

政府采购项目

竞争性磋商

西安市青龙寺遗址保管所
青龙寺遗址公园物业管理费
服 务 合 同

(编号: XCZX2022-0228)

甲 方: 西安市青龙寺遗址保管所
乙 方: 陕西中科智联城市服务有限公司
鉴证方: 西安市市级单位政府采购中心

2023 年 1 月

中国 西安



服务合同

甲方：西安市青龙寺遗址保管所

乙方：陕西中科智联城市服务有限公司

鉴证方：西安市市级单位政府采购中心

鉴证方就甲方所需服务，在西安市财政局政府采购管理处的监督管理下，按照政府采购程序组织竞争性磋商，确定乙方为西安市青龙寺遗址保管所青龙寺遗址公园物业管理费项目（项目编号：XCZX2022-0228）成交供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及西安市市级单位政府采购中心竞争性磋商文件、成交通知书，经甲、乙双方协商，鉴证方确认，达成如下合同条款。

一、合同标的物内容及数量（以响应文件正本和澄清表〈函〉为准）

序号	服务名称	服务内容	计量单位	服务时间	数量	备注
1	西安市青龙寺遗址保管所物业管理服务项目	园容保洁、绿化养护、水电基础设施维护管理等服务		一年	146000.00 m ²	
合计						
说明						

二、服务条件:

（一）服务地点：甲方指定地点。

（二）服务期：自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

三、合同价款

（一）合同总价款为人民币（大写）壹佰肆拾万伍仟叁佰叁拾贰元整； ¥1,405,332.00 元。

（二）本合同总价包括：日常物业服务费、樱花节物业服务费。

（三）日常物业服务费执行固定总价，服务期内不作调整，不受市场价格变化因素的影响。包括管理人员、服务人员工资（社保、福利、加班

费等)、工程设施维修费、设施设备维保费、垃圾外运费、商业保险、管理费、办公费、必要的物料费、保洁耗材费、相关税费以及乙方认为完成本项目所需的其他费用等全部费用。

(四) 樱花节物业服务费执行固定总价(12万元),服务期内不作调整,不受市场价格变化因素的影响。服务人员工资(社保、福利、加班费等)、商业保险、管理费、办公费、必要的物料费、保洁耗材费、相关税费以及认为完成本项目所需的其他费用等全部费用。

四、款项结算

(一) 日常物业服务费按月结算,每月服务期满后,按照当月服务费用开具等额正式发票,甲方收到发票之日起5个工作日内向乙方支付该月物业服务费。

(二) 每月日常物业服务费= 日常物业服务费用÷12个月-当月考核扣款。

(三) 樱花节物业服务费(12万元):如正常举办,则于举办完毕后5个工作日内进行验收,验收合格后向甲方一次性开具12万元等额正式发票,甲方收到发票之日起5个工作日内向支付费用。

(四) 结算方式:验收合格后填写政府采购项目验收单(一式伍份),持成交通知书、服务合同、正式发票、政府采购项目验收单,与甲方结算。

五、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 对服务区域内的物业服务事项有知情权和监督权。对工作中不负责任、违反管理规定的人员,有权提出辞退要求,情况属实,乙方应无条件予以执行。

2. 审定和认可成交服务商制订的物业服务方案、年度服务计划、年度维修维护计划。

3. 监督、检查乙方的各项方案和计划的实施,并对乙方按照合同约定履行物业服务的情况进行考核。

4. 按照合同约定向乙方支付物业服务费。

5. 法律法规规定的其他权利义务。

6. 因物业工作需要,在乙方提前向甲方沟通申请之后,甲方有义务配合乙方的服务工作。

7. 甲方仅为乙方员工提供生活用水、电、办公室。

8. 甲方不指派乙方员工从事与物业服务工作无关的事情。

9. 负责公共设施、设备维护保养的维修材料超过财局评审预算的费

用由甲方实报实销。

（二）乙方的权利和义务

1. 根据有关法律、法规的规定和合同的约定，在服务区域提供物业服务，向甲方收取物业服务费用。

2. 结合实际情况，编制物业服务方案、年度服务计划、年度维修维护计划等。

3. 及时向采购人通报有关物业服务方面的重大事项；接受采购人对物业服务内容和质量标准的监督。

4. 合同依法解除、协商解除、单方解除或者期满终止时，乙方应当按照有关规定和合同约定退出物业服务，并按有关规定和合同约定办理移交手续。

5. 法律、法规规定的其他权利义务。

6. 负责景区园容保洁、绿化养护、水电巡查等服务工作。

7. 负责园区内公共道路、广场、公共设施、绿地、博物馆、垃圾箱、公共卫生间及水面的保洁维护工作。

8. 按国家园林绿化标准实施绿化养护工作。

9. 负责园区水电、基础设施维护管理工作、日常维修，承担《西安市青龙寺遗址保管物业服务》磋商文件内预算的耗材费用。

10. 按合同要求给甲方派出合格的工作人员，依据岗位职责结合甲方交予的任务执行服务工作；遵守甲方制定的各项规章制度，为甲方提供保障服务。

11. 乙方人员因工作失职或疏忽直接造成损失，由乙方处理并承担相关责任。

12. 乙方负责现场人员的日常管理和培训，并承担其职务行为职责。

13. 因工作需要，乙方有义务配合甲方的服务工作。

六、质量保证

乙方所供服务必须执行下列条款：

（一）服务方案科学、可行，人员配置合理，全面满足要求。

（二）符合国家有关服务规范要求，确保服务要求达到本项目要求。

（三）成交须接受甲方的各类检查考核，甲方有权根据有关规定对质量考核标准及奖惩办法作相应的修改。

（四）提供的服务，若发生侵权而产生的一切后果，甲方保留索赔权力。

（五）服务承诺内容。

1. 乙方承诺在承接具体物业服务项目是,详细列出物业服务的方案、内容和方式。

2. 乙方承诺若出现物业服务人员因病因事不能工作的,及时请调其他物业服务人员补充,确保工作生产进行。

3. 乙方承诺在承接具体物业服务项目时,接受采购单位对物业服务的监督和批评、建议、同意甲方的考核方案。

七、验收

(一) 每月服务结束后,甲方按照服务合同标准对服务进行验收,并支付当月服务费用。

服务期满后,甲方对本项目的整体实施情况进行验收,确认服务标准和服务方式是否达到采购要求(必要时甲方可委托技术专家对项目进行验收)。验收合格后,填写政府采购项目验收单(一式伍份)作为对项目的最终认可。

(二) 验收依据

1. 磋商文件、响应文件、澄清表(函);
2. 本合同及附件文本;
3. 国家相应的标准、规范。

(三) 乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料,以便甲方日后管理和维护。

八、违约责任

(一) 按《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合同要求,甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门,根据政府采购监管部门的处理意见,甲方有权依据《民法典》有关条款及合同约定终止合同,并要求乙方承担违约责任。同时,政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

(三) 在本合同履行过程中,双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

(四) 甲方无正当理由拒绝接受服务,到期拒付服务费的,甲方应向乙方偿付本合同总价款3%的违约金。甲方逾期付款的,则每日按逾期金额的3%向乙方偿付违约金。

(五) 乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的,甲

方有权拒绝，并且乙方须向甲方支付本合同总价款3%的违约金。

(六) 未经甲方同意，乙方不得擅自将本合同服务转包第三方承担。

九、保密条款

(一) 乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。

(二) 甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，乙方有权索赔，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

(三) 本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十、争议解决

(一) 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1种方式解决：

- 1、提交西安仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

(二) 本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十一、合同变更

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议，并经鉴证方确认后生效（如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约）。

十二、合同生效

本合同一式陆份，甲方持壹份，乙方持壹份，鉴证方持壹份，西安市财政局政府采购管理处备案叁份，本合同甲、乙、鉴证各方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

十三、其他事项

(一) 鉴证方作为集中采购代理机构对合同进行确认。

(二) 西安市财政局政府采购管理处在合同的履行期间以及履行期后，可以随时检查项目的执行情况，对采购标准、采购内容进行调查核实，

并对发现的问题进行处理。

(三) 竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件、澄清表(函)、成交通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分。

(四) 合同未尽事宜,由甲、乙双方协商并经鉴证方确认后签订政府采购补充合同,与原合同具有同等法律效力。

甲方	乙方	鉴证方
西安市青龙寺遗址保管所(盖章)	陕西中科智联城市服务有限公司(盖章)	西安市市级单位政府采购中心(盖章)
地址: 西安市雁塔区西影路与铁炉庙村北1号	地址: 陕西省西安市沣东新城三桥街办51号	地址: 西安市未央区文景北路16号白桦林国际B座
邮编:	邮编: 710061	邮编: 710018
法定代表人: 王敬巍	法定代表人: 杨青	业务二处负责人: (签字)
被授权代表: (签字)	被授权代表: (签字)	审核人(签字):
电话:	电话: 029-82352011	承办人(签字):
传真:	传真: 029-82352011	电话: 029-86510151-80705
	开户银行: 中国农业银行股份有限公司西咸新区支行	传真:
	帐号: 26196601040003773	
日期: 2023年1月30日	日期: 2023年2月30日	日期: 2023年2月3日