

政府采购项目

公开招标

合同文本

西安市殡仪馆

保洁服务项目

(项目编号: XCZX2025-0173)

甲方(委托人): 西安市殡仪馆

乙方(受托方): 陕西轩科物业管理有限公司

丙方(鉴证方): 西安市市级单位政府采购中心



保洁服务合同

甲 方：西安市殡仪馆（采购人）

乙 方：陕西轩科物业管理有限公司（中标乙方）

采购人所需服务，按照采购程序，确定乙方为中标乙方。依据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、政府采购货物和服务招标投标管理办法、《中华人民共和国民法典》、投标文件、招标文件正本、中标通知书，经甲、乙双方协商，达成如下条款。

一、项目基本情况

（一）采购标的：保洁服务。

（二）服务地点：西安市殡仪馆。

（三）服 务 期：一年， 自合同签订之日起。

二、合同价款

（一）合同总价：大写：贰佰柒拾玖万玖仟壹佰贰拾元整，（¥ 2799120.00 元）。包括管理人员和服务人员的人工费（工资、社保、福利等）节假日加班费、员工培训费、办公经费、员工食宿费、清洁材料及工具、劳保及人身意外保险费、企业法定利润、财务费用、管理费用和税金及乙方认为需要的其他一切费用。

（二）合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响，国家政策调控除外。若后续发现乙方存在未包含的必要支出，均由乙方自行承担，甲方无需额外支付。

三、款项结算

（一）保洁费用支付方式：甲方根据考核情况每月结算一次，每月实际支付费用 = （年服务费 ÷ 12 个月） - 考核扣款。乙方每月 10 日前开出上月服务费用发票，15 日前甲方支付该发票的服务费用，否则甲方付款期



限顺延不承担任何责任。

(二) 支付方式：银行转账。

(三) 结算方式：乙方持中标通知书、服务合同、正式发票、政府采购项目验收单，与甲方进行结算。

(四) 服务内容及要求

(一)、服务范围

日常保洁范围：面积共计约 22 万 m²，外围道路、馆区道路、绿化带、业务楼、综合楼、安灵苑、守灵苑、新馆墓区（含三兆公墓）各楼层电梯厅及公共区域、架空层、消防楼梯、电梯轿厢、地下停车场、水景池、卫生间、所有钢化玻璃雨棚、外围等公共区域及大门外围的日常保洁服务等。

(二) 服务内容

1、对楼宇公共通道、大厅墙地顶、电梯、楼梯、卫生间以及院内地面卫生进行清洁。

2、公共区域灯具、饰物、门、窗、消防等设施设备、玻璃幕墙、顶棚等清洁。

3、电梯厅、接待厅、电梯轿厢等公共区域进行养护作业。

4、生活垃圾清运：日产日清，垃圾量满 2/3 需及时清理。

5、新馆墓区（含三兆公墓）墓园清扫及所有墓碑的循环擦拭。

6、采购人提出的临时性清洁事项。

(三) 人员配置

1、提供保洁服务人员不少于 75 人。

2、全体保洁服务人员年龄，男性不超过 60 周岁、女性不超过 55 周岁，身体健康、无残疾和传染病。

3、保洁员入职前体检，要求在国家正规医院按照规定安排体检项目，



中标公司自行承担费用，检查合格者方可上岗。

4、保洁员要有良好的职业道德和服务态度，维护殡仪馆形象，对馆内职工和办理业务人员要以礼相待，节约水电，爱护殡仪馆一切公共财物。

5、保洁员上岗前进行培训考核，考核合格方可上岗。

6、乙方需指定1名专职项目经理负责本项目的日常管理工作，项目经理需每周向甲方提交服务工作报告，汇报服务开展情况、存在的问题及整改措施等。若甲方认为项目经理不能胜任工作，有权要求乙方在7日内更换，乙方需配合并提供符合要求的新任项目经理。

(四)设备设施

1、乙方必须符合国家保洁行业管理相关考核标准，配备先进的保洁清洁设备（如包含但不限于外墙、地面清洁设备、清洁车、清运车、吸尘器等）。

2、有一套完整的保洁运作方法和严格的操作规程，有完善的质量保障机制，实行标准清扫保洁。由专人负责检查监督，达到考核标准。甲方有权对乙方的服务质量进行抽查，若发现不符合服务标准的情况，乙方需按要求及时整改。

3、乙方自行提供保洁及垃圾清运服务所需的卫生工具用具（含扫把、簸箕、拖把、清洗用品、四分类垃圾袋、清洁刷等）。

4、乙方使用的清洁材料需为环保、无毒、无害的合格产品，不得使用国家禁止或不符合标准的材料，若因使用不合格材料对甲方人员健康或环境造成损害的，由乙方承担全部责任。乙方需在每次采购清洁材料后向甲方提供产品合格证、检测报告等资料备案。

(五)、质量保证

(一)乙方应提供详细的服务标准和服务承诺，服务标准应当符合国家、



行业和地方相关物业服务标准。若乙方提供的服务标准低于约定标准，甲方有权要求乙方整改，整改费用由乙方承担。

（二）在服务期限内，乙方不得干扰或阻碍甲方对该办公区域和公共区域的正常使用。

（三）乙方在提供保洁服务时因维修、养护、管理不当或未尽义务，导致甲方或第三方人身损害或财产损失的，应承担全部责任和费用。若甲方因此被第三方起诉或索赔，甲方有权向乙方追偿全部损失，包括但不限于赔偿金、诉讼费、律师费、保全费等相关费用。

（四）有专门服务小组和项目经理，分工明确（应有具体成员名单，包括姓名、所在公司、职务、职称、工作职责、联系方式等）。服务小组成员及项目经理不得随意更换，若确需更换，需提前7个工作日书面告知甲方，经甲方同意后方可更换，且更换后的成员需符合相关要求。

（五）有服务保障措施，如对服务态度、服务质量较差的保洁人员有具体处罚办法。

（六）为本项目配备专业设备进行保洁工作。若因设备维护不当导致服务质量下降或安全事故的，由乙方承担全部责任。

（七）有客户回访安排。

（八）设有专人投诉举报电话，有专人接听记录、受理。投诉举报电话需保证24小时畅通，安排专人负责接听、记录和受理投诉举报，对接到的投诉举报需在24小时内进行核实处理，处理结果需在3日内反馈给投诉举报人及甲方。若乙方未及时处理投诉举报或处理结果不符合要求，甲方有权对乙方进行考核扣款。

（六）、双方的权利和义务

（一）甲方权利和义务



1、甲方有权对乙方的服务事项进行监督并提出合理化建议。对乙方未按合同约定履行服务义务，有权要求其整改到位。如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权终止合同。

2、甲方不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动。

3、甲方应按照合同规定，按时足额向乙方支付服务费。

4、甲方给乙方提供办公场所及库房，方便乙方开展服务工作。场所仅供乙方开展本项目保洁服务使用，乙方不得擅自改变使用用途或转租他人。乙方需负责办公场所及库房的日常清洁和安全管理，若因乙方原因造成场所损坏或产生安全隐患的，由乙方承担修复责任和相关损失。

（二）乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订保洁管理制度，并报甲方备案后严格执行。

2、遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本项目保洁作业实施综合管理，确保实现管理目标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督。

3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。乙方应立即通知甲方，并在不可抗力发生后15日内提供相关证明文件。双方应按有关法律规定及时协商处理，确定合同的履行、变更或终止事宜。因不可抗力造成的损失，双方互不承担违约责任，但乙方需采取必要的措施减少损失。

4、乙方服从甲方对服务工作的监督管理。未经甲方同意，不得擅自从事与本项服务工作无关的行为。

5、乙方应确保专业团队的稳定，承担因管理不善而产生的所有风险，



并自行承担由此导致的所有法律责任。若因乙方人员不足或不稳定导致服务质量下降的，甲方有权进行考核扣款，情节严重的，有权终止合同。

6、乙方需为全体保洁人员购买足额的人身意外伤害保险和工伤保险，保险期限需覆盖整个服务期。若乙方未按规定购买保险，导致保洁人员发生工伤或意外事故的，所有赔偿责任和费用均由乙方承担，与甲方无关。乙方需在合同签订后 15 日内将保险单复印件报甲方备案。

7、乙方不得将本项目的保洁服务转包或违法分包给第三方，若发现乙方存在转包或违法分包行为，甲方有权立即终止合同，乙方需向甲方支付合同价款 30% 的违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

8、服务期内，若乙方的服务质量连续 2 个月考核不合格或累计 3 个月考核不合格，甲方有权终止合同，乙方需承担相应的违约责任。

（七）、服务质量验收

（一）每月服务期满后甲方对本项目的实施情况进行验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求（必要时甲方可委托技术专家对项目进行验收）。验收合格后，填写政府采购项目验收单作为对项目的最终认可。验收不合格的，乙方需在甲方指定的期限内（最长不超过 5 日）进行整改，整改后重新验收，若重新验收仍不合格，甲方有权进行考核扣款，直至终止合同。

（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、合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。

（三）乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护。



(四) 甲方的验收结论为最终验收结果, 乙方对验收结果有异议的, 可在收到验收结论后 3 日内书面提出复核申请, 甲方将在收到申请后 7 日内组织复核, 复核结果为最终结论, 复核费用由乙方承担。

(八)、争议解决方式

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, 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

(九)、违约责任

(一) 服务期间, 双方不得无故终止本合同, 否则应当向对方支付合同价款的 30% 作为违约金, 同时应赔偿对方因此遭受的所有损失, 包括但不限于临时雇佣或安排第三方进驻、物品采购等造成的全部损失。

(二) 乙方相关人员在履行本合同义务时, 因行为、过失或疏忽造成重大损失和损害, 乙方应承担与其过错相应的责任, 并应向采购人支付合同价款的 5% 作为违约金, 违约金不足以弥补损失的, 应据实赔偿。

(三) 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。给甲方造成损失的, 甲方有权要求其承担违约赔偿责任。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。

(四) 以下情况甲方不承担责任:

1. 乙方因工作失误造成的事故责任和经济损失。
2. 乙方未依法规范用工行为, 未按国家相关规定办理人员的 社保和相关福利等, 未杜绝非法用工造成的用工纠纷和不良后果。
3. 乙方将保洁服务项目转包他人的。

(五) 乙方未能达到服务标准, 甲方有权要求限期整改, 逾期不整改的, 甲方有权终止合同, 造成甲方经济损失的, 乙方应给予甲方经济赔偿。并支付合同价款 15% 的违约金。

(六) 合同生效后, 甲、乙双方应按合同规定认真履约。合同履约责任只涉及甲、乙双方, 不考虑第三方因素。

(七) 如乙方提供的服务构成第三方知识产权侵权, 由乙方承担全部责任。

(八)、上述违约责任违约方均应承担包括但不限于诉讼费、律师费、保全费等全部费用。

(十)、无产权瑕疵条款

(一) 乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。若因知识产权侵权引发任何纠纷或诉讼, 由乙方承担全部责任, 包括但不限于赔偿损失、支付罚款、承担诉讼费、律师费等。若因此给甲方造成损失的, 乙方需全额赔偿。

(二) 乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的, 视为乙方违约, 乙方应负担由此而产生的一切损失。

十一、合同生效及其他

(一) 本合同自法定代表人或授权代表签订之日起生效。

(二) 合同一式肆份, 采购人执叁份; 乙方执壹份。

(三) 如本合同有未尽事宜, 由双方依法订立补充合同。

(四) 本合同履行过程中, 乙方的联系地址、联系方式等信息发生变更的, 需提前 7 日书面告知甲方, 否则由此产生的送达不能等后果由乙方承担。





甲方

(盖章)

法定代表人:

经办人:



乙方 (盖章)

法定代表人:

经办人:



账户号码: 72110078801300001057

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司

司西安长乐路支行

2015 年 12 月 16 日