

合同编号：SFZX-2025-028

陕西省高速公路收费中心物业服务

合

同

书

甲方：陕西省高速公路收费中心

乙方：陕西信合物业管理有限公司

甲 方：陕西省高速公路收费中心
统一社会信用代码：1261000737971805P
法定代表人：李冠男
地 址：西安市未央区未央路 208 号
联系人：李守岭
联系电话：029-86531086

乙 方：陕西信合物业管理有限公司
统一社会信用代码：91610113570215003H
法定代表人：闫少莉
地 址：陕西省西安市高新区锦业路粤汉国际 A 座 8 层 803A
室
联系人：闫少莉
联系电话：029-84386008

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，遵循公平、诚实、守信和尊重社会公德、维护社会经济秩序与公共利益原则，甲乙双方签订本合同，并共同遵守如下条款：

一、服务内容

（一）陕西省高速公路收费中心办公大楼一、三、四、五、六层南侧中心工作区域和地下停车场及中心院落。

（二）保洁服务：

1. 负责中心318，407，116，333会议室和612视频会议室

卫生、605-2小会议室卫生（桌面桌兜，地面，窗户玻璃挂画等干净整洁无污渍，绿植浇水，消毒柜，瓷杯子清洗消毒等）。

2. 负责中心健身房，活动室，洗澡间等各功能用房卫生，器材擦拭摆放整齐，干净整洁无污渍。

3. 负责中心各楼层办公区域楼梯，过道，卫生间，电梯，门窗玻璃等公共区域卫生。

4. 负责地下停车场及中心院落公共道路，停车场、绿化带等卫生。

（三）水电服务：负责保障中心院内及办公大楼、职工食堂等中心工作区域的用电用水和中央空调系统运行日常管理及操作。

（四）完成其他属于保洁水电服务范围内的工作，以及中心相关管理部门交办的其他任务。

（五）水电服务：负责保障中心院内及办公大楼、职工食堂等中心工作区域的用电用水和中央空调系统运行日常管理及操作。

（六）保洁、水电服务工作要求。乙方应根据服务内容和种类，按照中心有关要求，认真履行职责，维护好甲方水电安全和环境卫生。

（七）完成其他属于保洁水电服务范围内的工作，以及中心相关管理部门交办的其他任务。

二、保洁、水电服务工作要求

（一）保洁、水电人员要求：

1. 乙方派遣的项目经理应具有大专及以上学历，从事物业管理工作三年以上，有较高的政治思想素养和业务水平，有较强的管理和组织协调能力，受过专门的物业管理业务培训。

2. 乙方派遣的保洁人员，应当符合《物业服务管理条例》中对保洁人员的要求，必须是与乙方存在劳动关系的工作人员。年龄 18-60 周岁，无传染病及精神病史，无犯罪记录，无不良习惯；能胜任保洁工作。有能力处置突发事件，会处理工作中的纠纷矛盾。

3. 乙方派遣的水电工需身体健康，无妨碍从事特种作业的疾病和生理缺陷，受过正规的岗前专业培训，具有水电工相关证书，恪尽职守，善于发现各类问题，具备处理突发事件能力，且能够熟练操作和维护相关水电设施器材，要有高度的责任感和吃苦耐劳的精神。

4. 乙方派遣的相关人员须经甲方相关管理部门同意后，方可上岗。

5. 甲方认为乙方派出的人员不称职，乙方应在接到书面或电话通知后 3 个工作日内予以调整。

6. 服务人员应聘、录用、离职等管理档案规范，手续齐全。

（二）清洁标准：垃圾清理清扫及时，日产日清，清理

清扫率 100%，大厅及厕所玻璃门窗、镜面灯具无污迹、水迹、无灰尘，无蚊虫，灯盖、灯罩明亮清洁，地面墙壁干净，便器洁净无黄渍，室内无异味、臭味；办公楼楼梯清洁，无果皮、纸屑、蜘蛛网、污迹等。公共场排水沟、水域无泥沙、污物。

（三）人员在岗值班要求：

1. 服从甲方的管理，听从指挥，遵守相关管理制度和规定。

2. 人员服装、耗材由乙方按照标准配置。服装应包含：春夏秋冬工服、鞋等，水电人员的专用服装；耗材应包含：油推，笤帚，抹布，拖把，垃圾袋，玻璃器，洗手液等。

3. 保洁人员当月值班表应在上月月末提前 2 个工作日报送甲方相关管理部门。

4. 服务人员工作时着统一制服，佩戴统一标识。

5. 文明上岗，热情服务。上岗人员仪表整洁卫生，工作规范标准。

6. 水电保障人员应保障全年 24 小时有人值班。

7. 值班场所做到整洁、卫生、有序，上岗人员做到“七不准”：不准迟到、早退；不准擅自离开岗位；不准打瞌睡；不准与无关人员闲聊；不准喝酒；不准干私活会客；不准做与工作无关的事等。

（四）工作衔接要求：

1. 乙方须与甲方保持密切的工作联系，每月至少一次了

解中心对保洁、水电服务的意见建议。

2. 乙方应在签订合同后，于 10 个工作日内，依据物业管理相关法规对服务范围内的水电卫生状况进行查验并与前期单位协商交接。服务期满后，下一任乙方进场并办理完交接手续方可撤离，并由中心支付最后费用。

（五）食宿保障：甲方负责提供值班休息房间，在职人员可以在中心职工餐厅就餐，但需按 330 元/月·人标准缴纳餐费。

（六）保密要求：乙方在履行服务中所得到的所有信息均需应以保密。该保密责任在服务到期及终止后依然有效。

（七）其他要求：

1. 乙方不得利用服务区域内的房屋、水电、车位等资源从事经营活动，不能改变其使用性质。

2. 如果发生因乙方工作失职造成失窃事件、消防事故或其他财产损失和人身伤害，均由乙方承担相关经济和法律责任。

3. 保洁、水电人员在工作过程中造成自身伤害或第三方侵权、侵害的，由乙方乙方处理，甲方不负任何直接或间接责任；保洁、水电人员在甲方内造成的伤亡事故（含第三者责任），由乙方乙方负责，甲方不负任何直接或间接责任。

4. 保洁、水电人员发生劳动争议等问题均由乙方负责处理，甲方不负任何直接或间接责任。

三、岗位设置及人员数量要求

本项目不少于 10 人，其中专职物业经理 1 人。

（一）物业经理（专职）1 人：全面负责整个物业队伍的管理和勤务安排，及时检查发现和解决各类问题，解决其它岗位上报的有关事项，落实中心的工作要求。负责中心会议室管理和会务服务、接待工作，协助中心有关部门管理停车系统，重大情况须及时报告。中心涉及物业管理需完成的其它工作。

（二）办公楼保洁 5 人：负责一层，三层，四层，五层，六层中心区域公共卫生，包括楼道、卫生间、门窗、玻璃、垃圾桶等公共卫生，时刻保持干净卫生。

（三）地下车库保洁 1 人：负责服务中心地下车库主干道的公共卫生，地下车库地面无泥沙、无污物。

（四）外围保洁 1 人：负责服务中心外围公共道路及绿化带，公共道路做到干净无泥沙，无污物，绿化带无杂草、垃圾。

（五）水电工 2 人：负责每天对配电房、机房、直燃机房、餐厅、卫生间定期巡查，便于发现问题，解决问题，确保院内用电用水正常运行，需提供低压电工证。

（六）所有保洁人员需提供健康证或相关体检报告。

四、违约责任

因乙方原因，服务期内造成实际影响的，按以下条款处理：

(一) 甲方对乙方提出的卫生问题, 不安全隐患、漏洞和合理化建议, 乙方应及时加以整改和完善, 以防安全事故发生; 自意见建议提出之日起, 15 个工作日内未完成整改的, 乙方应向甲方支付违约金 5000 元; 30 个工作日内还未完成整改的, 甲方单方有权解除合同, 乙方需按合同总价 20% 向甲方支付违约金。

(二) 甲方定期或不定期抽查物业人员在位率和实际服务人数量, 若乙方人数达不到规定数, 按每人每天 500 元向甲方支付违约金; 连续三天未完成人员补齐的, 甲方单方有权解除合同, 乙方需按合同总价 20% 向甲方支付违约金。

(三) 乙方不主动提供应备案资料的, 应向甲方支付违约金 2000 元; 书面或口头通知后, 3 个工作日还未提供的, 甲方单方有权解除合同, 乙方需按合同总价 20% 向甲方支付违约金。

(四) 乙方利用服务区域内的房屋、水电、车位等资源从事经营活动的, 甲方单方有权解除合同, 乙方需按合同总价 20% 向甲方支付违约金。

(五) 乙方提供服务不符合合同约定的, 经甲方要求不能在指定期限内整改的或整改后仍不符合合同约定的, 甲方单方有权解除合同, 乙方需按合同总价 20% 向甲方支付违约金。

乙方应向甲方支付的违约金, 甲方有权从任意一笔应支付给乙方的款项中予以扣除, 而无需征得乙方同意。

五、合同价款

（一）甲方通过竞争性磋商方式，接受了乙方以总金额：肆拾玖万捌仟元整（小写：498000.00元），（以下简称“合同价”）提供合同条款附件所述服务。

（二）服务报酬中包括为完成服务内容可能发生的各项费用，包括但不限于人工费、车辆交通费、住宿费、管理费、办公、人员人身相关保险费、项目实施费用以及国家按现行税率征收的一切税费、不可抗力因素的可预见和不可预见费用等。

（三）合同单价一次包死，不受市场价格、工作量变化等其它因素的影响。

六、款项结算

（一）合同签订后，按月支付服务费，月服务费：大写：肆万壹仟伍佰元整，小写：41500.00元，乙方按照合同约定和投标文件承诺提供服务后，甲方每月20日前支付上月服务费；服务期满后下一任服务单位进场并办理完交接手续后15个工作日内支付最后一个月服务费。

（二）服务期间服务总费用不变，甲方无须另向乙方支付规定之外的其他任何费用。

（三）乙方须向甲方出具合法有效的完税发票，甲方进行支付结算。乙方迟延出具发票的，甲方有权迟延付款且不

构成违约。

(四) 结算方式：银行转帐。

乙方账户信息如下：

户名：陕西信合物业管理有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司西安万科金域曲江支行

账号：61050110072700001183

(五) 合同价款为按照以上岗位设置不少于10名服务人员的全部费用，包括人员工资、管理费、服装费、伙食费、办公费、通讯费、培训费、税金、利润、社会保险费等为完成本次招投标项目所发生的一切费用。乙方依法缴纳员工养老、失业、医疗、工伤、纳税等保险，自行解决员工劳保、工资、福利、员工上下班交通及为完成服务所发生的一切费用等有关问题。乙方应考虑合同期内政策性费用调整的风险。投标报价应考虑西安市最低工资标准及社保上调等因素，履约期限内不得以最低工资标准上调以及物价指数上涨等理由增加费用。

七、服务时间：2025年6月13日至2026年6月12日。

八、双方权利和义务

(一) 甲方的权利义务

1. 在服务实施过程中，甲方应为乙方提供必要的工作便

利与指导，配合乙方履行义务。

2. 按照合同约定，按时向乙方支付应付服务费用。

（二）乙方的权利义务

1. 按投标文件向甲方派出合格的服务人员，依据岗位职责结合采购人交予的任务执行服务工作；遵守采购人制定的各项规章制度，为采购人提供保障服务。

2. 乙方应当严格按照国家有关法律法规政策及规定，为甲方提供服务，维护甲方的合法权益，乙方工作人员如不履行职责、不履行甲乙双方的约定，甲方有权向乙方提出更换。

3. 乙方不得将项目转让、分包给其它单位或个人。

4. 以便及时沟通并做好服务工作，乙方定期征求采购人的意见，及时报告工作进度，在规定时间内完成相应的项目建设工作。

5. 甲方在工作质量、工作进度、工作内容等方面提出意见及建议，乙方应及时响应并有效改进；

6. 乙方按照投标文件承诺，向甲方提供服务。合同期内如政策发生变化，乙方须符合国家相应政策完善服务项目。

九、合同争议解决的方式

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（二）种方式解决：

(一) 提交/仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向甲方所在地人民法院起诉。

十、附则

(一) 本协议一经生效, 双方均应严格遵守; 如有违约, 守约方可依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定, 追究违约方的法律责任。

(二) 本合同未尽事宜双方可另行协商, 签订补充协议。

(三) 法律效力: 本合同一式陆份, 甲方执叁份, 乙方执叁份, 具同等法律效力, 自双方法定代表人、负责人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。



2025年6月12日



2025年6月12日

附件 1:

保密协议

甲方（陕西省高速公路收费中心）与乙方（陕西信合物业管理有限公司）签订《陕西省高速公路收费中心物业服务项目合同》。为了在项目实施的过程中，使甲乙双方的保密信息、知识产权和相关的合同信息不受到侵害。为此甲、乙双方在履行本协议时，均应遵守《中华人民共和国保守国家秘密法》和《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律规定，并严格按照以下条款规定开展工作：

一、保密内容

（一）乙方需要保密内容：乙方在履行合同的过程中所获悉的甲方提供的项目信息等，以及经甲方声明需要保密信息。

（二）甲方需要保密内容：乙方在本项目中使用的流程、方法以及乙方声明需要保密的其他信息。

二、保密信息的使用

（一）甲方应指定专门的项目协调人员配合乙方工作，乙方在履行合同过程中如需了解或获取甲方相关资料或信息，应向甲方项目协调人员索取。

（二）甲方项目协调人员应做好保密信息管理及调研情况的记录工作，乙方应予以配合。

（三）乙方可按以下方式获取信息：书面、交付项目、启动信息存取。

三、保密的范围

(一) 乙方只在本项目需要时才能使用甲方提供的秘密信息。乙方应将甲方提供信息的使用限制在与本项目有关的人员、保密协议签署者范围内。

(二) 甲方应将乙方在本项目中使用的流程和方法等技术信息限制在与本项目有关的人员、保密协议签署者范围内。

四、保密义务

(一) 未经许可不得获取对方与本次工作无关的秘密信息；

(二) 不得向任何第三方披露、转让或协助使用上述秘密信息；

(三) 如发现上述秘密被泄露或者自己过失泄露，应当采取有效措施防止泄密进一步扩大，并及时向对方报告；

(四) 凡未经对方书面同意，一方以直接、间接、书面、口头等形式为第三方提供第一条保密内容的行为均属违反保密义务的行为。但以下情况不属于违反保密义务：

1. 获取或披露一方已公开发表，或已为公众所知的信息；
2. 获取或披露一方已书面授权公开的信息；
3. 获取的信息属于一方通过合法手段从第三方在未受到任何限制的情况下获得的；
4. 根据法律、法规，司法或行政命令的要求向有关国家机关提供他方的秘密信息，提供前必须经过双方的书面认可。

五、保密期限

甲、乙双方确认，双方的保密义务从本协议签署之日起生效。
自本合同生效之日起算，保密期限为无限期。

六、违约责任

（一）如果一方不履行本协议第四条所规定的保密义务，应当承担给对方造成的直接损失的赔偿责任，并承担合同金额 20% 的违约金。

（二）因一方的违约行为侵犯了另一方的合法权益，对方可以选择根据本协议要求其承担违约责任，或者根据国家有关法律、法规要求其承担侵权责任。

（三）任何一方及其工作人员未按照本协议约定使用保密信息或者泄露保密信息而触犯有关法律，一方都可以有权按照本条的规定取得赔偿，还将依法追究另一方的行政及刑事责任。

七、争议的解决

甲乙双方友好协商解决本协议中的争议。协商不成的，任何一方都有权向甲方所在地人民法院即西安市未央区人民法院提起诉讼。

八、法律适用、协议文本及效力和变更

（一）本协议适用中华人民共和国的法律。

（二）本协议的任何修改必须经过双方协商一致，并以书面方式确认，方为有效。

（三）本协议经双方法定代表人、负责人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

