铜川市市场监督管理局
物业管理服务

合

同

书

甲方：铜川市市场监督管理局

乙方：铜川城发集团物业服务有限公司

铜川市市场监督管理局物业管理服务采购项目
政府采购合同

项目编号：TCZFCG-2026-00629

成交合同包号：合同包 1

采购人：铜川市市场监督管理局（以下称甲方）

所在地：铜川市新区正阳路 19 号

供应商：铜川城发集团物业服务有限公司（以下称乙方）

所在地：铜川市新区铁诺物业综合楼

集中采购机构：铜川市政府采购中心

根据《中华人民共和国民法典》《政府采购法》等法律法规规定，甲乙双方按照铜川市政府采购中心的招标结果签订本合同。

第一条合同标的

乙方根据甲方需求，为甲方的物业（以下简称甲方区域）提供下列服务：

一、甲方区域楼宇建筑共有部位的日常维修养护和管理，包括：屋顶、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

二、甲方区域共用设施设备的日常维修养护和运行管理，包括：给排水管道、照明设施、监控、供配电及线路、空调、消防、安防等设施设备。

三、甲方区域附属建筑物、构筑物等设施的日常维修养护和管理，包括区域内道路、停车场、化粪池、沟渠、水池、

给排水井等。

四、楼宇建筑公用设施的日常管理，包括各办公室、门、窗、锁、照明灯管的维修与日常养护。

五、环境卫生管理，包括各大厅、楼梯、室外道路、广场、池井、屋面等公共部位的清洁卫生及垃圾的收集。

六、绿化养护管理，包括区域内草坪、乔灌木、绿篱等日常养护。

七、秩序维护管理，包括区域内、外围的巡视、门岗、安防监控、车辆停放管理等。

第二条合同总价款

根据铜川市政府采购中心成交通知书结果确认，铜川市市场监督管理局物业管理服务项目（项目编号：**TCZFCG-2026-00629**）物业管理服务费成交金额为：柒拾叁万捌仟元整（738000.00元）。

第三条质量保证

物业服务项目内容及质量标准具体如下：

一、物业区域内道路及公共场所环境卫生管理

（一）物业区域内大厅、楼梯、扶手、走廊通道等共用部位保持干净整洁。

（二）楼宇外道路、广场及相关公共场所保持整洁、无杂物。

（三）楼宇内各卫生间保持干净、清新、无污渍。

（四）公共部位墙体、设施设备保持干净。

（五）垃圾日产日清，并及时运到甲方指定的地点。

（六）按季节做好病媒生物防制及公共卫生事件预防管理工作。

二、绿化养护管理

（一）草坪：整齐一致，边缘清晰，修剪、浇灌及时到位，定期清除杂草、杂物，保持生长良好。

（二）乔、灌木：每年修剪二遍以上，无枯枝、萌蘖枝，树冠完整，树木无倾斜；绿篱、造型球等植物按生长情况和要求及时修剪，每年五遍以上，无缺枝、无斑秃。

（三）做好病虫害防治，主要病虫害发生率低于5%。

（四）及时清除枯死的花草树木，保持绿化环境优美。

三、楼宇建筑共有部位及附属建筑物、构筑物、共用设施设备日常维修养护和管理。

（一）物业配套设施设备，包括空调、供配电、给排水、照明、消防及公共道路、绿地、墙体、楼宇过道、楼梯、门厅等。

（二）在物业服务期间，配套设施设备包括空调、配电、给排水、照明设备、消防系统等如需更新、大修、改造，由乙方编制详细的计划及预算，报甲方审批核准实施。

（三）零配件管理：机电设备、机械设备、卫生设施、照明设施、上下水管道、排污管道所需的常用易损零部件及

易损易耗等物业服务所需材料，由甲方审批购置补充，以备急需。

（四）乙方做到勤巡查、勤保养、勤维护，发现问题，及时处理，确保配套设施完好，设备运行正常，具体要求如下：

(1)维修人员树立大局意识、维修养护及时到位；

(2)建立巡查登记制度，定时对设施设备进行巡查、登记，及时排除隐患；做好各项工作记录，并及时收存和定期上交；

(3)对临时突发的报修事项，及时进行维修处理；对大型维修或改造及时报业主单位审批；

(4)定期对维修人员进行安全教育和技术业务培训工作；

(5)养护和管理工作细致认真、及时准确，不推、不拖、不积压，确保配套设施完好，设备运行正常。

四、秩序维护管理

（一）秩序维护人员有强烈的责任心和正义感；

（二）门卫岗、安防监控实行24小时值勤服务，有详实工作记录；

（三）对进出物业区域的来访人员实行登记制度，机动车辆实行出入及停放管理；

（四）负责对甲方公共区域巡逻警戒。如发现可疑人员，对其进行质问或及时向有关部门报告。

（五）按照疫情防控工作需要和疫情防控部门及甲方要求，认真负责履行甲方区域内的疫情防控物业服务单位工作

职责。

五、节能降耗管理

（一）本着厉行勤俭节约，反对铺张浪费的精神，提高节能降耗意识。

（二）在甲方允许下，物业服务区域内张贴或悬挂节能降耗宣传标识牌。

（三）物业服务期间，做到设备、设施、工具勤检修、勤保养、勤维护，延长其使用的年限和寿命。

（四）公共卫生间使用后应做到水、电及时关闭。

（五）夏季使用空调时，室内温度不低于26摄氏度。下班后关闭办公室空调、电扇、换气扇等。当室外温度低于28摄氏度时，不需开空调制冷。

（六）加强日常用水、用电的巡查及管理。白天在光线充足时，应尽量采用自然光，长时间离开办公室时，应随手关灯，杜绝白昼灯、长明灯现象。

（七）电脑主机、显示器、打印机、饮水机、复印机等办公设备，减少待机能耗，长时间不使用时，应关闭电源。

（八）提倡无纸化办公，对确实需要打印的资料，纸张要加强管理，充分利用，做到杜绝浪费。

（九）加强管理，责任落实、措施落实，杜绝浪费现象发生。

第四条权利保证

一、甲方权利义务

（一）根据本合同条款及甲方要求对乙方的管理服务过程进行监督、检查、指导及纠正。

（二）自合同签订之日起三十日内，甲方将区域内的机电、机械设备的产品合格证、安装图、办公楼施工图、管网、线路安装图复印件交付乙方，以便乙方管理服务。

（三）协助乙方处理物业服务中涉及到前期工程的遗留问题。

（四）向乙方提供物业服务办公用房及物业工具存放用房。

（五）与专业维保公司签订空调、消防系统等特种设备的定期专业维保合同。

（六）依据合同约定按时支付物业管理服务费。

（七）协助乙方做好物业管理、文化活动及节能降耗等宣传教育工作。

二、乙方权利义务

（一）根据本合同条款及甲方要求进行全方位维护与管理服务。

（二）对所管理的设施设备做到勤维护、常保养、保障供配电、给排水、消防、空调等系统设备的正常运转。

（三）定期向甲方汇报楼宇设施设备运行情况，出现问题及时联系解决。

（四）虚心接受甲方的监督、检查、批评并及时纠正。

（五）本合同期满向甲方移交完整的设备运行维护管理等资料（包括甲方原移交的各种图纸、资料）。

（六）积极配合甲方完成物业区域内相关特种设备的定期维保、升级、改造等事宜。

（七）乙方按规定为该项目所属符合条件的服务人员办理相关社会保险事宜，避免因劳动纠纷而影响乙方为甲方提供正常的物业服务工作。

（八）严格履行合同约定，定期进行物业服务满意度调查，向甲方征求服务评价。

（九）安全管理：乙方应当严格按照国家有关安全生产、消防以及环保等方面的法律、法规以及行业标准提供物业服务，不得实施任何违法违规行为。

第五条合同价款支付方式

根据铜川市政府采购中心成交通知书结果确认，铜川市市场监督管理局物业管理服务项目（项目编号：TCZFCG-2026-00629）项目成交金额为：柒拾叁万捌仟元整（738000.00 元），为期一年。经双方协商，铜川市市场监督管理局物业管理服务费每季度支付一次。金额为：人民币壹拾捌万肆仟伍佰元整（184500.00 元）。付款前乙方应按甲方要求开具合规发票，否则不予付款。

第六条违约责任

自合同签订之日起，双方应遵守合同约定，尽到各方责任，不得无故违约。如因乙方未尽到责任或管理缺失和失误造成的责任事故和事件，由乙方承担由此造成的一切费用和经济损失，并向甲方承担违约责任，支付违约金，违约金为三个月物业服务费。如甲方未尽到合同约定责任，导致造成的责任事故，由甲方承担责任。如单方违约终止合同，应向对方支付三个月物业服务费作为违约金，弥补因违约给对方造成的损失。

第七条合同的变更和终止

除《政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、解除或终止合同。

第八条合同的转让

乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

第九条争议的解决

凡因本合同引起有关任何争议，双方友好协商解决，如协商不成，向人民法院诉讼解决，在诉讼期间，本合同应继续履行。

第十条合同生效及其他

一、本合同有效期2026年10月24日至2027年10月23日止，自签名并盖章后生效，对双方均具有法律约束力。根据铜川市政府采购中心竞争性磋商文件（项目名称：铜川

市市场监督管理局物业管理服务项目，项目编号：TCZFCG-2026-00629）的要求，服务期限到期，后两年物业服务，在采购单位对上年度服务验收合格后，按照政府采购相关要求。通过续签合同方式进行。

二、本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

三、市政府采购中心为甲方的集中采购机构，根据《政府采购法》有关规定确定乙方为成交单位，但不承担本合同约定的甲方的权利和义务。

四、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

法定代表人或委托人：　　法定代表人或委托人：

日期：2026年11月26日　　日期：2026年10月24日



费用结算单

铜川市市场监督管理局：

我公司铜川城发集团物业服务有限公司与贵单位 2026 年 10 月 24 日签订了铜川市市场监督管理局物业管理服务合同，服务期限为 2026 年 10 月 24 日至 2027 年 10 月 23 日，合同总金额为人民币柒拾叁万捌仟元整（738000.00 元），合同约定按季度分 4 次支付服务费，具体支付明细如下：

支付项目	服务期	支付时间	支付金额
第一次支付	2026.10.24-2027.1.23	2027 年 2 月	184500.00
第二次支付	2027.1.24-2027.4.3	2026 年 5 月	184500.00
第三次支付	2027.4.4-2027.7.3	2026 年 8 月	184500.00
第四次支付	2027.7.24-2027.10.23	2026 年 11 月	184500.00
总计			738000.00

铜川城发集团物业服务有限公司

2026 年 10 月 24 日