

洋西服务合同字【2024】249号

西安市公安局西咸新区分局交警大队  
执勤二中队物业服务项目

服务合同



甲方：西安市公安局西咸新区分局

乙方：陕西洋西服务发展有限公司

甲方：西安市公安局西咸新区分局

统一社会信用代码：11610100MB2917285K

地址：陕西省咸阳市秦都区上林路南段西咸青年创业园5号楼

电话：029-33585129

乙方：陕西沣西服务发展有限公司

统一社会信用代码：916111043056391121

地址：陕西省西咸新区沣西新城总部经济园区8#楼三层

法定代表人：靳文华

电话：029-38020557

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，以及《单一来源谈判文件》，乙方的《响应文件》及《成交通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。本项目的《单一来源谈判文件》《单一来源谈判文件响应文件》《成交通知书》等均为本合同的有效组成部分。

### 一、服务范围

服务面积：3250平方米。

### 二、服务期限

自本合同签订之日起一年，自2024年6月25日起至2025年6月24日止。

### 三、服务费用及结算方式

本合同金额大写：肆拾柒万陆仟壹佰玖拾元整（小写：476190.00元），此费用不包含水电费。

1. 服务费按季度支付。每季度费用全额为大写壹拾壹万玖仟零肆拾柒元伍角整（小写：119047.50元），甲乙双方商定，每季度首月前10个工作日内甲方以银行转账的方式向乙方支付足额季度服务费，乙方向甲方提供等额的增值税普通发票，若乙方迟延提供合规发票，甲方有权延迟履行相应付款义务且不承担违约责任。

2. 水电费每月据实结算。水费收费标准5.8元/吨，电费收费标准0.8元/度，每月前5日，乙方向甲方提供上月水电费结算凭证，甲方确定无误后，7日内以银行转账的方式向乙方支付上月水电费用，乙方开具等额增值税普通发票，若乙方迟延提供合规票据，甲方有权延迟履行相应付款义务且不承担违约责任。

### 3. 甲方发票抬头信息

名称：西安市公安局西咸新区分局

开户行：长安银行股份有限公司西咸新区分行

账户：8061 4000 1421 0044 36

4. 乙方指定的收款账户信息如下：

名称：陕西沣西服务发展有限公司

开户行：6100 1635 3080 5251 7681

银行账号：建行咸阳分行

#### 四、甲方权利及义务

1. 甲方有权对乙方所聘用各岗位人员进行技术考核和业务考察，如认为岗位人员技术能力无法胜任工作的，乙方应无条件予以更换，直到达到甲方要求及符合本项目需求的技术水平。

2. 甲方有权监督乙方管理。

#### 五、乙方的权利及义务

1. 乙方应严格落实安全防范各项规定。

2. 乙方应按物业服务规范各项方案向甲方提供服务，保证服务及时性和有效性。

3. 乙方在承包期间应自觉维护甲方单位形象，具有强烈的敬业精神和职业道德。凡在甲方及上级各部门检查中出现不合格，甲方将向乙方发出整改通知书，乙方应在整改通知书发出的5日内整改完毕，否则由乙方承担相应责任。

4. 乙方需每天对其工作人员进行工作考勤，每月形成考勤考核表报送甲方审核。

#### 5、乙方保洁员责任与义务

范围内公共区域、公共通道、门窗玻璃（高度两米以下）、卫生间、平台、楼梯定期或不定期保洁及垃圾的收集、分类、清运；

楼宇内公共区域无卫生死角、无蜘蛛网等；玻璃门窗定期擦洗，保持透亮、洁净；

每天打扫大楼门口，确保无落叶、无烟头，清理公共区域内的垃圾箱、垃圾桶至统一垃圾堆处进行清运；

每天定时收集生活垃圾，垃圾日产日清，垃圾清运至指定地点；

电梯轿厢，每日清扫、擦拭1次；每3个月对电梯门壁上光一次。

公用照明灯具、宣传栏、小品等：每月擦抹一次（2米以上部分每3个月擦抹、除尘一次）；





定期杀虫灭鼠，无四害；

确保特殊时期（如遇检查、视察、考察、参观等）公共环境的整洁美观；

为维护双方的形象，所配备保洁员统一工装，挂牌上岗；工作期间遵守采购人各项工作制度，服从管理，严守秘密、热情服务；高质量的完成保洁工作，并接受采购人的监督和检查；

保洁日常耗材由供应商自行配备。

#### 6、乙方安保人员责任与义务

1) 秩序维护员实行 24 小时保安制度；

2) 秩序维护员对来访的出入人员进行登记和指引；

3) 秩序维护员有明显标志、工作规范；

4) 秩序维护员严格执行采购人车辆管理的相关规定，进行车辆停放管理，以标准手势指挥车辆的进出和有序停放；

5) 秩序维护员应政治可靠、责任心强、身体健康、着装规范，做到文明上岗，礼貌用语，维护采购人单位形象；

6) 秩序人员所需的对讲机、警棍等由乙方自行配备。

#### 7、乙方工程维修人员责任与义务

对物业管理区域各类共用设施设备进行日常管理和维修保养，保养和维修记录齐全。

设备运行严格执行操作规程，无重大管理责任事故。有突发事件应急处理措施和处理记录；

维修人员每日对公用设施设备进行巡视，并有巡检记录；

节约用电，办公楼灯光按规定时间开关；

电梯按照相应标准及甲方需求定期进行维护保养，编制维护保养计划并有完整维保记录；

公区日常维修每月 1000 元，全年 12000 元，维修费用若超过标准，多余费用由采购人支付，供应商积极配合现场维修。

8. 乙方须完成领导安排的其他临时工作。

### 六、服务质量验收

1、采取明查、暗查的检查方式和采用现场观察、询问，查看监控、文件、记录或

向服务对象了解情况等检查手段。

## 2、验收标准:

在服务期结束前,采购人根据本服务期内每月考核情况对供应商提供的物业服务、进行年度验收并出具验收服务质量评估报告。

## 七、违规责任及协议终止

1.除不可抗力因素或本合同另有约定外,乙方不得单方解除本合同。

2.甲、乙双方对此合同的内容事项负有保密的义务,未经对方许可,不得向第三方透露;乙方应当对履行本合同期间获得或收到的甲方人员、资料信息或其他标明保密的文件或信息内容保守秘密,不得向第三方泄露;否则,由此产生的损失及律师费、诉讼费等费用均由违约方承担。本保密条款应在本合同期满、解除或终止后仍然有效。

3.未经甲方允许,乙方不得擅自转包他人,否则视为乙方违约,由乙方向甲方支付合同总额 30%的违约金,甲方有权终止协议,并按照有关规定进行相应索赔。

4.甲方逾期支付合同约定的相关费用的,乙方有权停止服务,且甲方每逾期一日,应按照本合同总金额的千分之五向乙方承担违约责任,逾期超过 15 个工作日的,乙方有权解除本合同。

## 八、争议解决办法

甲乙双方就本协议发生的纠纷,应通过协商解决;协商不成的,双方均应依法向甲方住所地有管辖权的人民法院诉讼解决。

## 九、其他约定事项

本合同未尽事宜,按照《中华人民共和国民法典》及其他有关法规,经双方协商作出补充协议,补充协议为本合同的有效组成部分。

## 十、发生不可抗力情况下的应对措施和解决办法

如遇自然灾害如疫情、洪水、火灾、爆炸、雷电、地震和风暴等,以及社会事件如网络故障,战争、动乱、政府行为、国家政策的突然变动和罢工等不可抗力,任何一方遇有不可抗力而全部或部分不能履行本合同或迟延履行本合同,发生不可抗力的一方在不可抗力影响的范围内免除其相应责任。

遭受不可抗力的一方应采取一切必要措施减少损失,并在事件消除后立即恢复本合同的履行,除非履行已不可能或者不必要。如果一方由于不可抗力事件无法履行其在本

合同项下义务，则另一方应有权终止部分或整体合同。终止合同应向对方发出解除合  
同的通知。

十一、其他

1. 本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份。在双方签字盖章后生效，各份具有同等  
法律效力。本合同履行完毕自动终止。（合同的服务承诺则长期有效）。

2. 竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件、澄清函（表）均为本合同不可分割的一  
部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文，为本合同签字盖章区域）

甲方（签章）：

法定代表人/委托代理人签字：



乙方（签章）：

法定代表人/委托代理人签字：



本合同签订日期：2024年6月25日

