

项目编号：GR23-CS-100

西安市公安局长安分局物业服务合同

甲 方：西安市公安局长安分局

乙 方：西安云创物业服务有限公司

西安市公安局长安分局物业服务合同

甲 方：西安市公安局长安分局

乙 方：西安云创物业服务有限公司

通过竞争性磋商，经磋商小组评审，并经报有关部门审核批准，经西安市公安局长安分局（以下简称“甲方”）的确认，最终确定西安云创物业服务有限公司（以下简称“乙方”）为《西安市公安局长安分局物业服务采购项目》（项目编号：GR23-CS-100）的成交供应商。

乙方按照甲方要求已履约合同两年，无重大违约情况，且服务内容未做任何调整，经双方友好协商，同意继续签订为期一年的服务合同，期满合同自然终止。

依据《民法典》和《中华人民共和国政府采购法》，经双方在平等、自愿、互利的基础上，签订本合同，并共同信守。

一、合同价款

（一）合同总价款：¥：1968000.00 元（大写：壹佰玖拾陆万捌仟元整）。

（二）合同总价包括但不限于人员工资、社保、劳保、福利、工服、办公物资、保洁耗材、绿化及工程工具耗材、保安警用器械及其他物业服务所需物资，管理运营、利润、税金、招标代理服务费及政策性文件规定的各项费用等费用。

二、款项结算

（一）支付方式：银行转账。



（二）结算方式：按月结算，每月费用为¥164000.00元（大写壹拾陆万肆仟元整）乙方于每月5日前报送上月物业服务工作总结，甲方根据物业服务内容及标准，对乙方前一月所承接的项目进行质量评定，每月按财政拨款进度向乙方结算物业服务费用。

三、服务地点及服务期

（一）服务地点：西安市公安局长安分局机关办公大楼和警务实战训练基地。

（二）服务期限：1年（自2025年11月1日起至2026年10月31日止）。

（三）服务内容：详见附件。

四、双方的权利和义务

（一）甲方的权利与义务

1. 甲方有权指导乙方物业人员的各项工作，监督乙方合同执行效果。

2. 支持、确定物业人员贯彻执行服务区域内各项安全操作规范制度，教育本单位职工接受安保检查管理。

3. 甲方有权检查乙方物业人员的劳动合同及社会保险凭证，有权要求乙方更换不合格人员。

4. 甲方有权对无效服务跟踪全程进行处罚通告。

5. 甲方有权对进入服务区内物业人员进行年龄核对，以身份证为准。

6. 甲方有权对物业人员进行合理询问，依据合同检查是否执行岗位服务内容。

（二）乙方的权利与义务

1. 乙方为甲方提供的物业人员必须符合物业服务总公司的要求，培训达标后持证上岗。

2. 乙方应遵照《劳动法》，与物业人员签订劳动合同，应根据《劳动法》、《工伤保险条例》等法律法规规定，为物业服务人员提供社会保险等福利，并向甲方报备。

3. 乙方应严格执行《物业管理服务等标准》、《保安服务操作规程与质量控制》、《保安员职业道德规范》，严格履行甲方的《物业管理服务等标准》、《安全保障部服务操作规范标准》。

4. 满足甲方物业服务服务质量要求，经甲方与乙方双方负责人确认，对达不到《物业管理服务等标准》、《保安服务操作规程质量控制》及本项目招标要求所述条件要求的人员进行更换。

5. 乙方物业服务人员在甲方与乙方双方确认的区域内，实施卫生清扫服务、接待服务、公共设施维护服务、巡逻服务、车辆指挥管理，防止侵害甲方财产安全行为发生，做好防火、防盗、防破坏及消防安全的工作，维护甲方正常工作秩序。

6. 物业服务人员应做好办公区域安全保障工作，加强区域内的巡视，防止办公区域内设备设施及相关物品丢失；根据甲方不同区域的不同特点，做好防火、防盗、防破坏工作，如遇紧急事件，及时向相关领导汇报。

7. 乙方物业服务人员应详细做好交接班记录及访客登记工作，认真核对交接物品及值岗期间的一切工作情况。

8. 物业服务人员在甲方服务区域内发生的违法、犯罪行为，应由乙方应负全部责任。

9. 如乙方物业服务人员在经营服务中为抢救甲方及员工生命、财产致伤、致残、致死亡，其赔偿费用应从工伤保险基金中支付。

10. 乙方应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。

五、其它事项

（一）乙方不得转让、分包给其它单位或个人。

（二）乙方的投标文件和承诺等内容作为合同内容。

六、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

（二）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次招标要求，甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同和对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

七、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

（一）提交陕西省西安市长安区仲裁委员会仲裁；

（二）依法向甲方所在地人民法院起诉。

八、合同生效

(一) 本合同须经甲、乙双方的法定代表人(授权代理人)在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。

(二) 合同生效后,甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定,全面履行合同,违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

(三) 本合同一式肆份,甲乙双方各执贰份。

(四) 本合同如有未尽事宜,甲、乙双方协商解决。

甲 方: 西安市公安局长安分局

信用代码: 1161010001345325F

地址: 西安市长安区韦曲街道西长安街 2366 号

法定代表人:



银行账户: 3700020909089341844

开户行: 中国工商银行长安区支行

日期: 年 月 日

乙 方: 西安云创物业服务服务有限公司

信用代码: 916101138MA7CPBD32X

地址: 陕西省西安市东长安街 959 号
3-2-501 室

法定代表人:



银行账户: 3700171209200050486

开户行: 中国工商银行西安长安区宇航路支行

日期: 年 月 日

附件：

物业服务范围及物业服务内容标准

一、物业服务范围

包括：西安市公安局长安分局机关办公大楼及警务实战训练基地以下物业服务：

1. 楼宇建筑及配套用房的管理和维护；
2. 区域内的保洁工作；
3. 区域内的绿化工作；
4. 秩序维护和安全保卫；
5. 共用设施设备管理、维护。

二、物业服务内容和标准

项目	服务标准
房屋日常管理养护	1. 房屋外观整洁完好、房屋完好率 100%； 2. 日常养护及时且合格率 95% 以上。
共用设施设备管护	1. 严格遵守操作规程，定期巡查，保养及时，确保供水、供电、供暖、通信、照明等共用设施设备齐全完好、无事故隐患、安全正常运行； 2. 配合完成电梯定期维保，每月不少于 2 次； 3. 区域内地面、楼梯、台阶等自然破损之处能及时得到修复； 4. 定期检查消防设施设备，消防设备保护完好，可随时启

	用； 5. 负责对区域内房屋共用部位、配套的共用设施设备和相关场地进行简单维修（如公共用水、照明设施的简单维修，照明灯管更换，门窗锁的简单维修，水龙头的更换及家具等的简单维修等）； 6. 每年定期对中央空调检查保养； 7. 每年不少于 1 次楼宇外立面清洗。
绿植养护	1. 负责机关草坪、树木、花坛、道路两旁绿植等区域绿植养护服务； 2. 花灌木及时修剪，精心管护按时浇水、施肥、除草、喷药，做到整齐、平整、中间无缺苗、无杂草、无病虫害发生，确保植被保持健康、整洁、美观。
环境卫生管理	1. 建立环境卫生管理制度并认真落实，环卫设施齐备； 2. 楼宇清洁率 100%，对公共区域实行 8 小时保洁制度； 3. 门、门厅、电梯、办公区域、员工餐厅区域、楼梯、楼道、卫生间、监控探头、扶手、开关面板、消防栓、过道门、踢角线、地面、玻璃等每天最少清洁 2 次，全天保洁；公共厕所定期消毒，每天 2 次全面清洁，全天保洁，确保无异味、无堵塞、无跑冒滴漏现象，保持隔板完好、整洁、无乱涂乱帖； 4. 做好石材和地砖保养 清洗、垃圾收集清运、消杀（灭虫和卫生消杀）工作；楼宇主出入口等有关场地有适当的摆放花木，保持环境整洁美观； 5. 做到楼内无痰迹、无烟头、果皮、纸屑等各类废弃物；

	6. 各类标识保持干净、整齐和端正；环卫设施完备整洁，合理布设垃圾桶、果壳箱；果皮箱、垃圾桶每天清除及清洗一次，维护果皮箱完好无损； 7. 垃圾日产日清，及时收集并按规定时间清运至垃圾压缩站，无垃圾桶、果壳箱满溢现象； 8. 无随意堆放杂物和占用，不见废弃物、污渍，卫生间洁净无异味；及时清扫积水，确保物业容貌整洁。定期杀灭四害及 防白蚁、防蛀专业消杀。
秩序维护和 安全保卫	1. 服从机关安全管理有关规定，自觉接受机关党委保卫部的监督与指导，全面负责区域内门卫及安全值班、巡逻、事故防范与处理、消防等安保消防工作，确保安全和正常工作环境，及时发现迅速有效处置突发事件； 2. 大门口 24 小时值班，严格执行来访登记制度，重要区域定时巡查，严防偷盗和火灾；保安人员须经过突发事件应急处理培训，对盗窃、火灾、水浸、公共事物纠纷、滋事等突发事件有应急处理预案； 3. 各类设施设备、公共场所、场地、危及人身安全隐患处有明显警示标志和防范措施。对楼内工作人员及其他人员携带大宗物品出门，按要求登记放行；对求助、投诉，立即通知相关部门； 4. 对来访人员的咨询，态度和蔼，征得被访人同意后，登记后放行，并提供指引服务；注意门岗及周边情况，发现异常，应及时劝止，情况严重的，应及时向主管领导报告。 5. 安全巡查须按规定时间和规定线路在楼内巡逻，白天不

	少于 4 次，夜间不少于 5 次，巡逻时不偏点、跳点和漏点。
物业档案资料管理	必须保证甲方交给物业档案资料（包括设备维修、改造的档案资料）的完整性、完好性，建立乙方完整的物业服务方案资料。
其他	物业员工制服应统一，并佩戴工牌。物业员工的福利待遇应明确。合同结束时，区域内的所有设施的规格、质量、数量应与合同开始时保持一致。

三、人员配备数量及要求

基本配备要求：项目服务人员不得低于 35 人。

保洁服务人员 13 人。

保安服务人员 14 人。

维修人员 5 名。

绿化人员 2 名。

管理人员 1 名。

