

项目编号：NZC(F)2026-03

宁陕县政务综合服务中心办公场所物业管理服务项目服务合同

甲 方：宁陕县财政局

乙 方：陕西利康卫仕安保服务有限公司

二〇二六年6月

甲方：宁陕县财政局

住所：宁陕县城关镇长安东街 2 号

联系电话：6822669

乙方：陕西利康卫仕安保服务有限公司

住所：陕西省西安市雁塔区二环南路西段 106 号紫竹大厦 B 座
13 层 03 号

联系电话：18228682599

一、合同内容：乙方负责宁陕县政务综合服务中心办公场所区域内的公共区域保洁（包括办公公共区域保洁）、会议室保洁、公共设施维护（水电、电梯、中央空调、消防系统）、门卫值守（门岗、巡逻）、应急事件处理以及行政小区食堂运营等物业服务内容。政务服务中心产生每月的水电费由乙方垫付代缴，甲方协助乙方向业主按月催收。

二、合同价款

1、合同总价：932,688.00 元，具体金额以双方结算为准。

2、合同总价包括：本次招标服务费用主要包含人员工资、社会保险、服装费、福利费、培训费、日常保洁耗材费用、日常绿化耗材费用、日常工程耗材费用、管理酬金及税金等。

3、合同期内，服务费用不因材料、劳务成本的变动或其他任何原因进行价格而作调整。若双方服务内容有变动时，应根据变动事项签订补充协议进行价格调整。

三、合同结算

1、资金支付条件及时间：甲方按季度与乙方进行结算。每季度末由甲方对乙方当季度服务情况进行考核，按照季度考核结果确认该月物业服务费。乙方每季度末月 10 号前根据甲方签字确认的月度考核结果，向甲方提交付款申请，经甲方核实无误并收到乙方开具的合法有效的增值税专用发票后向乙方支付上季度物业费用。

2、结算方式：银行转账。

3、结算单位：由甲方负责结算，乙方需在要求甲方支付每期服务费时，向甲方开具本次付款金额对应的增值税专用发票。

乙方开具的增值税专用发票符合以下情形之一的，甲方有权延迟支付应付款项，并要求乙方重新提供，且不承担任何违约责任，乙方各项义务仍按合同约定履行且须向甲方重新开具增值税专用发票：

开具虚假、作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的、开具发票种类错误或开具发票税率与合同约定不符的、发票信息错误的、因乙方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败的其他情况、如乙方拒绝重新提供或提供的发票仍不符合法律法规和监管规定的要求，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担由此对甲方造成的全部损失。

四、履行期限、地点及方式：

1、履行期限：自合同签订之日起一年。

根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》(财库(2014)37 号)有关规定，本项目在合同期满前，采购人将对成交供应商进行考核，根据服务满意程度，采购人有权决定是否续签合

同，累计合同履行期限不超过 3 年。

2、地点：按照采购人指定地点

3、方式：按照采购人要求

五、其他事项：

1、乙方不得转让、分包给其它单位或个人。

2、乙方的响应文件和承诺等内容将列入合同。

六、验收

1、验收依据：

1-1、合同文本、合同附件、招标文件、投标文件。

1-2、国内相应的标准、规范。

七、甲乙双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1、甲方有权审定乙方制定的物业服务工作计划，并监督实施。

2、甲方对乙方未按约定服务标准提供服务质量的，可直接向其项目负责人投诉。

3、甲方协助乙方做好物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。

4、甲方应遵守乙方制定的物业管理服务制度及相关法律法规，配合物业管理服务，合理使用并保护物业服务区域内的公共物品及设施。

5、甲方有权对乙方的饭菜质量和卫生质量进行监督检查，限令

整改。

6、甲方对乙方项目负责人和相关项目岗位人员享有建议权和否决权。

7、国家法律、法规、规章规定的甲方其他权利和义务。

（二）乙方权利与义务

1、乙方对经营工作拥有财务、人事、采购自主权和经营管理权。对出现的内部人事纠纷、人身安全承担全部责任。

2、乙方在物业服务过程中，应采取安全防护措施，保证作业安全。乙方及其员工应理解并尊重甲方管理要求，遵守甲方的规章制度，服从甲方指挥，不影响甲方办公秩序，不损害甲方及其员工的财产、设备、文件、信息安全，不从事与本合同项下物业服务无关的任何活动。因乙方或其员工故意或过失导致自身或甲方及其员工、或第三方财产、人身损害或信息泄露的，乙方应承担全部赔偿责任。

3、乙方应根据甲方要求，向甲方提交物业服务工作计划、餐饮管理服务制度等，经甲方审定后组织实施。负责拟定物业服务各项规章制度，经甲方同意后实施。

4、乙方指定本物业服务项目负责人为：[贺平]，联系电话：[18228682599]。乙方更换项目负责人的，应当征得甲方书面同意。甲方要求乙方更换项目负责人的，乙方应于[3]日内更换。

乙方应指定有合法资质及相应物业管理服务能力、经验的专业人员，按照本合同要求提供服务。乙方应确保从事本合同项下服务的工作人员为乙方合法雇员，并办理了相关职业保险。乙方雇员在为甲方

提供本合同项下服务过程中的一切行为视为乙方行为，非因甲方原因而受到的人身伤害由乙方承担全部责任。乙方不得因与雇员之间的纠纷影响为甲方提供服务。对于甲方认为不适合继续从事本合同项下服务的雇员，一经甲方提出，乙方应于[72]小时内予以更换。

5、对于无法通过电话远程解决的报修或服务问题，乙方应在接到甲方通知后 1 小时内派员到达现场处置。

6、乙方负责卫生清洁、安全防范、日常维修及餐厅的日常管理。

7、甲方提供所有维修事项的备品备件，乙方负责免费维修。

8、乙方对甲方违反物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止及其他合法措施。

9、乙方按甲方要求的餐标，提供卫生、安全的餐饮服务。

10、乙方应做好日常消耗品的采购，严控成本。

11、乙方应配合甲方对各种食品进行验收，达到质量要求，符合相关法律法规要求。

12、乙方应严格遵守《中华人民共和国食品安全法》和《公共场所卫生管理条例》等相关的行业卫生标准，并有责任对原材料价格、质量等进行监控。

13、乙方应要求员工在工作中必须严格遵守劳动安全操作的有关规定。因员工违反或不遵守劳动安全操作规定而造成的伤亡事故，一切后果由乙方和肇事者自行承担。

14、乙方应做好用餐接待，并服从配合甲方管理。

15、乙方应妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有

关变更信息，不得将甲方及本物业相关信息用于本合同项下物业服务之外的其他用途

16、法律、法规等规定的其他权利和义务。

八、违约责任

1、违约责任按《中华人民共和国民法典》处理中的相关条款执行。

2、由于乙方的过错造成其提供的服务不能满足本合同约定的服务目标或要求的，甲方有权要求乙方予以改正。甲方根据考核评价表，按月对乙方服务进行考核，得分 90 分（含）以上，支付当期费用；89-80 分，按九折支付当期物业费；79-70 分，按八折支付当期物业费；低于 70 分甲方不支付当期费用，乙方应立即拿出整改措施及时整改，若连续 2 个月低于 70 分，甲方有权提前终止合同，并要求乙方支付合同总金额 20%的违约金。

3、乙方未按合同要求及招标要求中的采购要求提供服务或服务质量不能满足上述要求，甲方有权对乙方发出整改通知；经甲方书面通知后 3 日内，乙方仍未按合同要求提供服务或服务质量不合格的，甲方有权终止合同，并要求乙方支付合同总金额 20%的违约金。

4、乙方在服务过程中发生任何安全事件或责任事故，均由乙方承担所有赔偿责任，且甲方有权单方面解除本合同，如因此对甲方造成任何损失或致使甲方承担任何责任的，甲方有权向供应商全额追偿。

5、乙方或其服务人员违反本合同约定义务，对服务区域安全造成影响或给甲方造成其他损害的，甲方有权向乙方发出书面整改通知。

乙方经甲方两次书面警告后仍未整改或整改不达标的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方支付合同总金额 20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿差额部分。

6、乙方在受委托服务期内，不得将保洁服务及绿化养护服务、日常维修及管理服务以及甲方未书面许可转让的其他服务整体或部分转让第三方经营，如有违约，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付合同总金额 20%的违约金。

7、乙方应当严格管理工作人员，因乙方工作人员的行为给甲方或第三人造成损失的，乙方应承担连带赔偿责任。

8、在甲方没有违约的情况下，乙方若中途停止服务，不能履行合同给甲方造成损失的，乙方应向甲方支付合同总金额的 20%违约金，并赔偿给甲方造成的一切损失，甲方有权终止合同。

9、乙方在本合同终止后拒不撤出本物业区域的，甲方有权要求乙方按时撤出物业区域，并应当按合同总金额的 20%向甲方支付违约金。

10、因本合同一方原因致使另一方遭受第三方追诉的，违约方应赔偿由此给另一方造成的损失。

九、不可抗力事件处理

1、因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关权威机构出具的证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基本于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行

或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

2、本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾；政府行为、法律规定或其适用的变化或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

十、合同组成

- 1、中标通知书
- 2、合同文件及附件
- 3、国家相关规范及标准
- 4、招标文件
- 5、投标文件

十一、通知和送达

1、双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效，视为有效送达地址，可作为双方送达文件及法院、仲裁机构送达法律文书使用。甲乙双方约定以☒邮寄☐电子邮件☒微信☐短信方式发送通知。

一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

2、任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起日内书面通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

十二、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，任何一方均可向甲方所在地人民法院依法起诉。

十三、合同生效及其它

1、合同未尽事宜、由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

2、本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，附件为本合同的一部分，具有同等法律效力。

3、合同经甲乙双方盖章、签字后生效，合同签订地点为宁陕县城关镇长安东街2号。

甲方(签章):



签订日期: 2026年6月10日

乙方(签章):



签订日期: 2026年6月10日