

2025 年长安区行政中心后勤服务外包项目



甲方（采购人）：西安市长安区机关事务服务中心

乙方（供应商）：西安市长安区信邦宸宇物业服务有限公司

签订日期：2025 年 04 月 28 日

2025年长安区行政中心后勤服务外包项目

采购人（全称）：西安市长安区机关事务服务中心

供应商（全称）：西安市长安区信邦宸宇物业服务有限公司

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》及其他有关法律、法规，和甲方就2025年长安区行政中心后勤服务外包项目（项目编号：正衡招字-[2025]-015号）的招标文件、投标文件，为保证甲方招标项目的顺利实施，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方同意订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：2025年长安区行政中心后勤服务外包项目；

2. 项目地点：长安区西长安街669号；

二、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书、投标文件、招标文件、澄清、招标补充文件；
3. 相关服务建议书；
4. 附录，即：附表内相关服务的范围和内容；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

三、合同金额

合同金额（大写）：肆佰捌拾玖万玖仟捌佰伍拾陆元整（¥4899856.00元）。

合同总价即成交价，供应商提供服务所发生的一切费用（包括增值税等相关税费）等都已包含于合同价款中。

合同总价一次包死，不受市场价变化或实际工作量变化的影响，也不接受追加金额。



四、结算方式

1. 结算单位：银行转账，由采购人负责结算。

2. 付款方式：合同签订后，采购人按月支付，当月费用（包括日常物业费和材料维修费）缴费单供应商应于当月满后3日内出具给采购人（如逢节假日顺延）核实，经采购人核实无误后，供应商应提供同等金额的发票。采购人应在收到发票后十个工作日内履行付款手续。

五、服务期限：2025年05月01日至2026年04月30日

六、服务内容及要求

1、保洁服务：院内建筑物公共区域与卫生间的日常保洁、清洁、垃圾收集；外环境清洁保洁、垃圾收集工作（含保洁用品）。

2、绿化养护：院内树木、绿篱、花草、环境绿化日常养护服务。

3、设施设备运行与维护：给排水系统的运行与维护；建筑物门窗玻璃、门锁的日常维修；供暖系统的运行与维护管理，消防维保，电梯维保。空调维保。

4、服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。

5、保安人员及消防管理人员须持有岗位证书。

6、物业经理按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或岗位证书。

7、电工、锅炉房人员等特殊岗位必须持有岗位证书。

8、设有服务接待中心，公示服务接待电话。急修10分钟内，其它报修按双方约定时间到达现场，有设施设备登记台账，有完整的报修、维修和材料领用记录，（单次维修单品单件费用超过1000元以上，由委托方负责采购，并承担相关费用）。

9、物业档案资料齐全，查阅方便。

10、鉴于采购人服务需要及重大活动的开展特殊性，采购人可根据实际情况要求供应商增加适当人员及相关服务内容，供应商应予配合。采购人应就增加

人员和服务内容给予乙方合理补偿，补偿标准双方另行协商确定。

即交付的服务内容、人员数量与投标文件、招标文件等所指明的，或者与本合同所指明的服务内容相一致。

七、项目服务地点：采购人指定地点

八、双方的责任、权利和义务：

1、采购人的责任、权利和义务

1.1、采购人有权指导供应商物业人员的各项工作，监督供应商合同执行效果。

1.2、采购人有权根据工作需要制定服务标准及考核制度等规范文件，支持、确定物业人员贯彻执行服务区域内各项安全操作规范制度，支持本单位职工接受安保检查管理。

1.3、采购人有权检查供应商物业人员的劳动合同及社会保险凭证，有权要求供应商更换不合格人员。

1.4、采购人有权对进入服务区内物业人员进行年龄核对，以身份证为准。

1.5、采购人有权对物业人员进行合理询问，依据合同检查是否执行岗位服务内容。

2、供应商的责任、权利和义务

2.1、供应商为采购人提供的物业人员必须符合物业服务公司及采购人的要求，培训达标后持证上岗。

2.2、供应商应遵照《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规，与物业人员签订劳动合同，应根据《劳动法》、《工伤保险条例》等法律法规规定，为物业人员提供社会保险等福利，并向采购人提供劳动合同、社会保险原件，经采购人确认后，由采购人留存劳动合同、社会保险复印件。

2.3、供应商应严格执行《物业管理服务等标准》《安全保障部服务操作规

范标准》及采购人制定的各项规章制度等。

2.4、满足采购人物业服务服务质量要求，经采购人与供应商双方负责人确认，对达不到《物业管理服务等标准》、《安全保障部服务操作规范标准》及本项目招标要求所述条件要求的人员进行及时更换。

2.5、供应商物业服务人员在采购人服务区域内违法、犯罪，若供应商存在管理过错，应承担相应责任，若给采购人造成损失，应予赔偿，包括但不限于直接损失。

2.6、如供应商物业服务人员在经营服务中为抢救采购人生命、财产致伤、致残、致死亡，其赔偿费用首先从工伤保险基金中支付，若工伤保险基金不足以支付全部费用，不足部分由双方协商解决。

2.7、对采购人区域内的不安全隐患应及时提出书面建议并积极配合改进、解决。

2.8、供应商应勤勉尽责，维护采购人场地、财产安全，因供应商管理不当或工作人员失职及过错过失等行为造成采购人损失的，应承担赔偿责任。

九、质量保证

投标人提供的服务，应全面满足招标文件的要求，招标文件未明确要求的内
容，投标人须按采购人合理且明确的补充要求为准。

十、保密

对工作中了解到的采购人的技术、机密等进行严格保密，不得向他人泄漏。
本合同的解除或终止不免除供应商应承担的保密义务。

十一、合同争议的解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商无果的，双方一致同
意提交西安市长安区人民法院诉讼处理。

十二、不可抗力情况下的免责约定

双方约定不可抗力情况指：双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

十三、违约责任

(一) 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》的相关条款和本合同约定，若中标供应商出现本合同明确约定的未全面履行合同义务或者发生违约的具体情形，采购单位会同采购代理机构应按照本合同约定的程序有权终止合同，依法向中标供应商进行经济索赔，经济索赔的范围和标准应按照本合同约定执行，并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚，行政处罚的范围和标准应依据相关法律法规执行。采购单位违约的，应当赔偿给中标供应商造成的经济损失。

(二) 供应商未经采购人同意，以任何形式向第三人泄露项目及秘密的，采购人有权解除合同且要求供应商承担违约责任。供应商应在收到解除通知后5天内退还已收取的款项，履行合同的相关费用由供应商承担。

(三) 因供应商无正当理由解除合同造成采购人损失的应予赔偿，损失无法计算时，违约金的计算方式为合同总价款的0.01%。上述约定的违约条款可合并适用，合并适用后仍不能弥补采购人损失的，采购人有权继续追偿，由供应商承担相应责任，由此给采购人造成的损失，也应承担。

(四) 因解除合同造成任何一方损失，违约方承担赔偿责任，损失无法计算时，以实际损失为准。

(五) 未经采购人书面同意，供应商不得转让或部分转让合同，如供应商违约，采购人有权解除合同或要求供应商承担违约责任。

十四、合同订立

1. 订立时间： 2025 年 04 月 28 日。

2. 订立地点：长安区人民政府。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执叁份，监管部门备案壹份、采购代理机构存档壹份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。

采购人：西安市长安区机关事务服务中心



供应商：西安市长安区信邦宸宇物业服务
有限公司



地 址：西安市长安区西长安街669号

地 址：陕西省西安市长安区新华街37
1号2层211层

邮政编码：710100

邮政编码：710100

法定代表人

法定代表人

或其授权的代理人：周琦



或其授权的代理人：樊凯



开户银行：中国农业银行股份有限公司
西安长安区大学城支行

开户银行：招商银行西安西长安街支行

账号：26156701040015146

账号：129911418810901

电话：029-85292158

电话：029-89259900