

政府采购项目

竞争性磋商

西安市公共资源交易中心 交易咨询 服务合同

甲方：西安市公共资源交易中心
乙方：陕西琳丰泰物业管理服务有限公司



中国 西安

服务合同

甲方：西安市公共资源交易中心

乙方：陕西琳丰泰物业管理服务有限公司

依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及西安市公共资源交易中心交易咨询项目招标文件、中标通知书，经甲、乙双方协商，达成如下合同条款。

一、合同标的物内容及数量

序号	服务名称	服务内容	服务时间	金额
1	交易咨询服务	详见招标文件和投标文件	6个月	678000元

二、服务条件：

(一) 服务地点：甲方指定地点。

(二) 服务期：6个月

三、合同价款

(一) 合同总价款为人民币 678000元 (大写：陆拾柒万捌仟元整)。

(二) 合同总价为本次服务工作所需的全部费用，至少包括：人员工资、管理费、社会保险、人员意外险、员工福利、税金以及由于工作需要产生的加班费、耗材工具费用、法定税费、利润等费用。

(三) 合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

四、款项结算

(一) 合同签订后，甲方按季度支付乙方费用，每季度 339000 元 (大写：叁拾叁万玖仟元整)。

(二) 支付方式：银行转账。

(三) 结算方式：每次付款前乙方应向甲方提供合法有效的发票。乙方持中标通知书、服务合同、发票，与甲方结算。

五、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、监督乙方提供交易咨询服务，并不定期进行检查，对存在的问题提出整改要求。

2、乙方提供的服务达不到合同约定标准，甲方有权要求乙方限期整改，整改后仍达不到约定服务标准的，甲方可根据情况进行处罚，罚金 5000 元，

罚金从服务费用及履约保证金中扣除，如造成甲方经济损失的，乙方应予以赔偿。

3、为乙方提供必要的服务用房、相关政策资料，并在乙方服务期满后且未获续约时予以收回。

4、及时、足额向乙方支付服务费。

(二) 乙方的权利和义务

1、制定并履行交易咨询管理制度、服务标准和相关工作方案，不得转包、分包本合同项目，不得将服务责任转给第三方。

2、依据本合同委托服务事项，向甲方提出合理化建议。

3、本合同终止，向甲方移交全部服务用房、设备、管理服务的档案材料及甲方采购的物品等，自购物品由乙方收回。

4、乙方工作人员应遵纪守法、服从甲方管理，不得泄露秘密。乙方应为员工购买工伤保险，乙方员工发生的工伤、安全责任事故与甲方无关。

5、若乙方在提供服务过程中，造成甲乙双方或者其他第三人任何人身或者财产损失的，均由乙方承担全部经济与法律责任，甲方不承担任何责任。

6、爱护移交的资产以及为乙方开展服务提供的固定资产。因乙方管理失误导致的设施设备、失窃、失密等其他损失，由乙方承担责任，负责赔偿。

7、对甲方交给乙方的所有资料，乙方指定专人管理，不得丢失、外借，复制给无关人员传阅，不得在其他经营活动中使用。乙方及乙方工作人员在向甲方提供服务过程中，对涉及甲方相关信息必须严格保密，不得向任何第三方透露有关工作内容或相关信息。

六、质量保证

(一) 乙方应按照甲方相关工作规定以及甲方要求，提供交易咨询服务，保证甲方各项工作顺利开展。

(二) 咨询服务人员素质好、文明礼貌、行为规范、服务意识强，服务满意率达到90%以上。

(三) 交易咨询服务标准及要求严格按照招标文件与合同约定执行。

(四) 乙方服务定编人数：交易咨询服务不少于19人，年龄35岁以下，其中管理人员1人，工作人员不少于18人，其中：1楼接待前台2人，2楼办事窗口1人、土地拍卖大厅1人，3楼开标室1人，5楼开标室1人，6楼评标室2人，7、8楼会议服务1人，9楼评标室2人，10楼评标室2人，11楼评标室2人，隔夜标1人，咨询总值班室2人（女性）。

七、验收

(一) 服务内容完成后先由乙方进行自检，自检合格后邀请甲方每两个月进行一次验收。甲方确认乙方的自检内容后，组织乙方进行最终验收，验收时乙方应派员参加，共同对验收结果进行确认，并承担相关责任。验收合格后，填写政府采购项目履约验收单（一式叁份）作为对服务的最终认可。

(二) 验收依据：

- 1、招标文件、投标文件、澄清表（函）；
- 2、本合同及附件文本；
- 3、国家相应的标准、规范；
- 4、后附服务验收考核表。

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质量不能满足合同要求，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。

(三) 在本合同履行过程中，双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

(四) 乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的，甲方有权拒绝，并且乙方须向甲方支付本合同总价款 15% 的违约金。

(五) 未经甲方同意，乙方不得擅自将本合同服务转包第三方承担，否则甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总价款 15% 的违约金。

(六) 若乙方违约，甲方为主张本合同项下权利、处罚、赔偿款等产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、保全费、执行费、律师费、交通费等）由乙方承担。

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。

(四) 乙方必须遵守相关保密制度。乙方工作人员违反相关保密制度未造成严重后果的，对乙方第一次罚款 50000 元，第二次甲方可以单方无条件解除合同，不再支付乙方解除合同之日以后服务期费用，处以乙方已提供服务期费用 50% 的罚款，并保留追究乙方及相关人员法律责任的权利。

乙方工作人员违反相关保密制度造成严重后果的，甲方可以单方无条件立即解除合同，不再支付乙方解除合同之日以后服务期费用，对乙方处以已提供服务期费用 100% 的罚款，并保留追究乙方及相关人员法律责任的权利。

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 2 种方式解决：

- 1、提交西安仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

(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本条款的效力。

十一、合同变更

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。

十二、合同生效

本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，本合同甲、乙双方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

十三、其他事项

(一) 招标文件、投标文件、澄清表（函）、中标通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分。

(二) 合同未尽事宜，由甲、乙双方协商后签订政府采购补充合同，与原合同具有同等法律效力。

以下无正文

甲方	
西安市公共资源交易中心 (盖章)	陕西琳丰泰物业管理服务有限公司 (盖章)
地址：西安市未央区文景北路16号白桦林国际B座	地址：陕西省西安市雁塔区长安中路89号阳明国际1幢10702室
邮编：710012	邮编：710012
法定代表人或被授权代表：易满林	法定代表人或被授权代表： 
日期：2018年11月3日	日期： 年 月 日

附件：服务外包项目考核办法

一、考核方法

1. 西安市公共资源交易中心服务外包项目考核由中心组织，坚持公平公正、实事求是的原则。

2. 考核采用评分制，中心每两个月对服务商进行考核打分，发现问题及时记录并通知服务商整改。

二、结果运用

服务外包项目考核情况与项目合同款支付挂钩，85分以上全额结算服务费，低于85分每减1分，扣减服务商3000元，在项目服务费支付时扣除。

三、考核标准

有限公司

服务验收考核表

序号	考核内容	赋分值	扣分	得分
1	服务商按时、足额发放员工工资，不能影响工作质量	共计 8 分，因不能按时发放员工工资影响工作质量，每次扣 2 分。		
2	现场不得疏于管理导致工作人员违反相关工作管理制度	共计 10 分，工作人员违反工作管理制度，每次扣 1 分。		
3	人员按照标准定期培训，符合现场服务要求	共计 12 分，员工不符合现场服务要求，每人每次扣 0.5 分。		
4	工作人员在岗热情礼貌、认真完成岗位工作	共计 15 分，员工在岗不能热情服务，不能履行岗位职责，每人每次扣 0.5 分。		
5	项目执行过程中，严格尽到保密义务，不得导致相关工作资料等遗失、泄露的	共计 15 分，在工作中造成工作资料等遗失、泄露的每次扣 5 分。		
6	员工上岗符合招聘条件的工作人员	共计 8 分，员工上岗不符合岗位要求的，每次扣 1 分。		
7	配合现场接待服务、应急演练等活动	共计 6 分，不能按照要求认真及时配合现场活动，每次扣 2 分。		
8	工作人员由于业务水平、服务态度等原因，造成企业群众投诉的	共计 10 分，工作中引起投诉的，每次扣 2 分。		
9	工作人员上岗着工装、佩戴工牌	共计 6 分，员工在岗期间不穿着工装、不佩戴工牌，影响服务形象的，每次扣 0.5 分。		
10	工作人员由于疏忽、懈怠影响重要工作、活动开展	共计 10 分，因工作人员问题，影响工作及活动的开展，每次扣 2 分		
11	合计	100 分		

考核人员签字：

服务单位代表签字：

西安市公共资源交易中心 交易咨询服务补充合同

甲方：西安市公共资源交易中心

乙方：陕西琳丰泰物业管理服务有限公司

依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及双方签署的《西安市公共资源交易中心交易咨询服务合同》，经甲、乙双方协商，达成如下补充合同条款。

一、合同标的物内容及数量

序号	服务名称	服务内容	服务时间	金额
1	交易咨询服务	详见招标文件和投标文件	6个月	678000元

二、服务条件：

(一) 服务地点：西安市公共资源交易中心办公场所：西安市未央区文景北路16号白桦林国际B座。

(二) 服务期：2025年7月1日至2025年12月31日

三、保密条款

(一) 乙方必须严格遵守国家有关保密的法律法规和公共资源交易行业有关保密规定，不得将提供交易咨询服务中获得的政府、企业、个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。

(二) 乙方必须遵守甲方相关保密制度和工作制度，定期组织员工学习甲方有关公共资源交易业务内部管理制度，熟悉相关保密条款和工作要求，在提供服务过程中严格执行，并根据甲方要求调换服务人员以及调整服务人员岗位。

(三) 乙方工作人员违反相关保密制度未造成严重后果的，对乙方第一次罚款50000元，第二次甲方可以单方无条件解除合同，不再支付乙方解除合同之日以后服务期费用，处以乙方已提供服务期费用50%的罚款，并保留追究乙方及相关人员法律责任的权利。

(四) 乙方工作人员违反相关保密制度造成严重后果的，甲方可以单方无条件立即解除合同，不再支付乙方解除合同之日以后服务期费用，

对乙方处以已提供服务期费用 100%的罚款，并保留追究乙方及相关人员法律责任的权利。

四、其他事项

本补充合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，甲、乙双方签字盖章后生效，与原合同具有同等法律效力。

甲方	乙方
西安市公共资源交易中心 (盖章)	陕西琳丰泰物业管理服务有限公司 (盖章)
地址：西安市未央区文景北路16号白桦林国际B座	地址：陕西省西安市雁塔区长安中路89号阳明国际1幢10702室
邮编：710012	邮编：710012
法定代表人或被授权代表：易端林	法定代表人或被授权代表：邓琳
日期：2025年11月3日	日期： 年 月 日