

政府采购项目

公开招标

西安市市场监管综合执法支队  
后勤综合服务管理项目  
服务合同

(编号: XCZX2023-0065)

甲方: 西安市工商行政管理局旅游市场监督管理分局

乙方: 陕西汉安物业管理服务有限公司

鉴证方: 西安市市级单位政府采购中心

2023年07月

中国 西安

# 服务合同

甲方：西安市工商行政管理局旅游市场监督管理分局

乙方：陕西汉安物业管理服务有限公司

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公开招标，确定乙方为西安市市场监管综合执法支队后勤综合服务管理项目（项目编号：XCZX2023-0065）中标供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》以及西安市市级单位政府采购中心招标文件、中标通知书，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

### （一）安保服务要求

1、一楼大厅，工作时间执勤，做好办事人员业务指引工作，随时关注大厅动态，发现隐患及时处置或上报；

2、办公楼出入口，工作时间执勤，对上楼人员通报、登记，非工作时间关闭卷帘门；

3、车辆出入口，做好进出人员和车辆登记工作；

4、建立楼内安全巡查制度，定时巡查，发现隐患及时处置或上报；

5、停车位划线定位，指引车辆按照位置停放，上下班时间引导车辆进出；

6、做好地面车场进出指引工作；

7、做好消防器材定期检查及使用准备工作；

8、消防器材干粉更换、安保工具等由招标人负责。

### （二）保洁服务要求

1、办公楼公共区域楼道地面、墙面、天花板、卫生间的清洁；

2、电梯厅和轿厢的日常清洁；

3、部分办公室、会议室的内部保洁工作，要求配置固定人员进行清洁；

4、楼顶的定期清洁；

5、办公垃圾收集至指定地点；

6、化粪池清理、垃圾清运、外墙清洗、地毯清洗、室内玻璃窗、窗帘清洗等由甲方负责，甲方也可委托乙方提供相应清洁服务，费用双方另行协商确定，单独支付。

### （三）会议服务要求

1、服务内容包括会议室保洁、会场布置、倒水、灯光音响投影等服务工作，要求会议室保持开会使用正常状态；

2、会议服务所需纸笔、茶叶等由采购人负责。

### （四）水电等维修服务要求

1、办公楼的变配电系统、锅炉系统的日常运行；

2、更换灯、插座、开关及线路维修；

3、更换水龙头及楼内管道维修；

4、更换维修门锁、桌椅、柜子配件等；

5、维修所需原材料或零配件由甲方负责，物业负责提供人工服务；

6、电梯维保、中央空调系统、变配电系统、监控及消防系统维保等外委项目由甲方委托资质单位负责。

### （五）餐饮服务要求

1、提供日常约 333 人的工作餐（一般为早餐和午餐）的加工、制作。其中早餐品种不少于两种主食、两种稀饭、三种小菜、一种鸡蛋，午餐为四菜（两荤两素）两汤、两种以上的主食，午餐供应水果或酸奶一种。

2、餐厅所辖区域卫生清洁服务；

3、餐厅所辖区域各类设备、设施安全运行；

4、餐厅食材采购（包含主、副食等全部食材，调味品等，费用包含在全年物业服务费中，由中标单位负责采购），食材和库房管理工作；

5、负责食堂食品卫生安全等工作；

6、采购人负责场地内的水、电、气等能耗费用；

7、饭菜的加工、制作要严格按照《国家食品安全法》要求进行，确保食品卫生安全。严格按安全操作规程使用、保管设备、设施。如饭菜质量出现食品卫生安全问题，要承担相应的法律责任。

## 二、服务条件:

（一）服务地点：甲方指定地点。

（二）服务期：自 2023 年 07 月 07 日至 2024 年 07 月 06 日。

## 三、合同价款

（一）合同总价款为人民币（大写） 贰佰零肆万陆仟伍佰玖拾贰元；  
¥ 2046592.00 元。

（二）合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

## 四、款项结算

（一）合同价款包括物业服务费、餐饮服务费、法定税费、合理利润

等一切费用。

系固定不变价格，不受市场价格变化因素的影响。

(二) 支付进度：

甲方于合同签订后 1 月内和 2023 年 12 月 31 日前分两次支付，每次支付服务费为中标金额的二分之一（含税费）。即每次付款金额人民币（大写）1023296.00；¥壹佰零贰万叁仟贰佰玖拾陆元。乙方应于付款前向甲方提供增值税普通发票。

(三) 支付方式：银行转账。

(四) 结算方式：验收合格后由甲方填写《政府采购项目验收单》，乙方持中标通知书、服务合同、正式发票（按合同金额直开甲方）、政府采购项目验收单，与甲方进行结算。

## 五、双方的权利和义务

(一) 甲方权利义务：

1、审批乙方提出的物业管理服务方案，年度管理服务计划，维护养护计划，监督检查乙方各项方案计划的实施。

2、监督乙方的管理，按照国家相关法律法规规定的标准向物业提供物业管理的办公用房，支持乙方的管理服务工作。

3、负责引导甲方工作人员及全体业主、使用人接受乙方的物业管理。

4、委托乙方对违反物业管理法律、法规和政策以及本物业管理制度而损害甲方利益的行为进行阻止、调解、情节严重的向公安部门报告并协助处理。

5、不干涉乙方依法或依照合同规定内容所进行的管理经营活动。

6、甲方有权对乙方承诺的服务事项进行监督并提出合理化建议。对乙方未按合同约定履行服务义务，有权要求乙方整改到位。如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，经市政物业管理主管部门认定，甲方有权终止合同。

7、乙方所聘用人员，因责任心不强，服务不到位，发生偷盗现象等治安及安全事故的，甲方有建议解聘权及要求相应的赔偿权。

8、甲方应按照合同规定，按时足额向乙方支付本合同项下的服务费及其它应付费用。

9、有关《陕西省物业管理条例》等法律、法规、规章规定的属于甲方的其他权利义务。

(二) 乙方权利义务：

1、乙方向甲方提供资质证书及营业执照的复印件进行备查。同时按照

合同约定的物业管理服务事项和服务质量提供相应的服务。

2、按照合同约定的收费标准和方式向甲方收取物业服务费。

3、承接物业时、应对物业共用部位、共用设施设备及所有隐蔽工程进行查验，并做好书面记录和签认工作。

4、未经甲方书面同意，不得将物业管理区域的专项服务业务委托给专业性服务企业或机构，也不得将该区域的全部物业管理转包委托给第三方。

5、根据业主或物业使用人的委托，提供除合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定。

6、不得侵害甲方、物业使用人的合法权益，不得利用管理事项获取不当利益。

7、及时向甲方通告本区域内有关物业管理服务的重大事项、及时处理投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

8、结合本物业管理区域的实际情况，制定安全应急预案、编制物业管理服务方案、年度管理服务计划、维修保养计划等报告。

9、劝告、制止本物业管理区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面的规章制度的行为，对违反法律法规规定的行为及时向有关行政管理部门报告。

10、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，应按紧急预案采取应急措施，并及时向行政管理部门报告，协助做好救助工作。

11、非经甲方物业使用人许可并办理有关手续，不得擅自改变公共建筑和共用设施设备用途，不得擅自占用、挖掘本物业管理区域内的道路、场地。

12、本合同终止时，在甲方监督下，将物业管理用房等财产、有关账目和物业管理相关资料及时如数交给新的物业管理公司。

13、根据有关法律、法规、政策及合同的规定，制定本物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动。

14、按双方约定的物业管理服务范围、具体项目和服务标准提供服务，收取相关服务费用。

15、负责编制公共部位房屋及附属设施、设备中、大维修计划方案，报甲方审批。

16、接受甲方物业主管部门的监督、指导。

17、积极配合并监督甲方聘请的专业维保单位对馆内各类设施设备按时进行专业维保维修，不得无故设置障碍、拖延，不得推诿监督责任。

18、及时汇报提醒并配合甲方对相关专业设备及特殊设备进行国家法律法规规定的维保检测，不得无故拖延，如因乙方原因导致设施设备无法使用造成的损失，由乙方负责。

19、乙方必须选派较高素质的工作人员。其人员必须具备道德品质、身体素质好、敬业精神强、工作作风等四项基本条件，乙方应经常加强对下属工作人员的责任意识、安全意识、服务意识等方面的教育和培训。

20、统一为员工配置岗位相一致的服装，保证所有员工在上班期间服装规范、整洁，保持良好的形象。

21、乙方所指派的人员因劳动关系、患病、因工或非因工造成人身伤亡事故纠纷，均由乙方自行解决并承担相应的法律责任，与甲方无关，并不得因此影响甲方的正常办公秩序。

22、《管理条例》等相关法律、法规、规章制度规定的乙方其他权利、义务。

23、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

## 六、质量保证

（一）乙方应提供详细的服务标准和服务承诺，服务标准应当符合国家、行业和地方相关物业服务标准。

（二）在服务期限内，遵循零干扰服务。乙方不得干扰或阻碍甲方对该办公区域和公共区域的正常使用。

（三）乙方在提供物业服务时因维修、养护、管理不当或未尽义务，导致甲方或第三方人身损害或财产损失的，应承担全部责任和费用。

（四）乙方应严格履行投标文件中的承诺，不得随意减少，投标文件为本合同组成内容的一部分，同样具备合同效力。

## 七、验收

（一）初步验收：服务期满后，甲方根据招标文件和投标文件及相关文件，进行验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求。

（二）甲方组织乙方（必要时请有关专家）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。

（三）乙方向甲方提供服务过程中的所有资料，以便甲方日后管理。

（四）验收依据：

- 1、招标文件、投标文件、澄清表（函）；
- 2、本合同及附件文本；
- 3、合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。

(五) 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) 甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定, 保证本合同的正常履行。

(二) 由双方按《民法典》中的相关原则经平等协商后补充。

(三) 如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害, 包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等, 乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

(四) 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》及合同有关条款终止合同, 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。

## 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。

**(四) 双方拟定的其他条款。**

## 七、不可抗力事件处理

(一) 在合同有效期内, 任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同, 则合同履行期可延长, 其延长期与不可抗力影响期相同。

(二) 不可抗力事件发生后, 应立即通知对方, 并寄送有关权威机构出具的证明。

(三) 不可抗力事件延续 15 个日历日以上, 双方应通过友好协商, 确定是否继续履行合同。

## 八、合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》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、中止或终止合同。

## 九、解决合同纠纷的方式

(一) 在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 15 个日历日内不能达成协议时，则向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决争议：

(二) 在诉讼期间，本合同应继续履行。

## 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\_\_\_\_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

本合同一式捌份，甲方持贰份，乙方持贰份，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) 招标文件、投标文件、澄清表（函）、中标通知书、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。

十四、附件

1. 项目招标文件
2. 项目修改澄清文件
3. 项目投标文件
4. 中标通知书
5. 其他

甲 方	乙 方	鉴 证 方
采购人名称: (盖章) 西安市工商行政管理局旅 游市场监督管理分局	成交供应商全称: (盖章) 陕西汉安物业管理服务有 限公司	西安市市级单位政府采购中心  (盖章)
地址:	地址: 西安市未央区长庆未 央湖花园小区	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: 710000	邮编: 710018
法定代表人:	法定代表人:	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: 029-86936856	承办人(签字):
传真:	传真: 029-86936856	电话: 029-86510151-80705
	开户银行: 西安银行青年路 支行	传真:
	帐号: 208011540000096620	
日期: 年 月 日	日期: 年 月 日	日期: 年 月 日