

建章路街道办事处 物业服务合同

服务内容：物业服务项目

委托方：西安市未央区建章路街道办事处

服务方：西安沣东国和资产运营管理有限公司

签订日期：2020 年 6 月 17 日



委托方：西安市未央区建章路街道办事处（以下简称甲方）

服务方：西安沣东国和资产运营管理有限公司（以下简称乙方）

根据街道办事处物业服务采购项目的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

第一条 合同价款及服务项目基本情况

1. 合同含税价为人民币¥ 767000 元（大写 柒拾陆万柒仟元整）。合同总价是指为本次服务工作所需的全部人工费用，包括但不限于人员工资、管理费、税金相关费用，工程维修和保洁服务及办公所需耗材费用由甲方承担。

2. 服务项目基本情况：

- 服务内容：（1）建章路街道办事处机关院内物业服务
（2）建章路便民服务中心一、二层物业服务
（3）建章路街道办事处充电桩电费代收代缴服务
（4）采暖季锅炉房设备运营管理服务

服务人员配置：

序号	岗位名称	人数
1	工程	2
2	秩序班长	1
3	秩序	4
4	保洁班长	1
5	保洁	4
合计		12

上述职位人员与乙方建立劳动关系，并签订符合国家法律法规的劳动合同。在向甲方提供服务过程中，因乙方的过错导致的工伤或侵权行为的责任由乙方承担。甲方若为此承担任何赔偿责任，有权向乙方追偿。

第二条 服务时间（期限）

服务期限：2026年6月17日起至2027年6月16日。

第三条 款项结算

1. 付款方式采用周期付款：

第一次付款周期：2026年9月甲方向乙方支付合同总价款的25%，即¥191750元，（大写人民币：壹拾玖万壹仟柒佰伍拾元整）；

第二次付款周期：2026年12月甲方向乙方支付合同总价款的25%，即¥191750元，（大写人民币：壹拾玖万壹仟柒佰伍拾元整）；

第三次付款周期：2027年3月甲方向乙方支付合同总价款的25%，即¥191750元，（大写人民币：壹拾玖万壹仟柒佰伍拾元整）；

第四次付款周期：2027年6月甲方向乙方支付合同总价款的25%，即¥191750元，（大写人民币：壹拾玖万壹仟柒佰伍拾元整）。

2. 支付方式：采用分期银行转账方式支付。

3. 结算方式：每次甲方在付款前，乙方按照甲方要求开具增值税普通发票给甲方，甲方报账完成后向乙方支付服务费用。

4. 乙方收款信息

单位名称：西安沣东国和资产运营管理有限公司

纳税人识别号：91611105MAD00LYF7D

地址：陕西省西咸新区沣东新城沣河东路868号诗经里创想源4号楼

开户行：宁夏银行西安沣东支行

账号：1200001612872

纳税人身份：一般纳税人

5. 甲方账户信息

单位名称：西安市未央区建章路街道办事处

纳税人识别号：11610100081005953R

地址：西安市建章路北段15号

开户行：秦农银行六村堡支行

账号：2701030801201000053419

第四条 发票

1. 甲方付款前，乙方应按甲方要求出具等额且合法有效的增值税发票；因乙方延迟送达、开票信息错误等导致提供的增值税发票不能通过税务部门认证的，甲方有权拒绝支付。

2. 乙方账户变更、纳税人身份、纳税方式变化等须及时通知甲方，并签订合同变更或补充协议，由此造成甲方付款延期、成本增加、税款损失等责任由乙方承担，甲方有权据

此调整本合同总价。

3. 甲乙双方应相互履行在发票开具方面的协助义务。合同履行过程中，双方协商变更履行内容或方式，如涉及价款等增值税发票记载项目发生变化的，发票开具方应作废、重开、补开增值税发票；如遇一方发票丢失，发票开具方应向合同相对方提供发票记账联复印件及主管税务机关出具的丢失增值税发票的《证明单》，协助合同相对方处理好补办手续。

第五条 甲方权利和义务

1. 有权要求乙方按约定的人员配置数量、服务内容及相应服务标准，保质保量地提供服务内容。

2. 遵守管理规约以及物业管理区域内物业共用部分的使用、公共秩序、环境卫生的维护等方面的规章制度。

3. 甲方负责提供服务所需工具设备、辅助材料。

4. 按照合同约定按时支付物业管理费。

5. 甲方确保锅炉房水电气正常，锅炉房所有设备设施运转及维保正常。

6. 提供物业办公室、员工宿舍、库房、保证正常办公所需的物资、设备设施。提供工作时间内有偿用餐条件。

7. 甲方拥有监督和督促乙方按时按月足额发放街办物业员工工资的权利。若乙方未能履行这一义务，导致员工工资未能按时发放，甲方将依法依规对乙方进行考核，并根据实际情况采取扣费措施，以确保物业员工的合法权益得到保障。

第六条 乙方权利和义务

1. 按约定的物业服务事项和标准保质保量地提供物业服务。

2. 对所派遣物业服务人员在甲方工作期间发生的自身损害或者给他人造成损害承担一切赔偿责任。

3. 涉及专业的水、电大型设施的改造、更新和维修服务，经甲方同意后，可委托专业服务单位实施，由乙方进行协调监督。

4. 确保公共设施设备和正常运营。

5. 如遇组织举办重要接待活动，物业公司应积极利用其储备资源来协调解决相关事宜。

第七条 物业服务事项、标准及有关约定

1. 乙方必须确保提供的物业人员符合标准，经过培训并达标后才能上岗，同时与员工

签订劳动合同，并提供社会保险等福利。

2. 乙方需严格执行物业管理标准，负责卫生清洁和公共设施设备的日常维护与管理。
3. 乙方秩序员需文明执勤，遇到突发事件应立即处理并报告，同时负责来访人员身份核实和车辆指引。
4. 乙方应建立物业耗材使用台账，落实节能减耗措施，对于非正常损坏的财产，乙方应进行赔偿。
5. 乙方保洁员需保证公共区域清洁，卫生间保持干净无污渍，并定期进行大扫除。
6. 乙方应严格管理闲杂人员，协助甲方接待及会议服务，并满足甲方物业服务质量要求。来访的人员按要求核实身份信息进行实名制登记，并指引来访人员将车辆停放在指定位置，严禁乱停乱放。进入人员从指定入口进入，不能识别的车辆及来访人员，经街办工作人员核实后方可放行，否则不予进出。并指引工作人员将车辆停放在指定位置，严禁乱停乱放。对立体车库的操作严格按操作流程进行，若因乙方过错造成车辆或人员损失，应承担赔偿责任。
7. 乙方物业服务人员需保障甲方财产安全，做好防火、防盗、防破坏工作，并及时处理紧急事件。
8. 乙方对物业服务人员在甲方区域的违法行为承担责任，并对安全隐患提出建议并协助解决。
9. 乙方在提供司炉服务时，需遵守相关管理制度，并向甲方报告服务进度。
10. 对甲方区域内的安全隐患应及时提出书面建议并积极配合改进、解决。
11. 物业区内的水、电、气、暖、通讯、耗材、有线等费用由甲方自行承担。
12. 在本合同中未约定的特殊服务事项，可经双方协商另行单独收取费用。

第八条 违约责任

甲、乙双方单方面中止或暂停合同，必须提前一个月书面通知对方。因没有提前通知而造成的损失，由违约方承担责任并支付合同总金额 10% 的违约金。

第九条 不可抗力

甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行、不能完全履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，经双方协商一致允许延期履行、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。

第十条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向甲方住所地人民法院起诉。

第十一条 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力，自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

甲方（章）：

甲方法定代表人

或委托代理人（签字）：

签约日期：2026.6.17



刘

刘

乙方（章）：

乙方法定代表人

或委托代理人（签字）：

签约日期：2026.6.17

