

2024 年度陕西
省住房和城乡建设厅物业管理

服务合同

甲方：陕西省住房和城乡建设厅
乙方：西安经发物业股份有限公司



2024 年 10 月

中国 西安

服务合同

委托方（以下简称甲方）：陕西省住房和城乡建设厅

受委托方（以下简称乙方）：西安经发物业股份有限公司

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业类型：行政办公楼

物业范围：陕西省人民政府前大楼9层8间办公室、3间会议室，

日常卫生清扫、会议服务以及秩序值班值守等。

坐落位置：新城大院省政府前大楼

工作人员：6人

第二章 服务期限

第二条 服务期限自2024年10月21日起至2025年10月20日止。

第三条 本合同期满后，甲方对乙方服务考核合格的，在预算保障的前提下，双方可续签本合同。

第三章 服务费用

第四条 合同价款及基本构成

1、本合同物业服务费为固定价款，含税包干价款为 479524.1 元/年，人民币大写：肆拾柒万玖仟伍佰贰拾肆元壹角整。

具体包括以下费用：

- (1) 人员成本；
- (2) 办公费用；
- (3) 法定税费；
- (4) 物业管理企业的合理利润。

第五条 支付方式

1、本合同自 2024 年 10 月 21 日开始计算合同价款。合同签订后第二季度内甲方向乙方支付合同两季度物业费，第三季度、第四季度按季度支付物业费。

2、甲方以银行转账的方式向乙方支付合同价款，乙方指定收款账户信息如下，乙方需承担因提供信息有误造成的一切不利后果。

单位名称：西安经发物业股份有限公司

单位地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城二路 51 号西安金融创新中心 3 幢 1 单元 10701 室

纳税人识别号：91610132726260274U

开户银行名称：中国银行西安文景路支行

开户银行账号：103200817718

第六条 水电气等费用由甲方直接向供应单位支付。

第七条 乙方对甲方非本合同约定部位可提供其他有偿服务（如开荒保洁、玻璃擦拭等），服务内容和费用由双方另行商定。

第四章 双方权利义务

第八条 甲方权利义务

- 1、按照本合同的约定，接受乙方提供的物业管理服务。
- 2、检查监督考核乙方物业管理的服务实施情况。
- 3、按时支付物业服务费用。
- 4、协调处理本合同生效后的遗留问题。
- 5、监督指导乙方做好物业管理区域内的物业管理工作。
- 6、（法律、法规规定）本合同在其他章节中涉及的其他权利和义务。

7、乙方进场交接时，甲方应清点作业区内物品并造册交付乙方，贵重及重要物品双方指定专人，妥善保管。因乙方原因给甲方造成损失的，应予赔偿。

- 8、甲方有权提前 30 天以书面的形式终止本合同。

第九条 乙方的权利义务

1、根据《物业管理条例》及本合同的约定，在本物业区域提供物业服务，向甲方收取物业服务费用。

2、承接本物业时，负责对物业服务区域内设施配置进行查验。

3、有权要求甲方和外来访客及房屋使用单位参与配合乙方的管理服务工作。

4、对物业管理区域内违反有关治安、环保和物业使用等方面法律、法规的行为，应当制止，并及时向甲方报告。

5、协助做好物业管理区域内的安全防范工作。发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向甲方及有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。

6、乙方有义务协助甲方厉行节约，严格按照相关要求，做好节能工作。

7、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

8、服务中若发现配套设施缺损、毁坏，故障或安全隐患，及时向服务对象相关部门汇报，在能力限度内采取紧急应对措施。

9、乙方应妥善保管甲方交付乙方使用、管理的物品，如发生丢失，由乙方照价赔偿。

10、未经甲方书面同意，乙方不得将该项服务转包或者分包给第三人。

第五章 验收

第十条 进入领导办公室作业人员必须两名以上，并按照清洁工作规范和流程清扫；作业人员必须严格按照保密要求，禁止携带手机等通讯设备、禁止拍照、传输、阅览办公室文件等信息、禁止递送纸条和送取文件。做好保洁工作记录。

第十一条 每日增补办公室、会议室内消耗用品；每日清洁、消毒茶具；每日清洁、消毒卫生洁具；每日通风，会议室、办公室内温、湿度适中；每日及时清理垃圾；定期做好室内计划卫生；定期检查会议室、办公室内的所有设备和设施。

第十二条 入户房间应保持木地板等地面光洁无杂物，墙面无浮灰；玻璃光洁无污渍；窗台、窗框干净；各种家具用具放置整齐，无灰尘；床铺平整、整洁；卫生间地面洁净；不锈钢洁具光亮无污渍；垃圾篓杂物不过满；关好窗户，拉上窗帘，关闭室内电器设备和照明开关，锁好门。

第十三条 甲方应当按照每季度以抽检的方式对乙方工作进行验收，验收合格的，甲方予以书面确认；若验收不合格的，甲方应书面通知乙方，乙方应当在甲方指定期限内完成整改。

第六章 违约责任

第十四条 因乙方提供的服务达不到合同约定标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或者整改后仍达不到约定服务标准的，甲方有权终止本合同。给甲方造成的经济损失的，应给予补偿。

第十五条 乙方应按照《劳动合同法》等相关规定，与其工作人员签订《劳动合同》，按时支付人员工资，并依法为其缴纳各项保险，乙方派驻工作人员因社保、工资、意外事故、工伤、经济补偿、赔偿等产生的劳动或劳务纠纷由乙方自行解决，甲方不承担任何责任，且有权单方解除合同，若因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿给甲方造成的一切损失。

第十六条 甲方因乙方违约而产生的维权费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、评估费、公证费、差旅费等费用，均由乙方承担。

第七章 不可抗力

第十七条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律法规及时协商处理。

第十八条 一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应以书面形式及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并应在 30 日内提供有关主管部门的证明。在发生不可抗力的情况下，经双方协商一致后，可延期履行、部分履行或者不履行合同，并可以免除责任。未履行告知义务的，不免除违约责任。

第十九条 本合同中，不可抗力是指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括以下范围：

(1) 自然原因引起的事件，如地震、洪水、飓风、寒流、火山爆发、大雪、水灾、冰灾、暴风雨等；

(2) 社会原因引起的事件，如战争、罢工、政府禁令、封锁、疫情等。

第二十条 以下情况乙方不承担责任：

1、因不可抗力导致物业管理服务中断或给甲方造成损害、损失的；

2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

3、其他非乙方责任给甲方造成损失的。

第八章 其他事项

第二十一条 本合同期满，甲方决定不再委托乙方的，应提前两个月书面通知乙方；乙方决定续约，应提前两个月书面通知甲方。

第二十二条 本合同终止后，甲乙双方应做好债权债务的处理，包括物业管理费用的清算，对外签订的各种协议等；乙方应协助甲方做好物业服务的交接和善后工作。

第二十三条 本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十四条 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

第二十五条 本合同履行过程中若发生争议，由双方协商解决。协商未果，任意一方有权提交甲方住所地有管辖权的人民法院解决。

第二十六条 本合同一式四份，甲方二份，乙方二份，具有同等法律效力。

第二十七条 本合同自双方法定代表人或授权代表签字或签章，并加盖公章之日起生效。

甲方：陕西省住房和城乡建设厅

乙方：西安经发物业股份有限公司



法定代表人

授权代表

[Handwritten signature]

2024年10月21日

法定代表人

授权代表



2024年10月21日 办公室