2026-9-23

马王街道办事处
2026年机关物业后勤外包服务项目
合 同

2026年7月7日

马王街道办事处
机关物业服务外包合同

甲方：马　王　街　道　办　事　处

乙方：陕西广全达建设工程有限公司

法定代表人：马凤娇

地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城七路旭辉中心 2 号楼 1605 室

统一社会信用代码：91610132MAB0YQC77E

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就甲方机关办公楼及附属区域的物业管理服务外包事宜协商一致，订立本合同。

第一条 项目概况

1. 项目名称：2026 年马王街办机关物业后勤外包服务项目

2. 服务地点：沣京中路马王街道办事处南、北院，门口区域、健身广场整体范围，含停车场、绿化带等。

3. 服务面积：总建筑面积约 8000 平方米。

第二条 服务内容与标准

乙方须提供以下全方位的物业管理服务，并确保达到甲方规定的标准：

1. 安保与秩序维护：

实行 24 小时值班制度，负责大门进出人员、车辆登记与管

控。

对外来办事群众进行引导，维护办公大楼内正常办公秩序。

负责监控室值守，定时巡逻，做好防火、防盗、防破坏等安全防范工作。

特别约定:值班值守人员须政治审查合格,无违法犯罪记录,服从甲方重大活动期间的维稳安保安排。

2.保洁与环境管理:

负责物业范围的办公楼内外公共区域（大厅、走廊、楼梯、卫生间、会议室、淋浴间、停车场、南、北院两楼之间、健身广场整体区域）的日常清洁。

负责物业范围公共区域的定期消毒杀菌及相关区域垃圾的分类收集、清运及垃圾桶的定期清洗消毒。

负责机关大院道路清扫及冬季扫雪除冰工作。

3.工程维修与设施管理:

负责物业范围的办公楼主体、硬化（铺砖）地面、水电、门窗、灯具、管道、办公设施、固定资产等日常零星维修（单次材料费在1000元以内的由乙方承担）。

负责空调、消防系统设施、供配电系统、监控、网络的日常巡查与维修并建立巡查维修台账。

负责机关桶装饮用水、绿植、花卉、洗手液、卫生纸等物资采买、配送与维护。

4. 绿化养护:

负责机关大院及办公楼内外、健身广场绿植的修剪、浇灌、施肥、病虫害防治及枯死植物的更换。

第三条 服务人员配置

1. 乙方派驻甲方的物业服务团队总人数不得少于 5 人，其中：现场负责 1 人，工程维修 1 人，值班值守人员 1 人，保洁 2 人，人员管理及安全责任产生的一切问题均由乙方全部承担。

2. 乙方派驻人员须身体健康、品行端正，所有人员名单及身份证复印件须报甲方备案。未经甲方同意，乙方不得随意更换在职人员。

第四条：服务执行标准

1. 保洁：每日 3 次基础清扫+动态巡回保洁，全域无死角，日用品及时补充到位，环境风貌符合政务办公标准。

2. 设备与设施：公共设施与办公设备完好率达到 98%以上，常规故障当日处置完毕，隐患排查到位。

3. 绿化：绿植养护规整，区域干净整洁，景观感官标准。

4. 综合：人员规范履职，配合工作积极，全年无作业安全事故，无不良记录。

第五条 合同期限

本合同服务期限为壹年，自 2026 年 7 月 7 日起至 2027 年 7 月 7 日止。合同期满前 30 日，双方可协商续签事宜，在服务期内每月考评平均优良（90 分）以上乙方可优先续约。

第六条 服务费用及支付方式

1.合同总金额：本合同年度总服务费为人民币（大写）叁拾玖万叁仟伍佰（¥393500.00）。

该费用包含乙方人员工资、社保、福利、服装费、工具、维修材料费、耗材费、税费及企业管理费等一切费用。

2.支付方式：按月度考评情况按月申请服务费，乙方于每月7日前向甲方提交上一周期的付款申请及等额正规发票，按照新区财务制度及街办财务相关制度进行支付。

3.考核扣款：甲方每月对乙方服务质量进行考核评分，若未达到合同约定的服务标准，甲方有权依据《物业服务质量考核细则》（附件一）扣除相应的服务费用，作为违约金。

第七条 甲方的权利与义务

1.甲方有权对乙方的服务质量、人员配置、工作纪律进行监督检查和考核。

2.甲方应按合同约定按时足额支付服务费用。

第八条 乙方的权利与义务

1.乙方应严格按照国家相关法律法规及本合同约定提供服务，建立健全各项管理制度。

2.保密义务：乙方及其员工在服务过程中，严禁翻阅、拍摄、传播甲方的文件资料及内部信息。乙方员工离职或调岗时，必须交还所有门禁卡、钥匙并进行保密承诺。违反此条视为严重违约。

3.安全责任：乙方应负责其派驻人员的劳动人事关系、工资发放及社会保险缴纳。乙方人员在服务期间发生的人身意外伤害

或造成第三方损害的，均由乙方承担全部法律责任和经济赔偿责任，与甲方无关。

4. 乙方不得将本项目擅自转包或分包给第三方。

第九条 违约责任

若乙方服务质量经甲方考评每月低于95分扣除当月服务费5%作为违约金，以此类推每低5分，增加5%服务费扣除额度。连续两次考核不合格（60分），或发生重大安全责任事故（如火灾、失窃、泄密等），甲方有权单方面解除合同，并要求乙方赔偿因此造成的全部损失。

第十条 争议解决

本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 其他

1. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

附件：物业服务质量考核细则

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

授权代表（签字）：韩福利　　授权代表（签字）：

日期：2026年1月7日　　日期：2026年1月1日