

政府采购项目

公开招标

西安国家民用航天产业基地党政办
公室西安国家民用航天产业基地在
外办公部门办公区物业服务项目

服 务 合 同

(编号: HYTF-202504020)

甲方: 西安国家民用航天产业基地管理委员会

乙方: 陕西诚昌杰智慧城市服务有限公司

2025 年 5 月

中国 西安

服务合同

甲方（采购人名称全称）：西安国家民用航天产业基地管理委员会

乙方（供应商名称全称）：陕西诚昌杰智慧城市服务有限公司

鉴证方就甲方所需服务，在西安国家民用航天产业基地财政金融局的监督管理下，按照政府采购程序组织公开招标，确定乙方为西安国家民用航天产业基地党政办公室西安国家民用航天产业基地在外办公部门办公区物业服务项目（项目编号：HYTF-202504020）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》以及陕西四方衡裕项目管理有限公司招标文件、中标通知书，经甲、乙双方协商，鉴证方确认，达成如下合同条款。

一、服务条件

（一）服务地点：甲方指定地点。

（二）服务期：1年，自2025年5月9日起至2026年5月8日止。

（三）服务内容及标准：

该办公楼物业服务包含：保洁、保安、设施设备维修养护、园区绿化养护等。因进出人流量相对较大，环境开放性强。对于设备正常运行、安全监控、交通停车的管理要求服务高，物业必须做好政务运行保障服务的工作，保证设备的正常运行，随时做好应急预防及抢修等工作，以保证良好的办公环境。

1、项目负责人服务要求：项目负责人1名，年龄不得超过50岁，持有物业管理相关证书。主要负责办公楼物业项目的全面监管工作，保证项目正常运行，人员管理及制度监督执行。

2、办公室行政客服：办公室行政客服1名，大专以上学历，年龄18-45岁。协助项目负责人做项目的整体管理，同时负责管理物业项目档案整理及存档工作，有较强的服务意识。

3、项目主管服务要求：城更中心项目主管1名，主要负责城更中心办公楼物业项目的全面监管工作，保证项目正常运行，人员管理及制度监督执行。

4、保洁管理服务要求：均为女性，寰宇大厦服务人员不少于11名（含保洁主管

1名），城更中心服务人员不少于2名。保洁人员年龄不超过60周岁，身体健康，精神饱满，穿戴整洁，统一着装，佩戴工牌，责任心强，有敬业精神，负责办公楼室内、室外各部位的清洁、保洁、保证舒适、整洁，做到全员保洁，人过地净，达到物业认证质量标准。

5、园区绿化管理服务要求：负责办公楼园区的、绿化养护、消杀等工作（听从保洁主管调配）。服务人员为男性，不少于2名，年龄不超过60周岁，身体健康，精神饱满，穿戴整洁，统一着装，佩戴工牌，责任心强，有敬业精神。

6、保安全管理服务要求：实行24小时秩序维护、消防、监控和交通车辆管理，同时履行义务消防员的职责，协助寰宇大厦办公室进行安全保卫工作。寰宇大厦服务人员不少于11人（含1名保安主管，2名消防员），城更中心服务人员不少于3人，保安白班年龄不超过50周岁；夜班年龄不超过55周岁，退伍军人优先。保安员身体健康，精神饱满，穿戴整洁，统一着装，佩戴工牌，工作责任心强，善于沟通，具有良好的团队协作精神，保安员要持有保安证，其中消防员2名，消控室24小时值班，持有消防操作等相关证书。

7、设施设备维修管理服务要求：负责水电、照明、消防等设施设备的巡查维护工作，房屋本体及公共设施的维修保养工作，配合维保做好消防及电梯的维修保养，负责会议设备的调试、正常运行。24小时提供优质维修服务。寰宇大厦服务人员不少于3名（含1名工程主管），城更中心服务人员不少于1名，维修人员年龄不超过55周岁，持有水电维修等相关证书，身体健康，精神饱满，穿戴整洁，统一着装，佩戴工牌，工作责任心强，有一定的专业技能，持证上岗，具有良好的团队协作精神。

二、合同价款

（一）本合同总金额为人民币（大写）贰佰零伍万贰仟捌佰壹拾柒元贰角整；
小写（¥ 2052817.20 元）。

（二）合同价格包括完成本项目所需的一切成本、利润、税金和项目实施周期内的全部风险。

（三）合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

三、款项结算



(一) 付款方式: 次月 10 日前结算上一个月的物业服务费用。由甲方负责结算, 乙方开具付款所需等额有效的增值税发票交予甲方。

(二) 甲方有权对乙方工作进行考核, 对未按要求达标的工作, 需根据合同约定和实际情况进行处罚, 相应处罚将从结算款项中扣除(扣除费用由甲乙双方共同确认)。

(三) 支付方式: 银行转账。

四、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、代表和维护产权人、使用人的合法权益;

2、监督物业使用人遵守公约;

3、审定乙方制定的物业管理方案;

4、检查监督乙方管理工作的执行情况;

5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

6、物业类型: 对寰宇大厦办公园区及西安航天基地城更中心物业服务, 座落位置: 西安市 长安 区 航天中 路 398 号, 占地面积: 约 15000 平方米, 建筑面积: 29511.71 平方米;

7、负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料, 并于合同生效之日起 45 日内向乙方提供;

8、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

(1) _____ / _____ (2) _____ / _____

9、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育。

(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, 制定物业管理方案;

2、自行选聘专营公司承担本物业的专项管理业务, 但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

3、负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备等的年度维修养护计划, 经双方议定后由乙方组织实施;

4、向物业使用人书面告知物业使用的有关规定, 当物业使用人装修物业时, 书面告知有关限制条件, 并负责监督;

- 5、定期向甲方公布一次维修养护费用收支使用情况（若有）；
- 6、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能,如需扩建或完善配套项目,须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；
- 7、本合同终止时,乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料；
- 8、乙方应本着节约原则,杜绝浪费；
- 9、甲方交给乙方的资料等不得作为物业服务以外的其他用途,否则,将追究其法律、经济责任。

五、质量保证

乙方所供服务必须执行下列条款：

- （一）服务方案和方式科学、可行,人员配置合理,全面满足要求。
- （二）符合国家有关服务规范要求,确保各项服务达到最佳运行效果。
- （三）乙方提供的服务,若发生侵权而产生的一切后果,由乙方负责。甲方保留索赔权。

（四）服务承诺内容：以投标文件为准。

六、验收

（一）服务内容完成后先由乙方进行自检,自检合格后邀请甲方进行验收。甲方确认乙方的自检内容后,组织乙方（必要时请有关专家）进行最终验收,验收时乙方应派员参加,共同对验收结果进行确认,并承担相关责任（必要时甲方可委托具有相关资质的第三方检测机构/技术专家对产品/设备进行系统验收,由此产生的相关费用由乙方承担,需要国家法定检验部门进行检验或验收的由乙方负责联系）。验收合格后,填写政府采购项目履约验收单（一式伍份）作为对服务的最终认可。政府采购项目履约验收单（原件）送采购代理机构一份。

（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、招标文件、投标文件、澄清表（函）；
- 2、本合同及附件文本；
- 3、国家相应的标准、规范。

(四) 双方拟定的其他条款：无

七、违约责任

1. 合同中未约定的，按《民法典》中的相关条款执行。

2. 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解除合同。

3. 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。

4. 未经甲方同意，乙方不得擅自将本合同全部服务分包或转包第三方承担。

5. 本合同中各条款约定的违约金可自甲方未支付款项中直接扣除，违约金若不能弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

6. 双方拟定的其他条款：由乙方造成的安全事故，责任由乙方自行负责。

7. 甲方逾期付款或有其他违约情形的，每日按照逾期付款金额万分之四的标准向乙方承担违约金。

八、保密条款

1. 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。非因法定事由或未经甲方同意，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。

2. 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。

3. 双方拟定的其他条款。

九、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、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，需要变更本合同的，双方协商后签订书面变更协议后生效（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）。

十一、合同生效

本合同一式陆份，甲方持叁份，乙方持叁份，本合同甲、乙双方签字并盖章后生效，合同服务期限届满后，自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

十二、其他事项

（一）西安国家民用航天产业基地财政金融局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）招标文件、投标文件、澄清表（函）、成交通知书、合同附件均为合同不可分割的部分。

（三）甲乙双方因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，发生不可抗力的一方应当在不可抗力发生后3天内书面通知对方，以减轻可能给对方造成的损失。因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

（四）合同未尽事宜，由甲、乙双方协商确认后签订政府采购补充合同，与原合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方	乙方
西安国家民用航天产业基地管理委员会 	陕西诚昌杰智慧城市服务有限公司 
地址：西安市航天中路 369 号	地址：陕西省西安市国家民用航天产业基地航天中路东段航天寰宇大厦物业办公室
邮编：710100	邮编：710100
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：029-85836090	电话：18165402489
传真：/	传真：/
	开户银行：招商银行西安北大街支行
	帐号：1299 1060 3410 611
日期： 年 月 日	日期： 年 月 日