

# 西安市“大教训”警示教育基地 物业服务项目

## 服务合同

(编号: SXZCZB2025-ZCCS-0622)

甲方: 中共西安市长安区委组织部  
乙方: 陕西同心和物业服务有限公司

2025年8月

# 服务合同

甲方：中共西安市长安区委组织部

乙方：陕西同心和物业服务有限公司

依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及本项目西安市“大教训”警示教育基地物业服务项目相关采购要求的规定经甲、乙双方协商，鉴证方确认，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	服务内容	计量单位	服务时间	数量	备注
1	西安市“大教训”警示教育基地物业服务项目	大教训警示教育基地项目位于长安区滦镇街道上王村，实测用地面积 1.42 亩，由“室内展示区+室外展示区+6 个整治项目”组成，其中室内展示区面积约为 800 平方米。本次物业服务包括：工程设施设备基础维修服务、保洁服务、安保服务及展馆讲解服务等。	年	自合同签订之日起至 2026 年 4 月 30 日	一	详见竞争性磋商文件第三章磋商项目技术、服务、商务及其他要求内容及要求。
合计						
说明						

## 二、服务条件:

(一) 服务地点: 甲方指定地点。

(二) 服务期: 自合同签订之日起至 2026 年 4 月 30 日。

## 三、合同价款

(一) 合同总价款为人民币 (大写) 伍拾壹万叁仟陆佰元整 ;  
¥ 513600.00 元。

(二) 本合同总价一次性包死, 包括管理人员和服务人员的人工费 (工资、社保、福利等)、员工培训费、员工食宿费、办公经费、清洁材料、工具、劳保及保洁员人身意外保险费、企业法定利润, 财务费用、管理费用和税金等一切费用。系固定不变价格, 不受市场价格变化因素的影响。

(三) 报价要求合理、公正。人员的工资、社保、福利等必须符合国家及省、市相关法律法规所规定的标准要求。

## 四、款项结算

(一) 合同签订后, 供应商向采购方开具等额的增值税普通发票采购方收到合规的发票, 达到付款条件起 15 日内, 支付合同总金额的 50.00%。

2026 年 4 月底前供应商向采购方开具等额的增值税普通发票, 采购方收到合规的发票, 达到付款条件起 15 日内, 支付合同总金额的 50.00%。

(二) 支付方式: 银行转账。

## 五、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、甲方有权对乙方人员的工作情况及纪律作风监督检查, 明确员工职责范围, 对工作中不负责任、违反管理规定的人员, 有权提出辞退要求, 情况属实, 乙方应无条件予以执行。

2、甲方不得指派服务人员从事与物业服务无关的事情。

3、甲方应按时付给乙方服务费用。

## （二）乙方的权利和义务

1、按合同要求给采购人派出合格的服务人员，依据岗位职责结合采购人交予的任务执行服务工作；遵守采购人制定的各项规章制度，为采购人提供保障服务。

2、服务商人员在上岗期间要着装整洁、仪表端庄，坚守岗位、遵守纪律、认真负责。

3、服务商定期征求采购人的意见，以便及时沟通并做好服务工作。

4、服务商人员因工作失职或疏忽直接造成损失，由服务商处理并承担相关责任。

5、服务商负责现场人员的日常管理和业务培训。

## 六、质量保证

（一）服务商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。

（二）在服务期限内，遵循零干扰服务。乙方不得干扰或阻碍采购人对该办公区域和公共区域的正常使用。

（三）乙方在提供物业服务时因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。

## 七、验收

（一）服务期满后，采购人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。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。

（二）乙方向甲方提交服务实施过程中的所有资料。以便甲方日后管理和维护。

（三）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）；

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《民法典》中的相关条款执行。

(二) 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》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。

(三) 在本合同履行过程中，双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

(四) 甲方无正当理由拒绝接受服务，到期拒付服务费的，甲方向乙方偿付本合同总价款1%的违约金。甲方逾期付款的，则每日按逾期金额的1%向乙方偿付违约金。

(五) 乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的，甲方有权拒绝，并且乙方须向甲方支付本合同总价款1%的违约金。

(六) 未经甲方同意，乙方不得擅自将本合同服务转包第三方承担。

## 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负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府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) 甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，乙方有权索赔，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

(三) 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

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、依法向甲方所在地人民法院起诉。

(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

在合同的执行期内, 双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化, 需要项目变更的, 应双方协商后签订项目变更协议, 并经鉴证方确认后生效 (如双方变更事项不能达成一致的, 仍按原合同履行, 否则视为违约)。

## 十二、合同生效

本合同一式肆份, 甲方持贰份, 乙方持贰份, 本合同甲、乙双方签字盖章后生效。

## 十三、其他事项

(一) 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。

(二) 合同未尽事宜, 由甲、乙双方协商签补充合同, 与原合同具有同等法律效力。

(签章页)

甲方	乙方
<p>中共西安市长安区委组织部</p>  <p>(盖章)</p>	<p>陕西同心和物业服务有限公司</p>  <p>(盖章)</p>
地址: 西安市长安区新行政中心	地址: 陕西省西安市高新区西部大道创汇社区A区商铺12号楼商业裙房三层C7号铺
邮编: 710000	邮编: 710075
法定代表人或授权代表人(签字): 	法定代表人或授权代表人(签字): 
电话: 85292205	电话:
	开户银行: 招商银行陕西陕西自贸试验区西安高新科技支行
	帐号: 129911198410815
日期: 2025年8月8日	日期: 年 月 日



四廿