

陕西省新周强制隔离戒毒所物业 管理服务采购项目

甲方：陕西省新周强制隔离戒毒所

乙方：西安聚美物业服务有限责任公司

签订日期：2025年2月21日



甲方：陕西省新周强制隔离戒毒所

乙方：西安聚美物业服务有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规的规定，陕西省新周强制隔离戒毒所（以下简称：“甲方”）通过陕西省省级单位政府采购中心以公开招标的方式确定西安聚美物业服务有限责任公司（以下简称：“乙方”）为陕西省新周强制隔离戒毒所物业管理服务采购项目的乙方。现双方本着平等、自愿的原则达成如下协议：

一、服务条件

（一）服务地点：陕西省西安市周至县广济镇侯广路4号

（二）服务期：2025年2月至2026年1月底

根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37号）有关规定，本项目在合同期满前，甲方将对乙方进行考核，根据服务满意程度，甲方有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过3年。

二、合同价款

合同总价 818496 元（大写：捌拾壹万捌仟肆佰玖拾陆元整）（12个月）。

三、款项结算

（一）支付方式：银行转账

（二）货币单位：人民币

（三）结算方式：

按月根据考核情况支付物业服务费。乙方应在次月 10 日前向甲方提供增值税专用发票,甲方在 10 个日历日内以银行转账的方式向乙方支付上个月相应金额的物业服务费,经甲乙双方沟通协商一致后,甲方应于 11 月份向乙方预付剩余物业服务费用。

(四) 乙方收款账户:

户名: 西安聚美物业服务有限责任公司
开户行: 中信银行西安分行账务中心
银行账户: 81111701052400908341
银联账号: 302791025103

四、服务保障

(一) 人员雇佣及工资标准

1、乙方须保障所有人员待遇不得低于周至县最低工资标准。

2、乙方须与员工签订劳动合同,引起劳动关系问题由成交供应商负责。

3、乙方须为员工购买人身意外保险,并承担员工工作期间的全部安全责任。

(二) 乙方提供服务时,服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。

1、乙方承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。
2、乙方承诺工作人员按磋商文件落实。

五、服务内容

以响应文件、合同和随服务的相关文件为准。

序号	岗位	人数	学历	年龄	备注
1	项目经理	1	大专及以上	60周岁以下	三年及以上管理经验
2	保洁	3	初中及以上	60周岁以下	
3	绿化	2	初中及以上	60周岁以下	
3	水电工	1	高中及以上	50周岁以下	特种作业操作证
4	垃圾清运	2	初中及以上	60周岁以下	
5	季节 锅炉工	2	初中及以上	60周岁以下	特种设备作业 人 员证
6	绿化工	1	高中及以上	55周岁以下	
7	主厨	3	初中及以上	60周岁以下	
8	面点工	1	初中及以上	60周岁以下	
9	洗碗工	2	初中及以上	60周岁以下	
合计	18人				

六、违约责任

(一) 按《中华人民共和国民法典》 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, 甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同, 并要求乙方承担违约责任。

(三) 双方如因为其他原因要解除合同, 应提前一个月通知对方, 如有一方违反将补偿对方一个月服务费。

(四) 乙方不认真履行合同条款或因其它理由突然终止合同, 视为乙方单方违约。

(五) 乙方服务人员在工作中因故意或疏忽而出现的责任事故, 因乙方原因造成他人人身伤害、财产损失及严重损害甲方声誉的, 由乙方承担所有赔偿责任且甲方有权单方面解除本合同。

(六) 乙方或服务人员违反合同所约定之义务, 影响合同约定区域的安全或导致甲方其他方面损害, 经甲方三次警告或仍无整改, 甲方有权单方面终止合同, 而无须承担任何责任。

七、争议解决

执行本合同中产生纠纷, 由甲方与乙方双方协商解决; 协商不成, 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、甲方和乙方的权利义务

(一) 甲方的权利、义务

1、有权审定乙方编制的管理服务方案、人员编制、费

用预算。

2、有权对乙方管理服务的质量进行监督，对不符合质量标准的管理服务有权建议整改，对不称职人员可以要求乙方更换。

3、为乙方的管理服务提供必要的工作条件及所必需的相关资料，包括办公用房、设备工具库房(含相关工具、物料)、员工更衣及休息场所等设施 and 涉及本物业管理服务所需的验收图纸、资料等。为乙方的物业管理服务提供相应的协助和配合。

4、按合同约定的费用及支付方式，按时支付物业管理服务费。

5、按法律规定或经双方商定由甲方承担的其他责任和义务。

(二) 乙方的权利、义务

1、应根据法律、法规的规定及本合同约定，编制物业管理服务方案、人员编制和费用预算，报送甲方审定。

2、保证从事本物业管理项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质要求。如需调整管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应作出相应调整。

3、对管理服务涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，可另行委托第三方承担，但应及时报甲方备案。委托的工作内容仅限于分项内容，整体管理服务项目不得转让给第三方。

4. 合同终止时，乙方应向甲方提交物业管理总结报告。
5. 按法律规定或经双方商定应由乙方承担的其他责任和义务。

九、合同生效及其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、本合同一式六份，甲乙双方各执三份。
- 3、未尽事宜或需变更事项，双方协商以书面补充协议形式解决，补充协议与本合同具有同等法律效力。



甲方：陕西省新周强制隔离戒毒所

法人或授权代表：

联系方式：

日期：2025.2.21



乙方：西安聚美物业服务有限责任公司

法人或授权代表：

联系方式：18681829899

日期：2025.2.21