

合同编号：YAZCHD2025-31

延安市口岸服务中心
延安海关办公楼物业服务项目

政
府
采
购
合
同

延安市市直单位政府采购中心

2025年7月8日



合同编号: YAZCHD2025-31

项目编号: YAZCJC2025-17-1

采 购 合 同

采购人: 延安市口岸服务中心

(以下简称甲方)

供应商: 延安居祥物业服务有限公司

(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及相关规定, 经延安市财政局批准, 并经竞争性磋商采购, 确定乙方为延安市口岸服务中心延安海关办公楼物业服务项目(二次)(项目编号: YAZCJC2025-17-1)政府采购项目成交供应商。为明确甲、乙双方责任, 经甲、乙双方充分协商, 特订立本合同, 以便共同遵守。

一、合同内容: 即乙方的磋商内容不受市场和工作量变化的影响。

二、项目技术要求: 即交付的项目技术要求与磋商响应文件所指明的, 或者与本合同所指明的技术要求相一致。

三、合同价款

合同总价即成交价格, 包括: 服务费用、税费、其他费用等相关的全部费用。合同价一次包死, 在合同执行过程中不因其他因素进行变更。成交价格为人民币壹佰叁拾伍万伍仟元整(¥1355000.00元)。

四、服务地点: 甲方指定地点。

五、服务时限: 合同签订之日起三年。

六、服务要求:

①建立健全质量管理、财务管理、档案管理。承接海关大楼服务项目有完善的管理服务标准, 有落实措施和考核办法。

②办公室及公共设施设备档案和车辆信息齐全，分类成册，管理井然有序。

③物业管理服务从业人员统一着装，佩戴标识，行为规范，服务主动热情。

④物业从业专业人员须按照国家要求规定，持证上岗从业人员的政审、培训、体检等均由乙方按有关要求自行负责，达到有关法律法规要求。

⑤物业客服接待中心，公示 24 小时服务电话，受理物业使用人咨询、投诉、维修，并且建立回访制度，有详细记录，年回复率 95% 以上。

七、质量保证

(1) 本次所提供的服务须保证满足招标文件要求。

(2) 若出现不合格项目，甲方有权拒绝验收并拒付所有款项，一切损失由乙方承担。

八、验收

验收依据：

(1) 合同文本、磋商文件、投标文件。

(2) 国内相应的标准、规范。

九、甲方责任与义务：

(1) 甲方应按照协议约定条款按时支付物业服务费用；

(2) 甲方应积极配合乙方开展各项工作，对乙方提出的合理的有利于物业服务的方案予以支持；

(3) 甲方为乙方提供办公场地两间；

(4) 甲方有权对乙方的服务标准进行考核；

(5) 甲方应保守乙方商业秘密。

十、乙方责任与义务：

(1) 乙方应按服务内容合理配置工作人员及用品、设备，以满足甲方的服务需求；

(2) 乙方应积极配合甲方的日常管理活动，对甲方提出的合理、有利于优化服务的方案应予以支持；

(3) 对甲方提出的合理化建议及住户提出的投诉，应及时处理；

(4) 乙方应保守甲方商业秘密；

(5) 乙方对服务区域内的水电使用应落实厉行节约要求；

(6) 乙方应满足甲方提出的相关要求。

十一、违约责任：

(1) 按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

(2) 未按合同要求提供服务或服务不能满足合同要求，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。

(3) 乙方未按合同要求提供服务或服务不能满足采购要求，且在规定时间内未使甲方满意的，甲方有权终止合同，同时报请延安市财政局政府采购监管部门对其违约行为进行追究。

(4) 乙方提供的服务不达标、操作不规范，出现影响服务质量、造成财产损失等情况，乙方应因及时进行补救和赔偿。乙方提供的服务达不到合同约定标准，甲方有权要求乙方限期整改，整改后仍达不到约定服务标准的，甲方有权解除合同。乙方应向甲方支付违约金，并赔偿甲方损失。

十二、付款方式

采购资金由甲方直接结算，付款方式如下：

实行按季度末支付，每季度末 15 日前按实际发生的工作量考核结果支付上月服务费并开具发票，见票付款（银行转账）。

十三、在发生不可抗力情况下的应对措施和解决办法：如发生火灾、斗殴、踩踏、极端天气等，应有相应的应对措施和解决办法。

十四、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，协商达不成一致时，可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

十五、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十六、本合同从签订之日起生效，合同规定的全部事宜和程序结束后终止。本合同一式四份，甲方两份，乙方一份，延安市市直单位政府采购中心一份。

本合同须经延安市市直单位政府采购中心确认，否则无效。

考核
生火
方应
讼。
对确
序结
单位

甲方：延安市端服务社
负责人：贺佳
住址：陕西省延安市宝塔区新洲小镇政府综合办公楼401
联系人：高佳
联系电话：1300917979



乙方：延安居锦物业服务服务有限公司
法定代表人：高锦
住址：陕西省延安市宝塔区新洲小镇政府综合办公楼201室
联系人：高锦
联系电话：13084862277
开户银行：长安银行股份有限公司延安东昌路小微支行
账号：306080501421000722



延安市市直属单位政府采购中心：

负责人：闫红



合同签订日期：2025年7月8日