

项目名称：西安市未央区人民检察院物业管理及包厨服务

项目编号：XCZX2025-0096-2

西安市未央区人民检察院 物业管理及包厨服务合同

甲 方：西安市未央区人民检察院

地 址：西安市未央区浐灞大道 2333 号

乙 方：中陕核置业管理有限责任公司

地 址：西安市雁塔区西影路 31 号（陕核大厦 7 楼 101 号）

西安市未央区人民检察院物业管理及包厨服务合同

甲方（采购人）：西安市未央区人民检察院

乙方（成交服务商）：中陕核置业管理有限责任公司

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》和西安市未央区人民检察院物业管理及包厨服务项目（项目编号：XCZX2025-0096-2）的招标及投标文件等有关规定，为此甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

一、服务条件：

- （一）服务地点：甲方指定地点。
- （二）服务内容：见本项目磋商文件
- （三）服务期：2025年08月14日至2026年08月13日

二、合同价款

（一）本合同项下总价款为人民币 1206700.00 元（小写，精确到小数点后两位），即壹佰贰拾万陆仟柒佰圆整（大写）。合同履行期间，合同总价固定不变，不受市场价格变化因素的影响。

（二）合同总价包括完成本项目所需的人员工资、社会保险及按规定提取的福利费、行政办公费用、企业固定资产折旧、临时性加班的加班费用、法定税费及合理利润等全部费用。采购人

不再额外承担其他任何费用。

三、款项结算及支付方式

(一) 付款进度:

1、第一个季度:自合同签订之日起,甲方收到发票 10 个工作日内向乙方支付合同总价的 25%;

2、第二季度及第三季度:每季度首月,甲方收到发票之日起 10 个工作日内按合同总价的 25%减去上季度考核不达标处罚款之后的金额向乙方进行支付;

3、第四季度:采购人收到发票之日起 10 个工作日内按合同总价的 20%减去第三季度考核不达标罚款之后的金额进行支付;

4、乙方应及时支付工人工资,如未及时支付,采购人有权暂停支付服务费,造成的损失由物业承担。物业应严格按照采购人采购需求提供服务,如未提供,采购人可自行在社会购买相关服务,产生的费用由乙方承担。在第四季度末考核完成以后,甲方收到发票之日起 10 个工作日内按合同总价的 5%扣除第四季度考核不达标罚款之后的金额进行支付。

(二) 支付方式: 银行转账。

名称: 中陕核置业管理有限责任公司

开户行: 中信银行股份有限公司西安分行营业部

账号: 8111701013500403910

甲方仅认可上述指定账户并向该账户付款。否则甲方有权拒绝向指定账户之外的任何账户付款，并且由此导致的付款延迟责任由乙方承担。

（三）结算方式

服务期满后填写政府采购项目验收单（一式伍份），相应金额的发票，乙方持成交通知书、政府采购合同、发票、政府采购项目验收单，与甲方结算。

乙方要如实开具发票，不得变更开票内容，乙方开具发票出现税务争议时，乙方需承担税款、滞纳金、罚款等赔偿责任以及其他相关责任。

四、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、对本项目实施监管和指导。

2、甲方有权对乙方承诺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，有权要求乙方整改到位。

3、甲方负责按照磋商性文件内容考核乙方，考核以季度为单位，甲乙双方每季度1次沟通例会，例会上双方就服务情况、考核评分、整改意见等事宜进行沟通。

4、乙方进场服务人员上岗前需经过甲方确认，甲方有权对

人员提出调整要求，乙方需积极配合。

5、按照本合同约定的方式及金额按时足额的支付物业服务费。

6、如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，或三次以上提醒整改不到位，甲方有权终止合同并不承担任何责任。

（二）乙方的权利和义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度。

2、依据甲方发布的竞争性磋商文件内容提供服务，并遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本项目物业及包厨服务实施综合管理，确保实现管理目标。

3、及时向甲方汇报物业工作及运行情况，并自觉接受甲方监督。

4、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，不得泄露甲方任何个人信息或将甲方信息用于物业管理活动之外的其他用途。

5、乙方不得擅自将本合同委托事项转委托/转包/分包给第三方。

6、管理期满时向甲方移交全部物业管理档案及有关资料。

7、乙方负责合同中的从业人员及财产意外伤害、死亡或损失均由乙方自行承担所有费用和相应责任，与甲方无任何法律责

任和经济责任。

五、验收

(一) 每季度服务结束后乙方先完成自检，甲方按照服务合同及竞争性磋商文件的要求标准对服务进行验收。

(二) 服务期满后，甲方根据磋商文件和响应文件及相关文件，对项目整体实施情况进行验收，确认服务标准和服务方式达到采购要求。

(二) 甲方组织乙方（必要时请有关专家）进行验收，验收合格后，填写政府采购项目验收单（一式伍份）作为对项目的最终认可。

(三) 乙方向甲方提供服务过程中的所有资料，以便甲方日后管理。

(四) 验收依据：

- 1、磋商文件、响应文件、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相应的标准和技术规范。

六、违约责任

(一) 由双方按《民法典》、《物业管理条例》中的相关原则进行补充。

(二) 未按合同及竞争性磋商文件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》、《物业管理条例》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。

七、合同的变更和修改、中止和终止

（一）本合同一经生效，甲乙双方均不得擅自对本合同的内容（包括附件）作任何单方的修改。如有一方对合同内容提出变更、修改、取消或补充的建议，需经双方同意后，以补充协议方式由双方法定代表人或其授权代表签字后生效。

（二）乙方有下列情况之一的甲方有权终止服务合同：

1、乙方不能满足甲方实际工作需要，不服从甲方日常管理，甲方有权终止与乙方的服务合同；

2、因乙方管理不到位，造成群发性事件，给甲方声誉带来严重影响的，甲方有权终止服务合同。对于造成损失的，依据鉴定给与赔偿，涉及法律或司法处理的，除赔偿外解除服务合同；

3、甲方与乙方在合同签订后前一个月为试用期，试用期结束后，乙方不能按照甲方要求提供服务，甲方有权终止与乙方的服务合同。

(三) 甲方因乙方违约而解除合同的，乙方须返还甲方全部费用、赔偿甲方由此产生的损失并承担其他相关责任，相应责任承担方式按照本合同第8条约定执行。

八、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) 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。

九、争议解决

凡与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如协商后仍不能达成协议时，按下列第2种方式解决。

1、提交西安仲裁委员会。

2、依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、不可抗力

(一) 不可抗力是指合同签字后发生的非甲乙双方所能控制的、并非合同方过失的、无法中止的、不能预防的事件，包括战争、地震等重大自然灾害、重大公共卫生紧急事件、或者法律法规变动等。双方互不负违约责任。

(二) 受到不可抗力影响的一方应在不可抗力事故发生后，五日内将所发生的不可抗力事件的情况书面通知另一方，并另一方尽快审阅确认，受影响的一方同时应尽量设法缩小这种影响和由此而引起的延误，一旦不可抗力的影响消除后，应将此情况立即通知对方。

(三) 当不可抗力发生后，如果服务并未因此中断或受到影响的，则就本合同执行来说，视为不可抗力未发生。

十一、合同生效及其他

(一) 本合同自签订之日起生效。

(二) 合同一式 6 份，甲、乙双方各执 2 份，采购中心执 1 份，政府采购监管机构备案 1 份。

(三) 如本合同未尽事宜，以磋商文件为准，磋商文件未做要求的，由双方在签订合同时具体明确依法签订补充合同。

甲方（公章）



经办人：

李印飞

代表人：

胡琦炯

联系电话：029-83268000

日期：2025年8月13日

乙方（公章）：



经办人：

柳洋

代表人：

周江

联系电话：15829904677

日期：2025年8月13日