

公共法律服务中心、融媒体中心 物业服务协议

甲 方：陕西省西咸新区开发建设管理委员会

乙 方：西咸新区现代城市服务管理有限公司

签订日期：2026年 6 月 19 日

甲方：陕西省西咸新区开发建设管理委员会
地址：陕西省西咸新区沣泾大道西一路一号
联系方式：33312911

乙方：西咸新区现代城市服务管理有限公司
地址：陕西省西咸新区沣西新城
联系方式：029-38066936

甲方已有租赁房屋作为办公使用，并由该区域物业服务单位乙方提供物业服务，现根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，双方达成如下协议：

第一条 房屋位置、状况、面积、用途

1.1房屋位置

1.1.1公共法律服务中心：陕西省西咸新区能源金贸区沣泾大道与能源二路十字西南角4-B2楼一层及二层。

1.1.2融媒体中心：陕西省西咸新区能源金贸区沣泾大道与能源二路十字西南角4-D2楼三层。

1.2房屋状况

1.2.1公共法律服务中心：装修完成(含设备设施、办公家具)

1.2.2融媒体中心：装修完成(含设备设施、办公家具)

1.3房屋面积

1.3.1公共法律服务中心：2397.7 m²

1.3.2融媒体中心：1322.72m²

总面积：3720.42m²

1.4房屋用途

1.4.1公共法律服务中心：办公

1.4.2融媒体中心：办公

第二条 服务期限

本项目服务期限为自合同签订之日起一年，其中公共法律服务中心物业管理服务期为 2026年6月19日至2027年6月18日，融媒体中心物业管理服务期为 2026年6月19日至2027年6月18日。

第三条 物业费及收费标准

3.1收费标准：

物业费：9.0元/平方米/月(含税)

公共法律服务中心、融媒体中心年度物业服务费 401805.36 元(含税)，大写(人民币) 肆拾万零壹仟捌佰零伍元叁角陆分；

3.1.2 水、电费

3.1.2.1 公共法律服务中心、融媒体中心的电费、水费由甲方向乙方支付，乙方代收代缴向第三方水、电供应单位支付。

3.1.2.2 甲方应承担公共法律服务中心、融媒体中心计量表显示的水、用电量对应的使用费用，并按照 3.1.2 条约定向乙方按季度另行据实结算。

3.1.2.3 本协议执行过程中，如遇水电费价格调整，则按调整后的价格支付。

3.2 物业服务费按季度由甲方向乙方支付，每季度服务期结束后，由甲方对乙方提供的服务进行验收评价，费用根据验收评价结果据实支付，甲方缴纳费用通过银行、银联汇款至乙方账户。甲方收到乙方提供的费用明细和发票后办理报销手续支付乙方相应的服务费用，甲方付款时间以甲方财务管理制度拨付时间为准。甲方每笔付款前，乙方应向甲方提供合法等额且符合甲方财务要求的增值税普通发票，乙方提供发票不符合约定的，甲方有权拒绝支付且不承担违约责任。

乙方指定收款账户：

账户名称：西咸新区现代城市服务管理有限公司

开户行：重庆银行西安经济技术开发区支行

银行账号：账号:870202029012404053

纳税人识别号：91611104338683718R

乙方应保证上述账户合法、真实、有效，如账户信息发生变动，乙方应提前十个工作日书面通知甲方，否则，由此造成的一切损失由乙方自行承担。

3.3 物业服务费用包含物业服务过程中必要的人员工资、社保及特约室内保洁、安保、绿植等。

第四条 协议各方权利与义务

4.1 甲方的权利与义务

4.1.1 甲方应按规定时间交纳水电费及物业管理的相关费用。

4.1.2 按照本协议的约定享有乙方提供的服务。

4.1.3 甲方不定期对物业质量进行监督检查,对不符合质量标准的服务要求乙方整改落实。监督乙方的物业服务行为,就物业服务的有关问题向乙方提出要求和建议。

4.1.4 遵守物业的《管理规约》、《用户手册》及其它物业服务规定。

4.1.5 按照安全、公平、合理的原则,正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系,不得侵害他人的合法权益。

4.1.6 为维护甲方/物业使用人的切身利益,在不可预见情况下,如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件,甲方/物业使用人应积极配合乙方采取紧急措施。

4.2 乙方的权利与义务

4.2.1 提供物业共用部位、共用设施设备的养护和管理服务,维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序(公共区域综合管理)。同时按要求向甲方提供室内保洁、外立面清洁、绿植增设及养护、设施设备维修维护及基础养护管理、安保、客服、接待、会议服务、秩序维护等服务(按照协议及招投标文件相关内容和标准执行)。

4.2.2 根据有关法律、法规、政策及本协议的规定,制定物业的各项管理办法、规章制度、实施细则及其他相关的物业管理制度,并书面告知甲方。

4.2.3 建立健全物业服务档案资料。

4.2.4 制止违反《管理规约》、《用户手册》及其他物业管理规定的行为。

4.2.5 乙方可根据实际情况利用物业共用部位合理划分停车区域并制定相应管理方案。

4.2.6 乙方对物业服务团队的生产安全、人身安全负全部责任。

4.2.7 保管和正确使用服务对象的相关档案资料,及时记载有关变更信息,不得泄露甲方任何个人、房屋、活动信息或将甲方信息用于物业管理活动之外的用途。

4.2.8 维护好服务区域内的设施设备,建立完善的设施设备管理工作制度。及时接收出租方配给的各项设施设备及办公桌椅等资产,建立详细的工作台账,设专业人员管理。因管理不善致使设施设备失窃、失密等其他损失,乙方必须承担全部

责任。在 正常物业管理期间，因乙方原因导致供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其它共用设施设备运行障碍造成损失的，乙方应承担相应责任。

4.2.9乙方工作团队要严格执行物业服务标准和制度，定期向甲方汇报服务团队履职情况。因乙方自身原因，乙方所聘工作人员发生任何性质的安全事故由乙方负全责。

4.2.10配合甲方开展装修改造工作，承担“事前审核、事中监督、事后验收”职责。

4.2.11按要求组织成立服务质量监督检查部门，对服务质量进行内部监督检查，及时向甲方通报涉及物业服务的重大事项，稳步提升服务质量。

4.2.12未经甲方书面同意，乙方不得转让或以任何方式出售或出让在本协议项下的权利、义务。

4.2.13下列文件构成本协议的组成部分，彼此相互解释，相互补充。1. 本协议2. 中标通知书3. 招标文件4. 投标文件5. 澄清、补充文件6. 相关服务建议书；本协议签订后，双方依法签订的补充协议或合同也是本协议的组成部分。本协议未尽事宜参照上述文件执行。

第五条 协议的变更、解除与终止

5.1甲方可以与乙方进行协商、变更或终止本协议。

5.2因不可抗力因素导致本协议无法履行时，协议终止履行， 双方互不承担违约责任，但发生不可抗力的一方应当在不可抗力 发生之日起10日内通知对方，且应提供有效的证明文件。

5.3甲乙双方单方解除协议时，除本协议另有规定外，应以 书面方式提前15日通知对方，经协商一致可以解除协议。

第六条 违约责任

6.1双方应严格遵守本协议的各项规定，任何一方违反本协议的规定，除本协议另有约定外，违约方应向对方支付四个月物业服务费总额的10%作为违约金。

6.2乙方提供的服务不符合协议等相关文件规定或甲方要求， 甲方有权要求乙方限期改正，乙方拒不改正或经整改后仍不符合 相关文件规定或甲方要求，甲方有权单方解除协议并要求乙方支付六个月物业服务费总额的5%作为违约金。

6.3因违约方违约给守约方造成损失的，违约方应承担违约责任，并向守约方赔偿各种损失，包括但不限于守约方为追索该损失而发生的律师代理费、诉讼费、仲裁费、证据调查费、保全费、保全担保费等费用。

第七条 争议解决的方式

本协议在履行中如发生争议，各方应友好协商，协商不成的应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条 其他

8.1本协议未尽事宜，经协议各方共同协商做出补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

8.2本协议自甲乙双方法定代表人/负责人或其授权代表签字或盖章并加盖合同专用章或公章之日起生效。本协议一式[陆]份，甲乙双方各执[叁]份，具有同等法律效力。

第九条 送达

本合同所记载的地址和联系方式适用于双方往来联系、书面文件送达以及争议解决时法律文书的送达。因地址和联系方式错误而无法直接送达或妥投的，自交邮后的第三日视为送达。一方拟变更地址或联系方式的，应提前书面通知对方，且在对方实际收到变更通知后才发生变更效果，否则一方应按照原信息进行的送达一经送出即视为送达成功。

甲方(盖章):



法定代表人/负责人或授权代表:

李炯

日期: 年 月 日



乙方(盖章):

法定代表人/负责人或授权代表



日期: 2026 年 6 月 19 日