

政府采购项目

竞争性磋商

西安市保障性住房管理中心
2026 年度保障房大厅运营管理项目

服务合同

(编号:HYTF-202604021)

甲 方: 西安市保障性住房管理中心

乙 方: 西安市置诚资产管理有限公司

2026 年 05 月

中国 西安



服务合同

甲方：西安市保障性住房管理中心

乙方：西安市置诚资产管理有限公司

就甲方所需服务，在西安市财政局政府采购管理处的监督管理下，按照政府采购程序组织竞争性磋商，确定乙方为2026年度保障房大厅运营项目（采购项目编号：HYTF-202604021）中标供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及磋商文件、成交通知书，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（以响应文件正本和澄清表〈函〉为准）

| 序号 | 服务名称 | 服务期限 | 金额 |
|----|--|------|--------------|
| 1 | 西安市保障性住房管理中心保障房大厅运营项目 | 12个月 | 1,189,918.00 |
| 合计 | 1,189,918.00元；(大写):壹佰壹拾捌万玖仟玖佰壹拾捌元整 | | |
| 说明 | 详见竞争性磋商响应文件，本合同项下服务内容、数量、质量标准均以竞争性磋商/招投标文件、乙方提交的竞争性磋商/招投标响应文件、双方确认的澄清表（函）为准，且乙方响应文件承诺的服务标准不得低于招投标/竞争性磋商文件要求的最低标准 | | |

二、服务条件：

- (一) 服务地点：西安市保障性住房服务大厅（长安区书香路288号）。
- (二) 服务期：自【2026】年【5】月【27】日起至【2027】年【5】月【26】日止，共计十二个月，或以双方签订合同时约定的起止时间为准。

三、合同价款

(一) 合同总价即人民币大写：壹佰壹拾捌万玖仟玖佰壹拾捌元整；小写：¥1,189,918.00元，为负责该办事大厅所有业务所需要的全部费用支出，包括但不限于以下费用：运营基础费用、业务服务费用、网络（专线）费、通讯费、日常办公费、纯净水的购买、绿化费、大厅内所有物品的日常维护及维修费用、所有附着设备的日常维护与维修费用、创卫美化提升、安全生产防火防汛、大厅内消防设备及安防系统安装费、大厅运行相关其他费用及乙方为履行本合同过程所



提供的一切服务费用以及由该服务费所产生的相关税费。

(二) 合同总价一次性包死, 不受市场价格变化或实际工作量变化的影响。

四、款项结算

(一) 双方签订合同后 5 日内, 乙方应向甲方提供履约保证金(履约保证金额为合同总价款的 5%)。合同签订后 10 日内, 甲方应向乙方支付合同总金额的 50 %。(即人民币大写: 伍拾玖万肆仟玖佰伍拾玖元整; 小写: ¥ 594, 959.00 元)。

(二) 服务期过半, 甲方对乙方上半期工作进行验收, 验收合格后 10 日内, 甲方向乙方支付合同总金额的 50 %。(即人民币大写: 伍拾玖万肆仟玖佰伍拾玖元整; 小写: ¥ 594, 959.00 元)。

说明: 服务期满, 甲方对乙方年度运营服务质量进行验收, 验收合格, 由甲方出具验收合格单, 乙方办理履约保证金的退还事宜; 验收不合格, 按照程序扣除履约保证金。

(三) 支付方式: 银行转账。

账户名: 西安市置诚资产管理有限公司

开户银行: 建行陕西省分行营业部

账号: 61050190290000000007

(四) 结算方式: 乙方应于甲方每次付款前, 持对应阶段的政府采购项目验收单(一式五份)、当次付款金额相符且符合国家税务规定及甲方财务要求的增值税普通发票(按合同总价直开甲方)、成交通知书及服务合同, 与甲方结算; 若乙方提交的发票不合格, 甲方有权顺延付款且不承担任何违约责任。

(五) 待合同服务期满, 且乙方无任何未履行的违约赔偿、费用缴纳义务的, 甲方无息退还乙方履约保证金。若乙方存在应承担的违约金、赔偿款、欠缴费用等, 甲方有权直接从履约保证金中优先扣除, 不足部分有权向乙方追偿。

五、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、甲方有权利对乙方指派工作人员进行业务培训及指导, 有权向乙方提出指派工作人员管理的意见和建议, 并教育督促本单位员工支持配合乙方指派工作人员履行职责。

2、甲方有权对乙方指派工作人员进行工作安排、调度、监督和考核其工作质量。

3、甲方有权根据工作需要和乙方指派工作人员的工作表现，调整乙方指派工作人员的工作岗位并告知乙方，由乙方负责与指派工作人员协商。

4、如果由于乙方的责任而造成甲方不能按时付款的，甲方不承担违约责任。

5、甲方有权审定乙方提交的服务方案、制度及其他管理规定。

6、甲方有权检查、监督、考核乙方服务的实施和管理制度的执行情况。

7、甲方有权审核乙方年度工作计划、工作报告，并提出整改意见。

8、乙方未按本合同及磋商、响应文件的约定履行的，甲方有权进行催告，乙方经书面催告后两个工作日内仍未按甲方要求完成整改的，甲方有权解除本合同，未支付的费用不予支付，甲方还有权要求乙方赔偿全部直接和间接损失。甲方有权要求乙方对运营过程中沉淀的所有数据、运营分析成果等向甲方进行完整移交，前述衍生权益全部归甲方所有，乙方不得自行使用、许可第三方使用或向任何第三方披露。

(二)乙方的权利和义务

1、乙方应按照甲方的要求指派合格并满足甲方要求的工作人员，并对其指派工作人员进行经常性的职业道德教育，监督检查指派工作人员执行甲方的各项规章制度情况，对违反规章制度或不符合甲方要求的指派工作人员进行处理，及时更换不能胜任的指派工作人员，维护甲方的正常工作秩序。

2、乙方应向甲方提供指派工作人员有关资料，包括个人信息、健康证、劳动合同、社会保险证明、学历证明等个人资料。

3、乙方所指派工作人员的劳动人事关系归属乙方，与甲方无关。乙方应负责为指派工作人员办理劳动用工手续(签订劳动合同)，负责指派工作人员的工资、社会保险、福利待遇、基础上岗培训等人事管理工作，并负责合同服务期内所有劳动、劳务、劳资纠纷和调节管理纠纷以及因其指派工作人员引起的全部纠纷。乙方应对其所指派的工作人员的所有行为及其后果独立承担全部责任，如因其指派的工作人员出现工伤、疾病、意外伤害，或侵犯甲方或其他任何主体的任何权利，或造成指派工作人员自身或任何主体人身或财产损害，或引发任何纠纷或投诉等，均由乙方自行负责及时妥善处理，甲方对此不承担任何责任，如因此给甲

方造成损失，乙方应赔偿甲方全部损失。

4、乙方应按时足额缴纳相关费用，负责一切与办事服务大厅的相关办公费用，并接受甲方的检查和监督，任何因未及时缴纳费用而对办事大厅造成工作影响的后果均由乙方负责，甲方对此不承担任何责任，给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方全部损失。

5、乙方有义务于进驻服务当日与甲方共同对办事大厅内所有物品以及建筑进行妥善使用，服务期间所有办公家具、办公设备、公共设备以及建筑内所有附着物品进行盘点核验，签署交接确认单确认物品完好状态；服务期间乙方应对前述物品及建筑进行妥善使用；物品、建筑损坏均由乙方负责维修或更换，若因未及时修复或更换所产生的一切后果均由乙方负责。

6、乙方应于合同约定的起始时间提前 10 日进驻服务地点，与上一任服务公司做好交接配合，尽快熟悉相关工作，以合同约定的起始时间提供服务。与之相同，乙方应于合同期满前 10 日，与下一任服务公司做好交接配合，友好相处，给下一任服务公司提供熟悉相关工作的条件。

7、未经甲方书面同意，乙方不得转包、分包本合同项目，不得将本合同约定的服务内容部分或全部转给第三方，否则甲方有权解除合同，并有权要求乙方支付本合同总价 5% “即为人民币大写：伍万玖仟肆佰玖拾伍元玖角，小写：59495.9 的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部直接和间接经济损失。

8、本合同终止时，乙方应于本合同终止之日起 3 日内向甲方移交办事大厅所有运营资料、办公家具、办公设备、公共设备及建筑物内所有附着物品，如有损坏、遗失的，乙方应按照该物品购买时的价格予以赔偿，或由乙方负责更换为与原物品品牌、型号、性能一致的全新物品，产生的全部费用由乙方承担。

9、乙方应严格按照本合同以及磋商、响应文件的约定履行合同义务，并保证服务质量和服务的及时性。

10、乙方应充分考虑到合同履行期间可能带来的人身伤害，应做好相应的保护措施以及购买相应的商业保险等，在项目实施过程中发生的任何事故所导致的责任（包括但不限于：民事责任、刑事责任、行政责任）全部由乙方负责，与甲方无关，由乙方自行承担相关责任。

六、质量保证

乙方所供服务必须执行下列条款：

(一)在服务范围内按具体工作内容和要求制定详细的工作方案，工作方案科学、合理、可靠并符合甲方要求。

(二)乙方指派的工作人员技术队伍配备合理。有针对本项目的专项服务小组,项目负责人、工作人员分工明确(应有具体成员名单,包括姓名、工作职责、联系方式等)。

(三)有各类突发事件的应急预案和措施,有明确具体的承诺。

(四)服务期间,如经甲方核实因乙方指派的工作人员工作失职态度恶劣、违反相关工作制度等情况,受到办事群众投诉累计每月三次以上(含三次),甲方有权要求立即更换被投诉工作人员,如乙方不予更换工作人员,视为乙方根本违约,甲方有权解除该合同,除剩余合同款项不予支付外,甲方还有权要求乙方支付本合同总价款5%“即为人民币大写:伍万玖仟肆佰玖拾伍元玖角,小写:¥59495.9元”的违约金,如给甲方造成损失的,乙方还应赔偿甲方全部损失,包括但不限于律师费、诉讼费、保函费、鉴定费等费用。服务商提供的服务,若发生侵权而产生的一切后果,由其负责。甲方保留索赔权利。

七、验收

(一)乙方应于服务期届满前10个工作日内向甲方提交完整的服务过程全部资料,及验收申请,资料包含但不限于运营台账、服务记录、资产盘点表、人员履职记录等,以便甲方日后管理和维护。服务期结束后,甲方收到完整资料及验收申请后启动验收,确认服务标准和质量。验收合格后,填写项目验收合格单作为对项目的最终认可。

(二)验收依据

1、竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件、澄清表(函);

中期验收按照本条约定的验收依据执行,乙方应于服务期过半前5个工作日内向甲方提交中期服务报告及全部服务佐证资料供甲方验收,逾期未提交的,甲方有权顺延付款且不承担任何违约责任。

2、本合同及附件文本;

3、国家相应的标准、规范。

八、违约责任

(一)按照《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

(二)乙方未按合同要求提供服务或服务不能达到合同要求,甲方有权解除合同,除剩余合同款项不予支付外,甲方还有权要求乙方支付本合同总价款5%“即为人民币大写:伍万玖仟肆佰玖拾伍元玖角,小写:59495.9元”的违约金,如给甲方造成损失的,乙方还应赔偿甲方全部损失,包括但不限于律师费、诉讼费、保函费、鉴定费等费用。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) 乙方无正当理由提前终止合同，乙方应向甲方支付合同总价 5% “即为人民币大写：伍万玖仟肆佰玖拾伍元玖角，小写：¥ 59495.9 元” 的违约金，且乙方应当向甲方赔偿由此给甲方造成的全部直接及间接经济损失，包括但不限于律师费、诉讼费、保函费、鉴定费等费用。同时甲方有权拒绝退还全部履约保证金。

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以及履行本合同中获取的所有文件资料负有保密义务。未经甲方书面同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等任何信息和资料提供给其他单位和个人，或用作本合同外用途。如发生以上情况，甲方有权索赔，乙方应赔偿因此给甲方造成的全部损失(包括但不限于律师费、诉讼费、保函费、鉴定费等费用)，但乙方依据生效法律文书或有权行政机关的强制要求对外公开的除外，且乙方应于公开前至少 3 个工作日书面告知甲方，配合甲方采取必要的保密防护措施。

(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、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、依法向合同履行地所在西安市长安区人民法院起诉。

(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

本合同履行过程中，任何一方需要变更合同内容的，应当向对方书面提出变更申请，说明变更的内容及理由，双方协商一致后签订书面项目变更协议，变更协议自双方签字盖章后生效；如双方就变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，任何一方不得单方强行变更，否则视为违约。

十二、合同生效

本合同一式 肆 份，甲方持 叁 份，乙方持 壹 份，均具有同等法律效力。本合同自甲、乙双方双方签字盖章后生效，合同履行完毕后，自动失效，其中乙方的保密义务、质量责任、争议解决、违约赔偿及服务承诺相关条款不受合同失效影响，长期有效。

十三、其他事项

(一) 西安市财政局政府采购管理处在合同的履行期间以及履行期后, 可以随时检查项目的执行情况, 对采购标准、采购内容进行调查核实, 并对发现的问题进行处理。

(二) 竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件、澄清表(函)、成交通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分。

(三) 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。

(四) 双方一致确认, 本合同签署页载明的地址为双方所有通知、函件、争议解决相关法律文书的合法送达地址, 任何一方变更送达地址应当提前 3 日向对方书面送达变更通知, 未书面通知的, 按原地址送达即视为有效送达。邮寄送达的, 自邮件寄出之日起第三日视为送达; 直接送达的, 受送达方签收之日视为送达; 电子送达的, 相关文书发送至对方指定联系方式之日视为送达。本合同约定甲方有权解除合同的, 甲方行使解除权应当提前 3 日向乙方书面送达解除通知, 本合同自解除通知送达乙方之日起解除。

(以下无正文, 为本合同签署页)

| 甲方 | 乙方 |
|-----------------------|--------------------------|
| 西安市保障性住房管理中心 (盖章) | 西安市置城资产管理咨询有限公司 (盖章) |
| 地址: 西安市经开区凤城九路139号1号楼 | 地址: 西安市莲湖区西大街11号206室 |
| 法定代表人: | 法定代表人: |
| 被授权代表: (签字) | 被授权代表: (签字) |
| 电话: | 电话: 029-87628202 |
| 传真: | 传真: |
| | 开户银行: 建行陕西自贸行营业部 |
| | 账号: 61050190290000000007 |
| 日期: 2026年5月29日 | 日期: 2026年5月29日 |