

西安市市级单位政府采购中心文件

市采购函【2024】068号

成交通知书

西安优创城市服务有限公司：

根据周至县人民检察院2024年度物业管理费(XCZX2024-0054)磋商小组的《评审报告》及采购单位的最终确认，确定你公司为本次竞争性磋商的成交服务商，成交金额为731400.00元。

请你公司接此通知书后与周至县人民检察院联系，在30天内完成签订合同及鉴证工作(合同一式六份)。同时应做好项目实施前的各项准备工作，保质保量按期履行合同。

联系方式	采购人	服务商	采购代理机构
联系地址	周至县二曲镇工业路中段	陕西省西安市高新区高 新路60乙号一品美道1 幢11718室	西安市未央区文景北 路16号白桦林国际B座
联系人	朱老师	刘明	
联系电话	87111793	18991879198	



抄报：西安市财政局

抄送：周至县人民检察院



政府采购项目

竞争性磋商

周至县人民检察院 2024 年度物业管理费

服务合同

(编号: XGZX2024-0054)

甲方: 周至县人民检察院

乙方: 西安优创城市服务有限公司

鉴证方: 西安市市级单位政府采购中心

2024 年 06 月

中国 西安

服务合同

甲方：周至县人民检察院
乙方：西安优创城市服务有限公司
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，确定乙方为周至县人民检察院2024年度物业管理费项目（项目编号：XCZX2024-0054）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	环境保洁	项			1	
2	四害消毒	项			1	
3	绿化养护	项			1	
4	安保秩序	项			1	
5	会务服务	项			1	
6	工程维护	项			1	
7	消防维护	项			1	
8	餐饮服务	项			1	
合计 8 项						
说明						
服务内容 (一) 环境清洁 服务内容：楼梯、大厅、走廊、卫生间、值班室、会议室、办案区等所有公共部位、公共场所的日常清洁保养，垃圾等废弃物清理等。 1、办公楼内外环境保洁，办公楼内环境包括大厅、走廊、值班室、会议室、办案区及公共部位的保洁工作； 2、垃圾清运； 3、其它临时性服务。						

(二) 除“四害”管理和卫生消毒

灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑螂达到全国爱卫会规定的标准。科学有效地进行卫生消毒。

(三) 园林绿化养护服务

院子及办公区树木、花草、绿地等的日常养护和管理，办公楼(区)“门前”规定区域绿地的养护管理等。服务标准：花草树木生长正常，修剪及时，叶面干净，具有光泽，无积尘，无枯枝败叶，无病虫害，无杂草。

(四) 安保秩序维护和消防巡查服务

负责管理区域内的防火、防盗、防破坏、防事故、防人身伤害，维护管理区域内正常的办公秩序，院内消防巡查，以及为达到上述目标必须开展的制度建设、内部培训、队伍训练、监督检查、宣传教育、计划总结等管理性、辅助性工作。

1、24小时门卫值班；
2、工作时间内的巡查服务；
3、报刊杂志信件快递等接收送达服务。
4、对消防设施进行日常监管，每天进行巡查，并记录；有情况及时处理，确保消防设施安全、正常、有效；对接消防队及省市县相关检查工作；及时按消防规范要求对各类标识进行完善。

(五) 会议服务

做好会议室的日常管理、设施设备维护、清洁、布置、会前、会期、会后服务，及迎送、接待、礼仪等。协助采购方做好会务管理其他各项工作。
1、了解各类会议正确的座位安排和环境布置等。
2、熟悉会议室、接待室、办公、活动场所常用的设备、用具的使用。
3、能按照各类会议、接待要求，迅速、准确无误地对会场进行安排、布置。

置。

4、会使用电脑及日常办公软件。
5、完成采购方安排的其他会务工作。
(六) 工程维护及设施设备管理维护
公共区域照明、空调及公共卫生间洁具、给排水设备等共用设施设备的日常养护及维修，乙方自备日常养护及维修工具。
1、办公楼(区)房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、办公家具等的日常养护维修。

2、对办公楼(区)室内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气

压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排

水管、透气管及疏通、水封设备、室外排水管、楼顶天沟及其附属构筑物等正常运行使用进行日常养护维修清理。	3、对办公楼内所有供电系统电器设备、电线电缆、及照明灯具等设备正常运行使用进行日常管理和养护维修。
(七) 消防维保服务	
负责项目各类设备的维保服务，按照设备维保质量服务标准，建立完备设备保养计划并实施；制定科学合理的措施；严格按照保养准则和标准以及国家有关法规进行作业；发现设备故障及时报采购方维修。	
(八) 餐饮服务	
1、乙方合理安排员工餐、制定科学食谱，采购人全程监督。	
2、餐饮区内公共区域的通道、地面、楼梯、墙壁、走廊、玻璃、餐具、取样盒、消防设施等的清洁、保洁、消毒工作；	
3、餐厨垃圾清倒至指定区域。	

二、服务条件:

(一) 服务地点: 甲方指定地点。

(二) 服务期: 一年, 2024 年 6 月 15 日至 2025 年 6 月 14 日。

三、合同价款

本合同项下总价款为人民币 731400.00 元 (小写, 精确到小数点后两位), 即 柒拾叁万壹仟肆佰元整 (大写)。合同履行期间, 合同总价固定不变, 不受市场价格变化因素的影响。

四、款项结算

(一) 服务费按月结算, 乙方按照该期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期物业服务费。

(二) 每期服务费用=合同总价÷12—考核扣款。

(三) 支付方式: 银行转账。

(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), 乙方持成交通知书、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、对本项目实施监管和指导。
- 2、甲方有权对进场服务人员提出调整要求，乙方需积极配合。
- 3、甲方负责按照约定的指标考核乙方，具体考核的方式及内容由甲方决定。

- 4、甲方不指派乙方员工从事与物业服务工作无关的事情。
 - 5、按时付给乙方服务费用。
- (二) 乙方的权利和义务

- 1、要求甲方为本合同标的的服务工作开展提供必要的资料和便利。
- 2、要求甲方按本合同约定支付合同款项。
- 3、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。
- 4、乙方不得擅自将本合同委托事项转委托/转包/分包给第三方。
- 5、乙方负责现场人员的日常管理和业务培训，并承担其职务行为职责。
- 6、乙方须做好年、月、周各个周期的物业服务的数据统计分析工作，并向甲方书面报告。

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，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。

七、验收

- (一) 服务期满后，甲方根据合同要求，进行验收，确认服务标准和数量。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。

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:

附件三：月度考核内容及处罚标准

附件二：月度考核评分表

附件一：检查与考核

以下无正文

购补充合同，与原合同具有同等法律效力。

(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

知书，合同附件均成为合同不可分割的部分。

(三) 竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件、澄清表（函）、成交通

发现的问题进行处理。

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

(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，

(一) 鉴证方作为集中采购代理机构对合同进行确认。

十三、其他事项

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）。

市财政局政府采购管理处各案 1 份，本合同甲、乙、鉴证各方签字盖章后

本合同一式 6 份，甲方持 1 份，乙方持 3 份，鉴证方持 1 份，西安

十二、合同生效

为违约）。

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

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

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

十一、合同变更

本条款的效力。

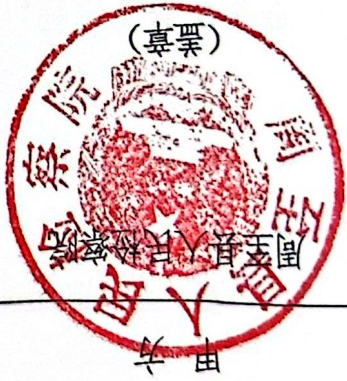
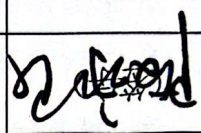
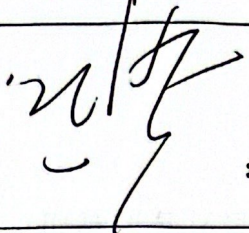
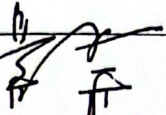
(二) 本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响

2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

1、提交西安仲裁委员会仲裁；

附件四：整改通知

附件五：月度评估报告

甲 方	 周至县人民检察院 (盖章)	地址: 周至县二曲镇工 业路中段	邮编: 710075	法定代表人:	 被授权代表: (签字)	电话: 029-87111793	传真:	开户银行: 西安银行股份有限 公司高新支行	帐号: 901011510000103945	日期: 2024年 6月26日
乙 方	 西安优创城市服务有限公司 (盖章)	地址: 西安市高新区高新路60 乙号一品美道1幢11718室	邮编: 710075	法定代表人:	 龙焦印小 6101990577472	电话: 029-89142615	传真:	西安银行股份有限公司		日期: 2024年 6月24日
鉴 证 方	 西安市市级单位政府采购中心 (盖章)	地址: 西安市未央区文景北路16号白 桦林国际B座	邮编: 710018	业务二处负责人:	 (签字)	审核人: (签字): 	电话: 029-86510151-80705	传真:		日期: 2024年 6月28日