

政府采购项目

项目编号：SNCG-FM-2026007

陕西省科技资源统筹中心 2026 年园区、  
委厅家属院物业及餐厅服务项目

# 服务合同

甲方：陕西省科技资源统筹中心

乙方：陕西金房物业管理有限公司

2026 年



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

# 陕西省科技资源统筹中心综合物业服务合同

甲方（委托方）：陕西省科技资源统筹中心

住所地：陕西省西安市高新区丈八五路 10 号

乙方（受托方）：陕西金房物业管理有限公司

住所地：陕西省西安市雁塔区西影路红星街 59 号

资质等级：（物业服务/餐饮服务相关资质）

依据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《中华人民共和国食品安全法》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，甲方就所属中心园区办公楼、委厅家属院的物业服务及职工餐厅劳务外包服务事宜，通过法定程序选定乙方为服务提供方。为明确双方权利义务，强化甲方监管权，保障甲方合法权益，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、甲方主导、乙方履约的原则，订立本合同，以资严格遵守。

## 第一章 总则

### 第一条 服务标的及范围

本合同项下乙方服务范围甲方所属全部物业及配套服务区域，包括但不限于：

1. 中心园区办公楼：西安市高新区丈八五路 10 号（四至：东至丈八五路、南至丈八西路、西至瞪羚一路、北至瞪羚路，建筑面积 39456 m<sup>2</sup>）；

2. 委厅家属院：分别位于西影路、振兴路、西号巷及建国路，总



建筑面积约 2.36 万平方米（以下简称“家属院”）；

3. 园区配套职工餐厅（以下简称“餐厅”）。

乙方服务覆盖园区公共物业服务、家属院物业服务、餐厅劳务外包服务全领域，服务受益人为甲方、全体物业使用人和餐厅就餐人员，乙方对甲方负全面履约责任。

## 第二条 合同订立依据

本合同依据甲方招标文件、乙方投标文件、招标会议精神及相关法律法规订立，乙方投标文件及承诺为本合同不可分割的组成部分，乙方履约标准不低于招标文件要求及投标文件承诺，若存在冲突，以甲方招标文件及本合同明确约定为准。

## 第三条 核心履约原则

4. 甲方绝对监管原则：甲方对乙方的服务方案、人员配置、物资使用、服务过程、考核结果等享有最终审定权、监督权、考核权及违约处置权；

5. 乙方全面履约原则：乙方应按本合同约定全面、足额、保质完成全部服务事项，不得擅自缩减服务内容、降低服务标准、变更人员配置；

6. 违约从严追责原则：乙方任何违约行为，甲方均有权按本合同约定采取扣罚保证金、收取违约金、限期整改、单方解除合同等措施，乙方无异议。

## 第二章 委托服务事项及乙方履约义务

### 第一节 中心园区办公楼物业服务

#### 第四条 房屋及共用部位管理



7. 对房屋主体承重结构、户外墙面（2 米以下）、门厅、楼梯间、走廊通道、共用门窗、地库等共用部位，每日巡查、定期养护，建立台账，零修、急修及时率 100%，维修质量合格率≥99%；

8. 确保大楼外观完好，无乱搭乱建、乱贴乱画，公共玻璃门清洁明亮无破损，外墙装饰无污损、无人为损坏，发现问题 24 小时内整改到位，逾期未整改按本合同违约条款处理。

#### 第五条 共用设施设备管理

9. 对共用照明、中央空调（地源热泵/新风）、机翼遮阳系统、可开启天窗、会议室及音视频播放系统、配电、泵房、消防设施、电梯、监控等设施设备，制定月/季/半年/年度精细化保养计划，报甲方审定后严格执行，保养记录经甲方签字确认后有效；

10. 设备操作人员 100%持有效上岗证书，严格执行安全操作规程，确保设备无重大运行事故，故障报修后专业人员 30 分钟内到场处理，一般故障 24 小时内修复，重大故障出具书面修复方案并报甲方批准，按约定时限完成；

11. 对本物业红线范围内所有配套设施承担日常维修、养护与管理责任，具体包括但不限于：园区路灯的日常运维、室外下水管道的疏通养护、化粪池与隔油池的定期清掏维护，以及园区绿化、树木花草的全周期养护管理等。

12. 严禁擅自停用、改动共用设施设备，确需检修停用的，需提前 48 小时书面通知甲方，并制定应急预案，经甲方批准后方可实施。

#### 第六条 公共环境与卫生管理



13. 共用场所、共用部位清洁卫生执行甲方制定的精细化保洁标准，垃圾日产日清、分类清运，公共区域每周至少 2 次消毒，秋季及特殊时期增加清扫、消毒频次；

14. 健身房、园区建筑小品每日清洁、定期维护，保持整洁完好；卫生间做到无污渍、无积水、无异味，清洁用品足额摆放，随缺随补；

15. 消杀工作达标：鼠密度 $\leq 1\%$ 、鼠洞每 2 万  $m^2 \leq 1$  个，蚊幼虫滋生率 $\leq 5\%$ （仓库/地下室 $\leq 10\%$ ），办公区域无明显蚊虫、苍蝇、蟑螂，发现问题当日整改。

#### 第七条 秩序维护与消防协管

16. 实行 24 小时门岗执勤、园区巡视，外来人员及车辆逐一查验登记，按甲方规定执行准入制度，车辆停放有序，消防通道、行车通道全程畅通，严禁占用；

17. 协助甲方做好消防协管，消防设施设备每日巡查、定期检测，确保完好有效，制定消防应急预案并报甲方审定，每年至少组织 2 次消防演练，演练记录报甲方备案；

18. 发生天然气泄漏、漏电、火灾、水管破裂等突发事件，乙方立即启动应急预案，第一时间通知甲方，并采取紧急处置措施，承担因处置不力造成的全部损失。

#### 第八条 专项服务

19. 会议接待服务实行标准化流程，含会场布置、音响操作、茶水供应、卫生清洁等，会议设备提前调试，确保正常运行，会议故障 30 分钟内上报甲方，因操作失误导致会议无法进行的，乙方



承担全部责任；

20. 报刊、邮件、物品及时准确分发，建立分发台账，做到有据可查；物业相关资料分类成册、妥善保管，甲方调取时随叫随到，无偿提供；

21. 协助甲方开展大型活动，按甲方要求制定专项服务方案，调配人员、物资，确保活动顺利开展，相关费用由乙方自行承担（甲方另行书面通知的除外）；

22. 甲方及物业使用人房屋自用部位和设施设备（含办公室内水、电、空调）的维修、保洁，乙方应无条件接受甲方委托，按甲方要求完成，不得拒绝或推诿。

## 第二节 委厅家属院物业服务

### 第九条 基础服务标准

乙方按陕西省物业管理二级标准提供服务，且不低于甲方另行制定的补充标准，核心要求：

23. 房屋及共用设施设备维修：急修 30 分钟内到场，小修 24 小时内完成（特殊情况需书面报甲方批准，否则视为违约）；

24. 公共秩序：24 小时巡视，门岗执勤规范，车辆停放有序，无乱停乱放、无治安隐患；

25. 公共卫生：垃圾日产日清，公共区域每日清洁，定期消毒，保持环境整洁；

26. 绿化养护：绿植定期修剪、浇水、施肥，无病虫害、无黄土裸露、无杂草，绿化带无杂物。

### 第十条 专项管理义务



27. 对业主/使用人违反物业管理规约的行为，及时规劝、制止，并第一时间书面报告甲方，按甲方要求采取后续措施，不得放任不管；

28. 受甲方委托代为收取的水、电、暖等相关费用，足额、及时转交甲方，回收率不低于 90%，建立收取台账，每月向甲方提交费用收支明细，不得截留、挪用；

29. 制定有偿服务项目及费用标准的，必须经甲方书面批准后方可开展，不得擅自定价、擅自提供有偿服务，所有有偿服务收益按甲方要求处置。

### 第三节 职工餐厅劳务外包服务

#### 第十一条 餐饮服务核心要求

30. 按甲方要求提供职工早、午餐及包间餐、会议餐，按时开餐，无特殊情况不得延误，开餐时间严格按甲方规定执行，就餐延误 30 分钟以上视为严重违约；

31. 每周制定食谱，报甲方审核确认后方可执行，因原材料调整食谱的，调整量 $\leq 10\%$ ，且需提前 1 个工作日书面报甲方批准，不得擅自更改；

32. 菜品做到品种齐全、搭配合理、口味适宜，保质保量，不得偷工减料、以次充好，甲方随机抽查，发现不合格立即整改。

#### 第十二条 食品安全绝对保障

乙方承诺食品安全合格率符合法定标准，承担食品安全主体责任，若发生食品安全事故，乙方承担全部赔偿责任及法律责任，甲方有权单方解除合同。核心义务：



33. 食材采购：从正规渠道采购，大宗原料提供三证（生产许可证、检验合格证、供货凭证），蔬菜从甲方指定的周边批发市场采购，甲方食堂管理员全程验收监管，乙方无条件配合，验收不合格的食材立即清退，不得使用；

34. 食品留样：所有菜品固体留样 $\geq 125$ 克，液体留样 $\geq 125$ 毫升，留样时间 $\geq 48$ 小时，建立留样台账，记录清晰、可追溯，甲方随时检查；

35. 加工规范：严格遵守《中华人民共和国食品安全法》，生熟食材分开储存、分开加工，餐具清洗消毒符合国家卫生标准，蒸汽消毒温度 $\geq 100^{\circ}\text{C}$ 、时间 $\geq 10$ 分钟，消毒后的餐具存放于专用保洁柜，不得重复使用一次性餐具；

36. 人员管理：餐厅工作人员一律持有效健康证，上岗前进行食品安全培训，上岗时穿戴清洁统一的工作服、工作帽，个人卫生符合要求，无健康证人员不得进入后厨。

### 第十三条 餐厅运营管理

37. 合理控制伙食成本，杜绝浪费，建立食材出入库台账，每日向甲方提交食材消耗明细，甲方定期核查，发现浪费、虚报的，乙方按实际损失的2倍赔偿甲方；

38. 爱护甲方提供的厨房设备设施，每日清洁维护，建立设备台账，设备故障时立即书面报甲方，单件/单次维修费用 $\leq 500$ 元的由乙方承担，500元以上的报甲方批准后由甲方承担，因乙方操作不当造成设备损坏的，由乙方照价赔偿；

39. 餐厅后厨、就餐区、操作间、库房每日清洁，保持整洁卫



生，库房食材分类存放、隔墙离地，无变质、过期食材，油烟净化器每月清理1次，清理记录报甲方备案，配合甲方每半年对油烟管道的专业清理。

#### 第四节 乙方通用履约义务

##### 第十四条 人员配置与管理

40. 乙方按招标文件及投标文件承诺足额配置工作人员，岗位、人数、资质不得擅自变更，变更前需提前7个工作日书面报甲方批准，甲方不同意的，乙方不得变更，否则视为违约；

41. 新员工入职培训不少于10个工作日，在岗员工每年专项培训不少于10次，相关培训记录及考核结果须及时报送甲方备案。全体工作人员均应熟练掌握岗位职责、工作标准及甲方各项规章制度，甲方可进行随机抽查考核，对考核不合格人员，乙方须立即予以辞退并更换；

42. 乙方与所有员工签订正式劳动合同，承担员工工资、社保、福利、劳保、健康证办证等全部费用，处理员工劳动纠纷、人身安全事故，乙方员工与甲方无任何劳动关系，因乙方员工引发的一切纠纷、损失，均由乙方承担；

43. 甲方有权要求乙方更换表现不佳、违规违纪、造成不良影响的工作人员，乙方应在7日内完成更换并向甲方报备，逾期未更换的，按每人每日500元向甲方支付违约金。

##### 第十五条 物资与档案管理

44. 乙方无偿使用甲方提供的办公用房、经营场地、宿舍、设备设施、物资等，不得擅自转让、转租、变卖、挪作他用，建立物



资使用台账，每月向甲方提交核查报告，合同终止时按台账足额、完好交还，缺失、损坏的照价赔偿；

45. 建立全领域精细化档案，含物业管理档案、设备设施养护档案、餐厅运营档案、食品安全档案、人员管理档案等，档案分类成册、查阅方便，甲方可随时调取、核查，乙方须无条件配合，若存在档案缺失、虚假等情形，视为乙方严重违约；

46. 乙方自行购置的用具、设备，归乙方所有，但需报甲方备案，合同终止时自行撤离，不得遗留、不得损坏甲方场地。

#### 第十六条 其他通用义务

47. 不得在甲方物业区域内从事本合同约定以外的任何经营性活动，不得引进第三方从事经营性活动，不得出租、出借、出让甲方任何资产，否则视为严重违约；

48. 配合甲方选定的维保单位开展设备设施维保工作，负责全程监督、现场协助及过程衔接，维保记录须经甲方签字确认后方可生效归档。

49. 每月向甲方提交书面履约报告，如实汇报服务情况、人员配置、设备运行、存在问题及整改措施，甲方提出的整改意见，乙方按要求时限整改到位，并提交书面整改报告，不得拖延、推诿；

50. 严格遵守甲方制定的各项规章制度，参与甲方组织的各类会议、考核，不得无故缺席、迟到、早退。

#### 第三章 服务质量标准及甲方考核细则

##### 第十七条 服务质量核心标准

乙方服务质量全面符合本合同第二章约定，且满足以下硬性指



标:

51. 中心园区办公楼: 设备运行零重大事故, 维修及时率 100%, 保洁合格率 100%, 会议服务满意率 $\geq 95\%$ , 物业受益单位满意率 $\geq 90\%$ ;

52. 家属院: 符合陕西省物业管理二级标准, 急修/小修按时完成率 100%, 业主满意率 $\geq 90\%$ ;

53. 餐厅: 食品安全率 100%, 就餐延误零次, 食材验收合格率 100%, 就餐人员满意率 $\geq 90\%$ , 无食品异物、变质等投诉。

#### 第十八条 甲方考核组织与原则

54. 考核主体: 甲方综合部物业科为核心考核单位, 考核结果由甲方最终审定;

55. 考核原则: 甲方主导、定期检查与随机抽查结合、定量与定性结合、从严考核、违约必究, 考核结果作为乙方履约评价、保证金扣罚、合同续签的唯一依据。

#### 第十九条 考核标准

56. 月度常规考核 (每月 1 次): 考核小组按本合同附件《月度服务质量检查表》(百分制) 对乙方全领域服务进行检查, 每次检查范围 $\geq$ 相关服务面积的 25%, 考核得分甲方单方审定, 乙方不得提出异议;

57. 季度满意度测评 (每 3 个月 1 次): 组织物业受益单位、就餐人员、家属院业主进行满意度测评, 满意率需 $\geq 90\%$ , 测评方式、统计标准由甲方制定, 乙方无条件配合;

58. 不定期抽查: 甲方可随时对乙方服务质量、人员配置、食



材采购、档案管理等进行抽查，发现不合格项独立记录、从严扣罚；

59. 重大事项专项考核：对乙方发生的重大安全事故、食品安全事故、重大服务投诉、人员违规违纪等事项，进行专项考核，按本合同约定追究违约责任。

#### 第二十条 考核结果及违约处置

60. 月度考核：得分 $\geq 90$ 分（含），不扣罚保证金；90分以下，每少1分扣罚当月服务费500元；得分 $\leq 60$ 分，扣罚当月服务费30%，并责令乙方1个月内整改，整改后仍不合格的，甲方有权单方解除合同；

61. 随机抽查不合格：发现1项不合格，扣罚1000-5000元（甲方根据情节决定），并责令乙方24小时内整改，逾期未整改的，加倍扣罚；

62. 重大事项违约：发生重大安全事故、食品安全事故、擅自变更人员/服务标准、截留挪用费用等重大违约，甲方有权扣罚全部履约保证金，单方解除合同。

#### 第二十一条 考核结果告知与执行

甲方将考核结果书面通知乙方，乙方应在收到通知后3个工作日内签字确认，逾期未确认视为认可考核结果，扣罚服务费，甲方有权直接从应付服务费中扣除，乙方无异议，保证金不足的，甲方有权要求乙方补足。

### 第四章 合同期限

#### 第二十二条 服务期限



本合同服务期限为 壹 年，自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

### 第二十三条 续签与延聘

63. 合同期满前 30 日，甲方对乙方进行综合履约考核，考核合格的，甲方有权决定是否续签，累计合同履行期限不超过 3 年；考核不合格的，甲方有权单方终止续签，乙方无条件撤离；

64. 合同期满后，新服务商接管前，若甲方要求乙方继续服务的，乙方应无条件配合，服务期限一般不超过 3 个月，甲方按本合同标准支付服务费，乙方不得提出任何额外要求。

## 第五章 费用及支付

### 第二十四条 综合服务总费用

本合同服务总费用为人民币大写：肆佰陆拾陆万玖仟伍佰玖拾柒元整（小写：¥4669597.00 元），该费用为包死价，包含中心园区物业费、家属院物业费、餐厅劳务外包服务费，涵盖乙方人员工资、社保、培训、耗材、小型维修等全部履约成本，甲方不再支付任何费用，乙方不得提出任何费用增加要求。

### 第二十五条 支付方式与要求

65. 支付方式：甲方按月支付，每月 5 日前，乙方向甲方开具符合国家规定的正规增值税发票（发票内容按甲方要求开具），甲方在收到合规发票后 10 个工作日内支付当月服务费（小写：¥389133.08 元），遇节假日顺延；

66. 发票要求：乙方开具的发票必须真实、合法、有效；

67. 乙方指定收款账户（未经甲方书面同意，不得变更）：



户 名：陕西金房物业管理有限公司

开户行：北京银行西安高新开发区支行

账 号：20000038275200024162924

乙方变更账户未提前书面通知甲方，甲方付款失误的责任由乙方承担，且甲方不承担逾期付款责任。

## 第二十六条 履约保证金

68. 保证金金额：乙方应在本合同签订之日起6日内，向甲方交纳合同总价5%的履约保证金，金额为人民币大写：贰拾叁万叁仟肆佰柒拾玖元整（小写：¥ 233479 元），逾期未交纳的，本合同不生效，且乙方按合同总价的20%向甲方支付违约金；

69. 保证金管理：履约保证金由甲方用于乙方违约扣罚，保证金不足的，甲方有权要求乙方在3日内补足，逾期未补足的，甲方有权单方解除合同，并追究乙方违约责任；

70. 保证金退还：合同期满，乙方按本合同约定完成全部服务、无任何违约、办结交接手续后，甲方在15个工作日内无息退还剩余保证金；若乙方存在违约未处理、交接未完成的，甲方有权不予退还，直至乙方全部整改到位。

## 第二十七条 费用分担

### 甲方另行承担费用

71. 物业区域及餐厅的水、电、气等能源费用；

72. 建筑及配套设施设备的大修、中修、改造、更新费用；

73. 外墙清洗、二次供水水箱清洗、水质化验、化粪池清掏、



灭火器检测充粉、火灾报警探测器清洗、餐厅油烟管道专业清理等专项费用；

74. 防雷检测、供配电预防性试验、消防检测、设施设备专业维保、电梯等特种设备年检费用；

75. 中心园区办公楼单件/单次 $\geq 500$ 元的共用部位、设施设备维修费用，家属院按陕西省物业管理二级标准约定的甲方承担费用，餐厅厨房设备单件/单次 $\geq 500$ 元的维修/添置/更换费用；

76. 健身房设备器材维保费用、天然气管道检修/改造/检测费用；

77. 甲方书面确认的其他不可预测的必要费用。

#### **乙方无条件承担费用**

78. 中心园区办公楼单件/单次 $< 500$ 元的共用部位/设施设备日常维修养护材料费；

79. 餐厅厨房设备单件/单次 $< 500$ 元的维修费用，餐厅工作人员工资、社保、劳保、健康证、工作服等费用；

80. 乙方因管理不善、操作不当、违约行为造成的一切损失赔偿、违约金、罚款等费用；

81. 本合同约定的乙方履约过程中的全部耗材、人工、培训等费用；

82. 未约定由甲方承担的其他一切费用。

### **第六章 甲方权利**

#### **第二十八条 审定权**

甲方对乙方制定的服务方案、应急预案、保养计划、食谱、有



偿服务标准等享有最终审定权，乙方提交的相关文件，在甲方未批准前，乙方不得实施，甲方审定时间不计入乙方履约时限。

### 第二十九条 监督权

甲方有权随时对乙方的服务过程、人员配置、物资使用、食材采购、档案管理、设备运行等进行全面、无死角监督，乙方应无条件配合，提供必要的资料、场地，不得拒绝、阻挠、隐瞒。

### 第三十条 考核权

甲方按本合同第三章约定对乙方进行考核，考核结果由甲方单方审定，乙方不得提出异议，甲方有权根据考核结果采取扣罚保证金并完成整改。

### 第三十一条 违约处置权

乙方任何违约行为，甲方有权按本合同约定单方采取扣罚违约金、限期整改、单方解除合同等措施，乙方无异议，且应按甲方要求承担相应责任。

### 第三十二条 人员更换权

甲方有权要求乙方更换不合格、违规违纪的工作人员，乙方应在7日内完成更换，不得拒绝、拖延，逾期未更换的，甲方有权扣罚保证金并追究违约责任。

### 第三十三条 合同解除权

乙方存在本合同约定的违约情形，甲方有权单方解除合同，无需征得乙方同意，乙方应无条件撤离，并承担相应违约责任。

### 第三十四条 其他权利

83. 无偿使用甲方提供的办公用房、场地、设备等，乙方不得



擅自改变用途，否则甲方有权收回；

84. 处理非乙方原因产生的纠纷，乙方应无条件配合；

85. 要求乙方提交履约报告、整改报告等相关文件，乙方应按要求提交，不得拖延、虚假；

86. 法律法规及本合同约定的其他权利。

## 第七章 乙方义务

乙方除履行本合同第二章约定的专项履约义务外，还应履行以下义务：

87. 严格遵守法律法规及本合同约定，全面、足额、保质完成全部服务事项，不得擅自缩减服务内容、降低服务标准；

88. 无条件配合甲方的审定、监督、考核、检查等工作，按甲方要求提交相关文件、资料，不得拒绝、阻挠、隐瞒；

89. 对甲方提出的整改意见，按要求时限整改到位，并提交书面整改报告，不得拖延、推诿；

90. 承担因自身原因造成的一切损失赔偿、违约金、罚款等责任，不得要求甲方承担；

91. 不得将本合同项下的服务项目整体转包或主体分包给第三方，经甲方书面同意的非主体分包，乙方对分包方的服务行为承担连带责任，分包方违约视为乙方违约；

92. 合同终止时，按甲方要求办结交接手续，撤离全部人员、物资，交还甲方提供的全部场地、设备、资料，不得遗留、损坏，否则甲方有权不予退还保证金，并追究乙方违约责任；

93. 法律法规及本合同约定的其他义务。



## 第八章 违约责任

### 第三十五条 乙方一般违约

94. 擅自变更人员配置、岗位资质的，每人次扣罚保证金 5000 元，甲方要求更换的，乙方 7 日内完成，逾期未更换的，按每人每日 500 元支付违约金；

95. 服务质量未达到约定标准，甲方要求整改的，乙方逾期未整改的，每项/每日支付违约金 1000 元，直至整改到位；

96. 未按约定提交履约报告、整改报告、档案资料等的，每次支付违约金 2000 元，逾期未提交的，加倍支付；

97. 餐厅食材验收不合格仍使用、食品留样不达标、餐具消毒不符合标准的，每次扣罚保证金 5000 元，造成食品安全投诉的，扣罚保证金 10000 元，并承担全部赔偿责任。

### 第三十六条 乙方严重违约

98. 发生重大安全事故、食品安全事故，造成甲方或第三方人身伤害、财产损失的；

99. 擅自转包、分包本合同项目，擅自改变甲方场地/设备用途，擅自从事经营性活动的；

100. 截留、挪用甲方委托收取的费用，虚报食材消耗、浪费甲方物资的；

101. 月度考核连续 2 次得分  $\leq 60$  分；

102. 餐厅服务连续 2 个月超半数就餐人员差评，或就餐延误 1 个月内  $\geq 2$  次的；

103. 拒不配合甲方的监督、考核、检查，或拒绝执行甲方整改



要求的；

104. 未按约定交纳履约保证金，不足逾期未补足的；

105. 乙方员工存在偷窃、打架斗殴、恶意浪费等严重违规行为的。

### 第三十七条 乙方违约金支付

106. 乙方任何违约行为，甲方有权按本合同约定收取履约保证金；

107. 违约金、损失赔偿可由甲方直接从履约保证金或应付服务费中扣除，费用不足的，甲方有权要求乙方另行支付，乙方应在3日内付清，逾期未付清的，按未付金额的5%/日支付滞纳金；

108. 本合同约定的履约保证金不足以弥补甲方实际损失的，乙方应补足差额部分，损失金额由甲方单方审定，乙方无异议。

### 第三十八条 甲方违约责任

甲方未按本合同约定支付服务费的，逾期部分按5%/日向乙方支付滞纳金，直至付清为止；因甲方逾期付款造成乙方服务无法正常开展的，乙方不承担违约责任，但乙方不得以此为由降低服务标准。

### 第三十九条 单方解除合同的违约责任

甲乙双方任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同总价款20%的违约金；乙方因严重违约被甲方单方解除合同的，除支付违约金外，还应承担甲方因重新选聘服务商产生的一切费用，且甲方不予退还履约保证金。

## 第九章 保密义务



第四十条 甲乙双方均应对本合同内容、对方的商业信息、技术信息、经营信息及服务过程中获取的甲方内部信息承担保密义务，乙方的保密义务为无期限义务，即使合同终止，仍应严格遵守。

第四十一条 乙方违反保密义务，向第三方泄露甲方信息的，应向甲方支付违约金 10 万元，若违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方还应赔偿差额部分，甲方有权单方解除合同，并追究乙方的法律责任。

## 第十章 合同的变更、解除与终止

### 第四十二条 合同变更

本合同的任何变更，均需经甲方书面同意，并签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；未经甲方书面同意，乙方不得要求变更合同内容，甲方有权单方变更服务标准，乙方应无条件配合。

### 第四十三条 合同解除

109. 乙方存在本合同第三十六条约定的严重违约情形，甲方有权单方解除合同，书面通知乙方后立即生效，乙方应在 3 日内无条件撤离；

110. 甲方未按约定支付服务费超过 30 日，经乙方催告后仍未支付的，乙方有权解除合同，但应提前 15 日书面通知甲方；

111. 双方协商一致解除合同，应签订书面解除协议。

### 第四十四条 合同终止

112. 本合同期满，双方未续签，自动终止；



113. 甲方单方解除合同，自解除通知送达乙方之日起终止；

114. 双方协商一致解除合同，自解除协议签订之日起终止。

#### **第四十五条 解除后的交接**

乙方应在合同终止或解除后3日内完成以下交接工作，无条件配合甲方，不得拖延、阻挠：

115. 向甲方移交全部物业管理档案、设备设施台账、餐厅运营档案、食品安全档案等相关资料，确保资料完整、真实；

116. 交还甲方提供的全部办公用房、场地、设备设施、物资等，确保完好无损（正常耗损除外），缺失、损坏的照价赔偿；

117. 撤离全部工作人员、自有物资，清理场地，恢复原状；

118. 结清双方之间的全部费用，乙方应支付的违约金、损失赔偿等，甲方有权从保证金中扣除。

乙方拒不交接、阻挠甲方工作的，甲方有权不予退还履约保证金，并追究乙方的违约责任，同时要求乙方承担甲方的全部损失。

### **第十一章 不可抗力**

**第四十六条** 因不可抗力（地震、水灾、旱灾、战争、政府禁令、罢工等甲方单方认定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况）导致本合同无法履行，遭遇不可抗力乙方应立即书面通知甲方，并在合理期限内提供证明，甲方根据不可抗力影响程度，单方决定部分或全部免除乙方责任，或解除合同。

### **第十二章 争议解决**

**第四十七条** 本合同在履行过程中发生的任何争议，首先由甲方单方作出处理决定，乙方应无条件执行；若乙方对甲方处理决定



有异议，可在收到决定后 15 日内向甲方所在地人民法院提起诉讼，诉讼期间不影响甲方处理决定的执行。

### 第十三章 附则

#### 第四十八条 合同附件

本合同附件为合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，附件包括：

- 119. 《月度服务质量检查表》；
- 120. 《乙方人员配置清单及资质证明》；
- 121. 《甲方设施设备/物资移交清单》；
- 122. 《餐厅食品安全管理细则》；
- 123. 甲方招标文件、乙方投标文件及承诺。

#### 第四十九条 合同份数与生效

124. 本合同一式陆份，甲方叁份，乙方壹份，陕西省省级单位采购中心壹份，政府采购监管机构备案壹份，每份具有同等法律效力；

125. 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章且乙方足额交纳履约保证金之日起生效。

#### 第五十条 其他约定

126. 本合同未尽事宜，由甲方单方决定，乙方无条件配合；如需签订补充协议，需经甲方书面同意，补充协议内容不得与本合同冲突；

127. 乙方投标文件、承诺与本合同冲突的，以本合同为准；

128. 本合同所称“甲方单方决定/审定/认定”的内容，甲方均



以书面形式通知乙方，乙方签字确认与否不影响其效力；

129. 法律法规对本合同事项有新规定的，按甲方制定的执行标准执行，乙方应无条件配合。

甲方（公章）：陕西省科技资源统筹中心

法定代表人/授权委托代理人（签章）：

张伟

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（公章）：陕西金房物业管理有限公司

法定代表人/授权委托代理人（签章）：

尹军

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

13759992298

