员均已依法签订劳务合同，建立合法的劳动关系。并承担其派驻人员的全部雇主责任，包括但不限于工资支付、保险、工伤认定与赔付、劳动争议处理等。因乙方与其员工的劳动关系、工资福利、保险等引发的任何争议、纠纷、仲裁或诉讼，均由乙方自行承担全部法律责任和经济赔偿，与甲方无关。若因此给甲方造成经济损失或声誉损害，甲方有权向乙方追偿。

（二）乙方提供服务时，服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。

1、乙方承诺与拟投入人员均有劳动（务）合同或聘用协议。

2、乙方承诺工作人员按招标文件落实，具体人员要求与甲方协商确定。

第二条 服务期限

本合同服务期限为 1 年，自 2026 年 10 月 1 日 起至 2027 年 9 月 30 日 止。

合同期满前 30 日，经采购单位考核合格顺延两年（24 个月），合同一年一签。

第三条 服务费用及支付方式

1、合同总价：本项目合同总价为人民币 2336129.89 元（大写：贰佰叁拾叁万陆仟壹佰贰拾玖元捌角玖分 ），此价格为固定总价，包含人工、材料、设备、税费、管理等全部费用，甲方不再另行支付其他费用。

2、 支付方式

分期付款。合同签订后，供应商按月开具等额发票，甲方按照发票金额每月 20 日前支付上月服务费。

第四条 双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1、有权对乙方的服务质量、人员配备、工作进度进行监督检查，对不符合要求的事项有权要求乙方限期整改。

2、向乙方提供物业服务所需的相关资料（如设施设备图纸、管网分布等），并协调物业区域内相关单位配合乙方工作。

3、按照合同约定及时支付服务费用，不得无故拖延。

4、不得干预乙方的正常服务管理工作，法律法规另有规定的除外。

（二）乙方权利与义务

1、乙方配置专职项目经理一名，仅负责本项目，不得兼任其他项目，工作日驻场办公，作为乙方现场总负责人，对物业服务质量负直接责任。

2、乙方不得擅自更换项目经理，确需更换的，经甲方同意后方可上岗。项目经理履职不合格的，甲方有权要求乙方限期整改或予以更换。

3、有权按照合同约定收取服务费用，有权拒绝甲方提出的超出合同范围的不合理要求。

4、配备足额的专业服务人员，人员须具备相应资质和技能，并将人员名单及资质证明报甲方备案；如需更换人员，须提前 10 日通知甲方并经甲方同意。

5、建立健全物业服务管理制度和应急预案，定期对设施设备进行检查维护，确保物业区域内的安全、整洁、有序。

6、定期向甲方提交物业服务工作报告（含月度/季度服务总结、设施设备运行状况等），重大事项须及时书面报告甲方。

7、不得将本项目转包或违法分包给第三方，经甲方书面同意的分包除外。

8、本项目所有服务人员的工作服、标识牌、保洁及维保作业工具、耗材，全部由乙方自行配置并承担全部费用。服务人员上岗期间必须统一着装、佩戴标识，做到着装规范整齐。

9、本项目所有服务人员必须遵守甲方各项内部规章制度。

第五条 服务质量考核

1、甲方建立服务质量考核机制，按照附件《物业服务考核评分标准》，每月/季度对乙方服务质量进行考核，考核结果作为支付服务费用和续签合同的依据。

2、考核得分低于80分的，甲方有权要求乙方限期整改，并扣除当期5%-10%的服务费用；连续2次考核不合格的，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方承担违约责任。

第六条 违约责任

1、甲方未按照合同约定支付服务费用的，每逾期一日，按照逾期金额的万分之五向乙方支付违约金；逾期超过30日的，乙方有权暂停服务并要求甲方承担相应损失。

2、乙方未按照合同约定提供服务，或服务质量未达到标准的，应在甲方要求的期限内整改；逾期未整改的，甲方有权扣除相应服务费用，造成甲方损失的，乙方须承担赔偿责任。

3、乙方擅自转包或违法分包项目的，甲方有权解除合同，乙方须退还已收取的服务费用，并支付合同总价20%的违约金。

4、因不可抗力（如地震、洪水等）导致本合同无法履行的，双方互不承担违约责任，但应及时通知对方，并采取措施减少损失。

5、乙方未按约定购买保险的，甲方有权限期整改；拒不整改的，支付当月服务费3%违约金，甲方可解除合同。

第七条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商

不成的，可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第八条 其他条款

1、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，政府采购监督管理机构一份，政府采购中心一份。

3、本合同自签订之日起生效。

甲 方	乙 方
渭南市临渭区人民政府办公室 （盖章）	陕西丰泽物业管理有限责任公司 （盖章）
地址：渭南市临渭区东风大街83号	地址：陕西省渭南市临渭区信达公寓2单元21层01-05号房
邮编：714000	邮编：714000
法定代表人：	法定代表人：
被授权代表：（签字）	被授权代表：（签字）
电话：0913-3036005	电话：0913-2079188
传真：0913-2071301	传真：/
	开户银行：中国工商银行渭南解放路支行
	账号：2605040409022524174
日期：2026年10月15日	日期：2026年10月15日