

合同编号：SFZX-2026-039

陕西省高速公路收费中心
保洁服务项目

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：12610000737971805P

联系人：李守岭

联系电话：029-86531086

地址：西安市未央区未央路 208 号

乙方：陕西信合物业管理有限公司

统一社会信用代码：91610113570215003H

联系人：闫少莉

联系电话：029-84386008

地址：陕西省西安市高新区锦业路粤汉国际A座 8 层 803A室

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律，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、服务期限

1. 服务时间：2026 年 6 月 13 日至 2027 年 6 月 12 日。
2. 服务地点：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、服务内容及要求

（一）服务内容：

1. 保洁服务：①保洁人员负责甲方领导办公室内卫生（桌面，地面，柜子，窗户玻璃等干净整洁无污渍）。②负责办公大楼 407, 116, 3 楼南侧会议室和 612 视频会议室、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，瓷杯子清洗等）。③负责各功能用房：健身房，活动室，洗澡间内器材擦拭摆放整齐，干净整洁无污渍）④负责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。⑤负责地下停车场及中心院落公共道路，绿化带卫生。

2. 水电服务：负责保障甲方院内及办公大楼、职工食堂等中心工作区域的用电用水。

3. 会务服务：负责甲方会议室管理和会务服务、接待工作。

4. 完成其他属于保洁、水电会务服务范围内的工作，以及甲方相关管理部门交办的其他任务。

（二）保洁、水电服务工作要求。

乙方应根据服务内容和服务种类，按照甲方有关要求，认真履行职责，维护好甲方水电安全和环境卫生。

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 工作衔接要求：①乙方须与甲方保持密切的工作联

系，每月至少一次了解甲方对保洁、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，并由甲方支付最后费用。

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

6. 保密要求：项目实施过程中所收集、产生的所有与本项目相关的文档、资料，包括文字、图片、表格、数字等各种形式的所属权均归属甲方，乙方必须对所涉及的内容保密，乙方及服务人员应按要求签署保密协议。

7. 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。

1. 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，落实甲方的工作要求。负责甲方会议室管理和会务服务、接待工作，协助甲方有关部门管理停车系统，重大情况须及时报告。甲方涉及物业管理需完成的其它工作。

2. 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。

3. 地下车库保洁 1 人：负责甲方地下车库主干道的公共卫生，地下车库地面无泥沙、无污物。

4. 外围保洁 1 人：负责甲方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。

5. 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。

6. 所有保洁人员需提供健康证或相关体检报告。

（四）履约验收要求

项目履约验收主体为甲方，验收工作流程为乙方提出验收申请之日起 30 日内，由甲方组织验收工作。本项目为一次性验收，甲方严格按照招标文件、投标文件和合同约定内容进行履约验收。

（五）保密要求

项目实施过程中所收集、产生的所有与本项目相关的文档、资料，包括文字、图片、表格、数字等各种形式的所属

权均归属甲方，乙方必须对所涉及的内容保密，乙方及服务人员应按要求签署保密协议。

三、服务费用及支付方式

(一) 合同金额：本合同金额为人民币496950元，大写：肆拾玖万陆仟玖佰伍拾元整。

(二) 合同签订生效并进入服务期后按月支付服务费：41412.5，大写：肆万壹仟肆佰壹拾贰元伍角。乙方按照合同约定每月完成服务并提交服务报告，经甲方审核后10个工作日内支付上月服务费；2026年12月申请年度最后一次支付时，乙方需提供剩余款项的有效银行保函，甲方一次性支付剩余款项248475，大写：贰拾肆万捌仟肆佰柒拾伍元整，待到项目验收通过后甲方退还保函。

(三) 服务期间服务总费用不变，甲方无须另向服务单位支付合同约定之外的其它任何费用。

(四) 乙方须向甲方出具合法有效的发票，甲方进行支付结算。首次支付时乙方应开具全额发票。

(五) 银行保函有效期不早于2027年6月30日。

(六) 结算方式：银行转账。

甲方开票信息

单位名称：陕西省高速公路收费中心

账 号：103207335625

开 户 行：中国银行西安边家村支行

乙方收款账户信息

单位名称：陕西信合物业管理有限公司

账 号：61050110072700001183

开 户 行：中国建设银行股份有限公司西安万科金城曲江支行

(七)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合同服务所发生的一切费用。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。合同价款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。

五、双方的权利与义务

(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。

2. 乙方应当严格按照国家有关法律政策法规及规定，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，乙方定期征求甲方的意见，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。

六、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）甲方向乙方提出的卫生问题，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，扣除服务费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乙方服务人员在位率和实

际服务人数量，若乙方人数达不到规定数，按每人每天 500 元在服务费中扣除；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，扣除服务费 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）乙方如不能及时开具全额发票或甲方要求的保函，甲方有权延时付款且不承担违约责任，直至乙方开具全额发票或甲方要求的保函后再进行付款。

七、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，协商不成的依法向甲方所在地人民法院即西安市未央区人民法院起诉。

如发生诉讼，双方在本合同中所留的地址，视为双方的法律文件送达地址。法律文书送达到该地址时，无论是否签收，都视为送达完成。

八、合同附则

（一）本合同自双方负责人、法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。本协议一经生效，双方均应严格遵守；

（二）本协议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, 具有同等法律效力。

甲方: 陕西省高速公路收费中心
(盖章)

负责人或授权代表: 朱芳

开户银行: 中国银行西安边家村支行

账号: 103207335625

电话: 029-86531086

地址: 西安市未央区未央路 208 号

时间 2016 年 5 月 13 日

乙方: 陕西信合物业管理有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表: 苏博科

开户银行: 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

电话: 029-84386008

地址: 陕西省西安市高新区锦业路粤汉国际

时间: 2016 年 5 月 13 日

(以下无正文)

