

宝鸡市市场监管综合执法支队 2026 年度“办公区物业服务”合同

甲方：宝鸡市市场监管综合执法支队

乙方：宝鸡盈泰物业管理有限公司

根据《物业管理条例》等相关法律法规，为了明确甲乙双方的权利义务，进一步提高服务质量，确保为甲方提供更好的办公环境，甲乙双方遵循平等自愿、公平互利、诚实守信的原则，就宝鸡市市场监督管理局西凤路办公区物业外包服务事宜进行了充分协商，并达成如下协议：

一、服务地点

宝鸡市渭滨区金陵街道西凤路 1 号综合执法支队办公楼

二、服务面积

建筑面积 7227 m²（地上 4316 m²，地下 2911 m²），无偿对办公楼前部分院落进行维护、保洁。

三、服务内容

甲方提供办公场地、服务设备等，乙方负责整个办公区域（含楼前部分院落和绿植带）的环境卫生、保洁服务、日用消耗品、24 小时安保、车辆出入、秩序管理、绿化修剪养护、消防日常巡查及专业管理，为甲方提供整洁干净、井然有序、舒适满意的办公环境。

四、服务期限

2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止，期限 12 个月。

五、费用结算

- 1、甲方每季度结算乙方物业运行费用；
- 2、乙方按约定提供该季度费用正式发票（节假日顺延），甲方结合工作实际，按约定时间支付物业服务费；
- 3、物业外包服务费 45750 元/每季度，183000 元 /年。

六、双方责任

1、甲方负责提供下列范围内的设备、设施、服务：

项目	说明	备注
办公	值班室、休息室、清洁工具存放室	
维修	水、电、暖、家具、设施等综合维修	承担材料费

注：上述范围中涉及的费用由提供方自行承担。

2、乙方负责提供下列范围内的设备、设施、服务：

项目	说明	备注
人工	含安保、保洁、水电工等	
服务	公共场所卫生清洁、垃圾收集	
	安保及车辆出入、停放秩序管理	
	消防巡查、家具及办公设施的综合小修	甲方承担工料费
	公共绿化养护及管理	
工具	物业服务工作中所需设备或设施	
消耗品	拖把、套扫、洗衣粉、洁厕净、垃圾袋等	
易耗品	擦手纸、厕纸等	及时添补

注：上述范围中涉及的费用由提供方自行承担。

七、双方权利义务

（一）甲方权利义务

1、甲方有权对乙方派驻的工作人员进行监督检查；有权对乙方服务工作进行指导、检查、验收；有权对乙方提供的服务质量提出异议，对不能胜任服务工作的人员，有权提出调整建议；

2、无偿为乙方提供办公场所、休息室；无偿提供给乙方保洁所需用水电；

3、吸取、采纳乙方关于物业服务方面的合理化建议；协调乙方与甲方单位工作人员之间关系；

4、如遇特殊工作需求（如学习参观、督导检查等），提前安排乙方工作人员进行保洁等服务。

（二）乙方权利义务

1、乙方要安排负责人管理本方员工，并与甲方主管物业负责人加强工作协调、联系，保证物业服务工作有序顺利进行；工作中，必须严格遵守甲方的规章制度，做到着装统一、衣帽整洁，按照物业服务规范，努力提高服务质量，爱护甲方国有资产和公共设施，提供质价相符的优质服务；

2、乙方派出的人员为乙方员工，由乙方全权管理。与甲方无任何直接或间接的雇佣、人事委托代理以及劳动关系，其工资、社保、服装、福利、装备等均由乙方承担；

3、乙方在本公司员工上岗前，要对员工进行自身安全及工作安全操作培训；应购买人身意外伤害商业险。工作人员在上下班期间及工作中所发生安全事故、生病、伤残、死亡和劳动纠纷均由乙方负责；

4、乙方及其派驻工作人员因主观原因或过错造成自身财产、人员损失的，由乙方自行承担；

5、履约过程中，乙方对甲方提供的工作环境、措施中发现的问题，有权提出整改建议，甲方应给予理解支持；

6、乙方不得在甲方服务区域内，未经甲方同意擅自承揽其他业务。

八、物业服务职责、范围、要求

（一）保洁服务

需在甲方的工作日内例行展开物业保洁服务，清扫“物业管理服务采购内容及要求”中规定的楼内外保洁区域（包括：办公楼公共区域、楼梯走廊、会议室、部分领导办公室、电梯、办公楼前部分公共停车场以及绿化带内的保洁服务）；目视达到干净、整洁无杂物、无纸屑；楼梯、扶手、地面、玻璃、窗台、灯具、消防设施无灰尘、无

污渍；洗手池（盆）无垢迹、无堵塞、无积水；蹲便、小便池冲洗干净，无异味；顶棚、墙角无蛛网；及时清理楼内外垃圾箱，做到杂物及时清倒；上下水管畅通无污物；后院鱼塘定期清洗换水。

（二）安保服务

提供 24 小时在岗安全值班服务。负责办公楼全区域公共秩序、安全值守、门禁巡查、监控检查和突发事件的应急上报，确保办公区域内工作人员人身、财物安全；负责外来人员进出简要问询、登记管理；负责本单位车辆出入、引导停放的有序管理；发现可疑人员和涉及安全隐患问题及时上报甲方有关人员解决处理；按时开关办公楼大门，负责班后办公区安全巡逻和隐患排查等工作，做到节能措施得力、杜绝长明灯、长流水和跑冒滴漏等问题。

（三）消防安全、综合小修服务

负责办公区域附属设备设施、消防器材的使用维护、日常养护服务。做到对排水系统（管线、各种阀门、感应器等）、配电系统（电源开关、插座、配电箱、灯具、应急照明等）、门窗维修、供暖系统及暖气管线，消防设施和安全标志以及对共用部位的日常巡查、维修和管理。及时发现问题，及时上报、维修、更换，确保维修服务及时有效、安全到位。

（四）绿化养护服务

按甲方要求，对办公区域内的共用绿地、花木做好日常养护和管理，对门前盆栽、院后绿植定期进行浇灌抗旱防涝、清除杂草、病虫害防治、松土施肥等工作；至少每月 1 次对灌木、草坪、公共区域内绿植进行除草修剪，确保绿植整齐美观、健康茂盛、无疯涨现象，主枝整齐茂盛、分布均匀；及时防病，杜绝出现病株和虫害现象。

九、违约责任

双方均应严格履行本合同，否则任何一方可向对方追究违约责任，违约方应向守约方承担违约责任。

服务期间，乙方不得转包、分包，转租给他人服务，或者变相转包、分包、转租给他人服务。如果发生此种行为，甲方有权单方解除合同，并由乙方承担全部责任。

本合同执行期间，乙方未按合同约定的服务标准履行管理服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方据实赔偿；因乙方原因导致甲方重大事故、失窃事件的，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方赔偿相关损失；如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方按有关法律规定及时协商处理；乙方因客观原因提前终止合同，需提前 30 天向甲方提出书面申请，经甲方同意后方能解除。

合同履行期内，如遇政府政策性调价、物价指数上升等因素导致物业管理服务成本显著上升，甲乙双方可友好协商，以补充协议的方式对物业外包服务费用进行合理的相应调整。

十、其他

- (一) 本协议一式二份，双方各执一份，具有同等法律效力；
- (二) 本合同自双方签字盖章起生效。

甲方: 宝鸡市市场监管综合执法支队

住所: 宝鸡市渭滨区西凤路1号

法定代表人或授权代表人(签字):

赵伟

联系人: 邓明升

电 话: 3309166

开户银行: 中国建设银行宝鸡经二路支行

开户名称: 宝鸡市市场监管综合执法支队

开户账号: 61050162521108252430

乙方: 宝鸡盈泰物业管理有限公司

住所: 宝鸡市高新开发区磻溪镇

法定代表人或授权代表人(签字):

袁平娟

联系人: 袁平娟

电 话: 13571763455

开户银行: 建行宝鸡瑞丰上城支行

开户名称: 宝鸡盈泰物业管理有限公司

开户账号: 61050110066500000069