

政府采购项目

学生公寓管理及保洁

服务合同

合同编号: HT-20250830-0107

项目编号: XAZTBZFCG-2025-016

甲 方: 西安铁路职业技术学院

乙 方: 陕西中和恒美物业管理有限公司

2025 年 8 月

政府采购项目

学生公寓管理及保洁

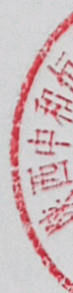
服务合同

项目编号: XAZTBZFCG-2025-016

甲 方: 西安铁路职业技术学院

乙 方: 陕西中和恒美物业管理有限公司

2025 年 8 月



学生公寓管理及保洁服务合同

一、合同格式

学生公寓管理及保洁服务合同（项目编号：XAZTBZFCG-2025-016），在西安市财政局政府采购管理处的监督管理下，组织竞争性磋商。西安铁路职业技术学院（以下简称“甲方”）确定陕西中和恒美物业管理有限公司（以下简称“乙方”）为成交单位。

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》，甲方通过竞争性磋商采购港务校区学生公寓 1-6 号楼（含留学生公寓）管理服务、教工公寓的管理及保洁服务项目，并接受了乙方以价格每年：壹佰贰拾柒万玖仟捌佰元整（¥1279800.00）（以下简称“合同价”）提供的服务。

本合同在此声明如下：

1. 本合同中的词语和术语的含义与合同条款中定义的相同。
2. 下述文件是本合同的一部分，并与本合同一起阅读和解释：

1) 合同条款

2) 合同条款附件

附件 1-系统总体要求

3. 考虑到甲方将按照本合同向乙方支付款项，乙方在此保证按照合同的规定向甲方提供服务，并修补缺陷。

4. 考虑到乙方提供的服务并修补缺陷，甲方在此保证按照合同规定的时间和方式向乙方支付合同价或其他按合同规定应支付的金额。

5. 履约保证金：

5-1、乙方在签订合同前须向甲方交纳合同金额5%的履约保证金。

说明：

名称：西安市财政局预算单位实有资金财政代管账户

开户银行：中国建设银行股份有限公司西安莲湖路支行

银行账号：61001711100052518874-203033

纳税人识别号：12610100437202545W

地址、电话：西安市灞桥区港务大道396号 029-8809220

5-2、乙方无正当理由不与甲方订立合同，在签订合同时向甲方提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，取消其成交资格，投标保证金（若有）不予退还。此外，乙方未在规定时间内交纳履约保证金的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同价款10%的违约金。

5-3、项目验收合格后，且乙方无任何违约行为，乙方持《申请支付履约保证金的函》到甲方办理相关手续后，甲方向乙方30天内无息退还。

6. 付款方式：合同期内，每季度付一次费用。

合同签订后，第一季度后支付，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 25.00%。以此类推，付完为止。

7. 服务期限：

1) 服务期限壹年，自 2025 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日止。

2) 服务地点：西安铁路职业技术学院指定地点。

二、合同条款

第一条 本着平等互惠、互相支持、共同发展的原则，就甲方针对本项目的事宜，经甲乙双方友好协商，共同签署本合同，以资共同遵守。

第二条 服务定义：根据甲方需要，乙方为甲方提供该项目的服务等业务。

第三条 乙方服务人员：是指乙方派出的符合本合同资格条件的、在甲方从事本合同规定的服务项目范围以内工作的人员。乙方有义务在本合同有效期内维持其与服务人员合法的劳动合同关系，不得因与服务人员间就劳动法律关系或在其他方面的任何争议或瑕疵影响其履行在本合同项下的义务。

第四条 甲方的权利

1. 甲方有权享有乙方按照合同约定提供的港务校区学生公寓 1-6 号楼（含留学

生公寓)管理服务、教工公寓的管理及保洁服务。

2. 甲方有权要求乙方提供符合本项目服务要求的人员,且提供的服务质量达到前述约定标准。如乙方违反协议约定,未提供协议约定的专业人员或者未达到服务质量要求的,甲方有权要求乙方限期改正,逾期未改正的或改正后仍给甲方造成损失的,乙方应承担相应的损失赔偿责任。

3. 甲方有权根据服务要求和标准考评乙方服务质量,如乙方提供的服务考评不合格或不符合约定的,甲方有权按照一定比例减少支付服务费用,具体减付比例结合乙方提供服务未达到约定的范围,严重程度、给甲方造成的损失情况等确定。

4. 除本合同约定的服务费用外,乙方不得向甲方及甲方人员收取其他任何费用,如甲方发现乙方有此类行为,甲方有权要求乙方清退所收费用,退还利息并支付违约金。

5. 对乙方相关服务资料的所有权、使用权的约定:归甲方所有。乙方不得以任何借口留存或提供给第三方,否则承担由此产生的一切法律和经济责任。未经甲方允许,任何单位和个人不得转让和使用本项目的相关内容以及乙方在服务过程中产生的资料。

6. 如甲方发现乙方服务人员不合格时,甲方有权要求乙方立即更换,且不得因此耽误甲方正常工作生活,由此给甲方造成的损失,由乙方承担,甲方有权在服务费中扣除。

7. 甲方有权就乙方提供的公寓管理服务中存在的问题向乙方提出意见,乙方收到甲方意见后,需在3日内向甲方提出整改意见。

第五条 甲方的义务

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,配合乙方履行职责。

2. 甲方不得将本合同的内容向甲乙双方以外的、与签订和履行本合同无关的任何第三方透露,不得泄露乙方的商业秘密(包括本合同及其附件和合同签订前的各项方案)。

3. 用人单位应提供符合国家职业卫生标准和卫生要求的工作办公场所。

4. 甲方按照合同约定时间支付乙方的服务费。

第六条 任何一方违反或擅自变更本合同的约定,应当承担由此给对方造成的经

济损失和相关责任。

第七条 乙方的权利

根据法律、法规和本合同有关规定，乙方有权要求甲方依据本合同规定保障乙方派驻服务人员的合法权益。

第八条 乙方的义务

1. 乙方为甲方完成港务校区学生公寓 1-6 号楼（含留学生公寓）管理服务、教工公寓的管理及保洁服务工作，必须严格遵守国家有关法律法规和行业规章制度及甲方有关规定，规范履行职责，并接受甲方的定期考核。

2. 乙方应按照甲方服务需求和标准提供服务人员，服务人员必须通过乙方的岗前公共职业培训且具备甲方工作岗位所需要的技能素质和体能素质。

3. 乙方可要求甲方协助对新上岗的服务人员进行相关培训，对考核不合格者，乙方应予以更换。

4. 乙方负责为乙方服务人员依法办理劳动用工手续，依法保证乙方服务人员的合法权益，按时、足额为服务人员发放工资、福利，缴纳保险等费用，保持服务人员的稳定性。

5. 应建立、健全劳动安全卫生制度，严格执行国家劳动安全卫生规程和标准，对服务人员进行劳动安全卫生教育，防止劳动事故，减少职业危害。同时为服务人员提供必要的劳动防护用品，对服务岗位的设施、设备定期进行维护 and 安全检查，保证设施设备的安全运转。

6. 乙方与乙方派驻服务人员发生劳动纠纷时，乙方应直接与服务人员协商解决并自行承担相关责任，处理好纠纷，以免影响甲方的服务工作，由此给甲方造成的一切损失及责任由乙方承担。

7. 合同履行期间，如发生任何人身、财产等安全事故，由乙方承担全部责任及费用，如因甲方安排员工执行本岗位工作以外的其他工作发生事故的情形除外。

8. 乙方服务人员在甲方提供服务期间按甲方的有关规章制度和作息时间完成相应服务工作，服从甲方人员与服务相关的管理和安排，接受甲方人员的监督和检查，以保障甲方业务的正常进行。

9. 乙方管理人员应定期到项目服务人员工作现场进行监督和检查，确保服务人员

提供优质服务，因乙方服务人员违法、违规行为对甲方或第三人造成的损失由乙方承担。

10. 乙方服务人员从甲方领取的工作工具、设备和其他物品等，在员工离职时，由甲方负责收回。

11. 乙方不得将本合同的内容向甲乙双方以外的、与签订和履行本合同无关的任何第三方透露，不得泄露甲方的商业秘密（包括本合同及其附件和合同签订前的各项方案）。

第十二条 违约责任

1. 合同签订后，如乙方擅自中途停止或解除合同，乙方应向甲方赔偿本合同项目总价款的30%作为违约金。

2. 在甲方提供了必要的工作、生活条件，并且保证了项目款按时到位，乙方未能按合同规定的日期提供服务时，每延迟一日，应按照项目总价款的千分之三支付拖期损失费。

3. 服务实施过程中，乙方未按磋商响应文件约定配备服务人员或乙方派驻服务力量无法胜任项目实施要求的，甲方有权提出增加人员和充实技术力量，乙方应立即安排实施，其费用被认为已含在合同价格之中。如乙方拒绝增加人员或充实技术力量，甲方有权利解除合同，乙方应承担由此给甲方造成的经济损失。提供必要的劳动防护用品，对服务岗位的设施、设备定期进行维护和安全检查，保证设施设备的安全运转。

4. 乙方与乙方派驻服务人员发生劳动纠纷时，乙方应直接与服务人员交涉解决并自行承担相关责任，处理好纠纷，以免影响甲方的服务工作，由此给甲方造成的一切损失及责任由乙方承担。

5. 合同履行期间，如发生任何人身、财产等安全事故，由乙方承担全部责任及费用，如因甲方安排员工执行本岗位工作以外的其他工作发生事故的情形除外。

6. 乙方服务人员在甲方提供服务期间按甲方的有关规章制度和作息时间完成相应服务工作，服从甲方人员与服务相关的管理和安排，接受甲方人员的监督和检查，以保障甲方业务的正常进行。

7. 乙方管理人员应定期到项目服务人员工作现场进行监督和检查，确保服务人员提供优质服务，因乙方服务人员违法、违规行为对甲方或第三人造成的损失由乙方承

担。

8. 乙方服务人员从甲方领取的工作工具、设备和其他物品等，在员工离职时，由甲方负责收回。

9. 乙方不得将本合同的内容向甲乙双方以外的、与签订和履行本合同无关的任何第三方透露，不得泄露甲方的商业秘密（包括本合同及其附件和合同签订前的各项方案）。

第十二条 违约责任

1. 合同签订后，如乙方擅自中途停止或解除合同，乙方应向甲方赔偿本合同项目总价款的30%作为违约金。

2. 在甲方提供了必要的工作、生活条件，并且保证了项目款按时到位，乙方未能按合同规定的日期提供服务时，每延迟一日，应按照项目总价款的千分之三支付拖期损失费。

3. 服务实施过程中，乙方未按磋商响应文件约定配备服务人员或乙方派驻服务力量无法胜任项目实施要求的，甲方有权提出增加人员和充实技术力量，乙方应立即安排实施，其费用被认为已含在合同价格之中。如乙方拒绝增加人员或充实技术力量，甲方有权利解除合同，乙方应承担由此给甲方造成的经济损失。

4. 乙方有责任按甲方要求提交项目资料。如乙方未能按规定提供服务，每延误一天，应向甲方支付项目总价款的千分之三的逾期违约金，逾期 10 天以上的，甲方除有权终止履行合同外，乙方应承担因延期造成的损失。同时，甲方有权根据乙方所承担服务的质量是否符合要求而对服务的内容进行调整。

5. 乙方提供的服务质量不合格的，乙方应负责无偿予以采取补救措施，以达到质量要求。因服务最终不符合合同要求造成后果时，乙方应对因此造成的直接损失负赔偿责任，并承担相应的法律责任。

6. 在合同期内和合同终止后，乙方应负责所有资料的保密，非经甲方书面认可，不得向任何人以任何方式提供任何资料。严格按甲方要求程序传递各种资料，否则甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿合同总价款 30%的违约金。

7. 乙方不得将本项目的任何部分转包或分包给其他任何单位和个人。若擅自转包或分包本合同标的，甲方有权解除合同，并要求乙方偿付预算 30%的违约金，同时

追究其法律责任。

第十三条 不可抗力

因天气、交通、政府行为等不可抗力原因，导致合同不能按期履行，服务周期顺延，双方各不承担赔偿责任。

第十四条 甲乙双方任何一方按照本合同规定索取违约金或赔偿金时，应书面通知违约方并说明违约金或赔偿金额；违约方应在收到对方发出的书面索赔通知的十个工作日内按索赔要求支付违约金或经济赔偿；如违约方对违约金或赔偿金额有异议，应在收到通知后七个工作日内通知对方，双方应在收到对方的通知或答复后尽快协商明确违约责任。

第十五条 因执行本合同发生的一切争议，双方应首先友好协商解决。经协商不能解决，应向甲方所在地人民法院提起诉讼。因诉讼产生的诉讼费、律师费、保全费、保全担保费、鉴定费、评估费等费用均由乙方承担。在诉讼期间，除必须在诉讼过程中进行解决的问题外，合同其余部分应继续履行。

第十六条 甲、乙双方有一方有正当理由要求变更本合同，须提前一个月以书面形式通知对方并协商解决，双方应签署变更合同。

第十七条 本合同期满双方不再续约或者因一方违约导致本合同无法履行，则本合同终止。但合同的终止不得损害第三方的利益，双方应为此做出合理安排。

第十八条 未经对方同意，甲乙双方任何一方不得将本合同部分或全部权利和义务转让给第三方。

第十九条 本合同中涉及的所有“通知”“同意”“确认”等事项均应以书面形式做出，并作为依据。

第二十条 本合同有关附件及补充合同是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力；本合同未尽事宜，双方另行协商并签署补充合同，作为本合同的附件，具有同等法律效力。

三、其他条款

1. 本合同壹式捌份，其中，甲方伍份（西安市财政局政府采购管理处备案叁份），乙方叁份。

2. 本合同由甲乙双方及鉴证方共同签字或盖章，自最后一方签字或盖章之日起生效。

西安铁路职业技术学院物业服务项目

甲方名称：西安铁路职业技术学院

地址：西安市国际港务区港务大道396号

电话：029-82180376

传真：



代表签字：

[Handwritten signature]

盖章：

2025年9月1日

乙方名称：陕西中和恒美物业管理有限公司

地址：西安市雁塔区长安南路86号

电话：029-87552553

传真：

开户银行：招商银行西安曲江支行

帐号：1299 0767 9610 605

代表签字：

[Handwritten signature]

盖章：

