

西安财经大学
家属区物业服务外包项目合同
第二标段

供应商：立新众联务管保安集团有限公司

二〇二三年十月

第一部分 合同书

采购人（全称）：西安财经大学（以下简称甲方）

供应商（全称）：立新众联务管保安集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1、项目名称：西安财经大学家属区物业服务外包项目；

2、项目地点：西安财经大学各家属区；

3、项目内容：家属区楼内外公共区域的卫生清扫、楼梯、扶手、走廊、墙壁、玻璃、地面、幕墙、窗台、天花板及附属，室外公共区域的楼顶、道路、停车场、绿化带内、装修建筑垃圾监督管理、公共设施卫生清洁、生活垃圾分类宣传、收集转运（包括绿化垃圾、公共卫生间保洁）。

二、组成本合同的文件

- 1、合同书；
- 2、中标通知书、投标文件、招标文件、澄清、招标补充文件；
- 3、相关服务建议书；
- 4、附录，即：附表内相关服务的范围和内容；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

三、合同金额及结算方式

1、合同金额（大写）：每年壹佰柒拾玖万柒仟肆佰伍拾陆圆整（¥ 179.7456 万元），含税，分季支付；

2、结算单位：银行转账，由甲方负责结算。在付款前，乙方必须开具符合甲方要求的与合同金额相应的发票给甲方；

3、付款方式：合同价款根据考核办法量化考核后，依据考核结果按季度进行结算，每季度向乙方支付¥ 449364.00 元（肆拾肆万玖仟叁佰陆拾肆元整），实际支付金额将根据考核办法量化考核后，依据考核结果按季度进行结算，每季度考核结束后，乙方开具与合同金额相关的正式发票给甲方，甲方在收到发票后壹个月内凭发票向乙方支付保洁服务费。因乙方未开具发票或开具发票不符合甲方要求，甲方有权拒绝付款，无需承担任何责任，乙方不得以此为由拒绝履行合同。如因甲方责任而造成延期支付，每超过一天按逾期支付价款的万分之四支付乙方误期赔偿金。

四、内容及要求

（一）内容

保洁服务：131号家属院面积约59087 m²，吉祥村家属院面积约3920 m²，红专路家属院面积约6791 m²，65号院面积约3823 m²，咸宁路家属院约13944 m²；具体服务内容室内外物业服务：室外公共区域进行的卫生保洁、环境管理、生活垃圾收集转运、垃圾分类和宣传、绿化养护，对各住宅楼宇内（含外平台）公共区域进行的卫生保洁等服务。

绿化养护：指对乔木、（花）灌木、绿篱、藤木、竹类、花卉、草坪、地被、古树名木等的养护管理，包括松土、浇水、排涝、施肥、除杂草、防治病虫害、整形修剪、垃圾清理、防风防汛和防人为损坏

等。

（二）总体要求

卫生清洁保洁

1、室内地面、楼梯、扶手栏杆、楼道等公共部位和卫生间保持干净，无垃圾、无积水、无污迹、无废弃杂物、无卫生死角，保持空气清新、舒适，无异味；

2、门窗及其边框、窗台、玻璃、天花板、墙面要保持洁净，杜绝乱挂、乱刻、乱画、乱张贴，做到无污迹、无斑点、无灰尘、无蛛网、无涂画、无刻痕、无野广告；

3、室外道路清洁保洁和公共场所清洁保洁，做到无杂草、无杂物、无垃圾、无落叶与枯枝等，并严禁将垃圾扫入排水沟和下水井道，应确保排水沟和下水井道畅通。室外清扫杜绝扬尘现象，必要时进行洒水降尘；

4、垃圾桶（箱）表面保持清洁，保持干净无污垢、无异味。桶（箱）内垃圾及时清理，不得出现垃圾过满溢出桶（箱）外现象。按照相关规定，对垃圾桶（箱）进行定期清洗和消毒；

5、冬季遇到下雪或冻雨时，须及时清扫积雪，并根据实际情况采取抛洒融雪盐等措施，确保家属院内主要通道的畅通；

6、每日定时对电梯（门、轿厢）、电子门进行保洁、清扫，清洗发现电梯、电子门等设施设备无法正常运行，应及时报生活区服务中心；

7、严格按照《西安市生活垃圾分类管理办法》进行分类并做好垃圾分类宣传工作，对生活垃圾一定要做到日产日清，建筑垃圾场实行封闭管理；

8、严格按照陕西省、西安市及学校防疫工作要求，进行防疫消

毒；

9、绿化维护养护工作，应严格按照绿化行业标准与要求，适时松土除草、适时修剪造型、适时浇水施肥、适时做好病虫害防治工作，确保家属区内草坪、绿篱、乔木、花灌木长势良好、繁茂健壮、生机有型；

10、必须使用绿色环保化肥和无公害农药，在作业时，应提前告知甲方业主，并放置安全防护标志。

五、双方的权利与义务

（一）甲方的权利与义务

1、无特殊原因，甲方应按本合同第三条第3项的规定按时支付乙方保洁费用；

2、甲方无偿为乙方提供清洁服务时所需水、电，并提供办公、工具用房各一间；

3、审定乙方制定的相关管理制度，对乙方的工作进行全面监督；

4、甲方应对乙方提供的服务标准进行检查考核，并根据检查结果做出评价，对服务未达标准或乙方工作中的质量问题，甲方有权提出批评和处罚，并以书面形式告知乙方，并责令其限期整改。

（二）乙方的权利与义务

1、乙方制定周、月、季度以及年度的保洁计划；

2、乙方应公开公布各类人员真实信息，以利于工作开展；

3、严格按照乙方所承诺的保洁服务程序及标准进行程序化服务，按时保质完成甲方要求的清扫保洁工作；

4、乙方自行负责保洁所需之全部设备、工服、工具、清洁材料、消毒材料等，履约结束后归甲方所有。按合同规定的清洁范围和工作

要求，高质量完成各项工作，并严格遵守有关安全作业规定；

5、乙方必须遵守甲方的各项政策及规定，如有违反，按合同附件中的处罚制度给予处理；

6、乙方员工统一着装、整洁、得体，仪容大方、端庄；

7、乙方应认真听取甲方的工作的意见和建议，积极主动完成甲方交付的其他临时性保洁任务；

8、乙方现场工作人员有义务在发生安全隐患以及可疑人员时，第一时间报告甲方，积极主动配合甲方做好安全防范工作；

9、乙方人员在工作中发生任何伤害事故、劳务纠纷及因劳务关系产生的争议与责任，均由乙方负责，与甲方无关，甲方因此承担责任的，有权向乙方追偿。

10、如需要与特种设备监督局、卫生监督局、街道办等单位发生业务关系，乙方牵头负责。

六、履约保证金

1. 乙方在与甲方签订合同前，按政府采购合同金额的 10%向甲方交纳履约保证金；

2. 合同期满时，乙方完成相关服务工作，无违法违规行为，办理完交接的相关手续，并按时退场后一个月内，甲方将履约保证金一次性无息退还乙方。甲方有权直接在履约保证金中对乙方应付的违约金、罚款、赔偿等直接进行扣除，不足部分由乙方另行支付。

七、项目实施地点

131#家属院、65#家属院、吉祥村家属院、红专路家属院，咸宁路家属院。

八、合同争议的解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决。协商达不成一致时，可向甲方所在地人民法院提请诉讼。

九、不可抗力情况下的免责约定

双方约定不可抗力情况指：双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震或恶性传染病等。

十、违约责任

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》的相关条款和本合同约定，乙方未全面履行合同义务或者发生违约，甲方有权终止合同，依法向乙方进行经济索赔，并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。甲方违约的，应当赔偿给乙方造成的经济损失。

十一、其他

1、按照招标文件，合作期限拟定为三年。此合同一年一签。之后每年根据乙方前一年服务考核情况甲方有权决定是否续签；

2、如合同期内乙方无违法乱纪、无违反合同规定、服务质量达标的，则经甲方同意后此合同可顺延。一年合同期满后，经双方协商可按照中标价续签下年合同；

3、三年期满或本合同解除或未成功续签的，甲方有权另行招标；

4、双方指定的送达地址为：

甲方：西安财经大学

送达地址：西安市长安区常宁大街 360 号

收件人：陈公平

联系电话：029-81556596

乙方：立新众联务管保安集团有限公司

送达地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城二路 10 号天地时代广场 1 幢 12208 室

收件人：何柳明

联系电话：13720586222

任何一方上述通讯信息如发生变更，应在变更之日起三日内书面通知合同对方；如未书面通知，则视为未变更。双方一致确认，任何一方向上述地址送达文件即视为送达成功，无论是否实际收到。

一方发给另一方的通知、文件等，可以采用直接送达或快递的方式。直接送达的，以另一方书面签收视为送达；采用快递方式的，应寄往另一方所列上述通讯地址，并自交付快递公司后第三日视为送达。

本合同履行过程中发生任何纠纷，则前述地址视为法院邮寄法律文书及各方邮寄律师函等文件的法定送达地址。

十二、合同订立

1、订立时间：2023 年 10 月 15 日。合同期拟定有效期限为 3 年，兹后根据乙方第一年服务考核情况决定是否续签；

2、订立地点：西安财经大学长安校区；

3、订立期限：2023 年 10 月 15 日—2024 年 10 月 14 日；

4、本合同自甲乙双方盖章后生效，本合同一式捌份，具有同等法律效力。甲方柒份，乙方壹份。

（合同的服务承诺长期有效）。

甲 方：西安财经大学（盖章）

乙 方：立新众联务管保安集团有
限公司

地 址：西安市长安区常宁大街 360 号

地 址：陕西省西安市经济技术

开发区凤城二路 10 号天地

时代广场 1 幢 12208 室

邮政编码：710100

邮政编码：71000

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：孙明华 (签字)

的代理人：史可旺 (签字)

开户银行：中国建设银行西安劳动路支行

开户银行：中国建设银行西安长安

区樱花广场支行

账号：6100 1740 0150 5000 2101

账号：61050170526300000568

电话：029-81556158

电话：029-81705569

电子邮箱：hqjt@mail.xaufe.edu.cn

电子邮箱：

企业名称变更核准通知书

(国) 名内变字[2023]第39499号

你局送审的 西安立新众联物业保安服务有限公司 企业名称变更登记材料收悉。经审查，核准该企业名称变更为：

立新众联务管保安集团有限公司

(行业：安全服务 代码：7271)。

申请的经营范围：

同时核准以该企业为核心企业组建的企业集团名称为：

以上名称在企业登记机关核准变更登记，换发营业执照后生效。

注：1、名称变更核准的有效期为6个月，有效期满，核准的名称自动失效。

2、企业名称涉及法律、行政法规规定必须报经审批项目，未能提交审批文件的，登记机关不得以本通知书的企业名称登记。

3、企业变更登记时，登记机关应当将本通知书存入企业档案。

4、企业登记机关应在核准企业名称变更登记、企业集团设立(变更)登记之日起30日内，将加盖登记机关印章的《企业名称变更核准登记回执》及该企业营业执照复印件报送企业名称核准机关备案。企业应当在企业变更登记之日起30日内将加盖公章的企业营业执照复印件报送企业名称核准机关备案。未报送备案的，名称核准机关在有效期满三个月后将该名称作为未登记的名称处理。

