

西安市安全生产资格考试基地物业服务合同

(项目编号: XCZX2026-0037)

甲方(采购人): 西安市安全生产宣传教育中心

统一社会信用代码: 12610100437203599M

住所地: 西安市经济技术开发区凤城七路旭辉中心2号楼

法定代表人: 耿贺强

联系电话: 029-86517268

乙方(成交供应商): 西安联诚行物业管理有限公司

统一社会信用代码: 91610133628001332A

住所地: 西安曲江新区纬一街曲江6号小区5号楼-1层1F101

法定代表人: 任海铭

联系电话: 029-87699461

甲、乙双方经平等协商, 依照《中华人民共和国民法典》和其他有关法律、法规及规章的规定, 就甲方委托乙方进行西安市安全生产资格考试基地物业服务事宜双方经协商一致, 订立本合同。

一、服务条件

(一) 服务地点: 西安市朱雀大街南段与昌明路十字东北角朱雀云天项目1号楼4层。

(二) 服务期: 2026年6月1日至2027年5月31日。

二、合同价款

(一) 合同总价为人民币875292元(大写: 捌拾柒万伍仟贰佰玖拾贰元整)。价格包含物业服务管理费及日常费用。包括但

不限于共有部分、共有设施设备的维护保养费用、服务人员的人工费（工资、社保、保险、福利等）、节假日加班费、员工培训费、办公经费、员工食宿费、清洁工具、清洁耗材（不含卫生间消耗品卷纸、卫生纸、洗手液、香薰等）劳保及企业法定利润、财务费用、管理费用和税金等。系固定不变价格，不受市场价格变化因素的影响。

（二）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）1、本合同签订之日起20个工作日内，乙方向甲方提供合法有效的正式发票，甲方收到发票之日起10个工作日内按合同条款支付2026年6月1日-2026年12月31日服务款项的100%，即人民币510587元（大写：伍拾壹万零伍佰捌拾柒元整）。

2.甲方在2027年预算下达后20个工作日内，乙方向甲方提供合法有效的正式发票，甲方收到发票之日起10个工作日内按合同条款支付2027年1月1日-2027年5月31日服务款项的90%，即人民币328234.5元（大写：叁拾贰万捌仟贰佰叁拾肆元伍角）。

3.合同期满待验收合格后，甲方再向乙方支付2027年1月1日-2027年5月31日服务款项的10%，即人民币36470.5元（大写：叁万陆仟肆佰柒拾元伍角）。

（二）支付方式：银行转账。

甲方：【西安市安全生产宣传教育中心】

户名：【西安市安全生产宣传教育中心】

开户行：【中国银行西安劳动南路支行】

账号：【102805049314】

税号：【12610100437203599M】

乙方：【西安联诚行物业管理有限公司】（以下账户为唯一收款账户，如有变更须提前 10 个工作日书面通知对方）

户名：【西安联诚行物业管理有限公司】

开户行：【中国建设银行股份有限公司西安翠华南路支行】

账号：【61001725700052500058】

税号：【91610133628001332A】

（三）结算方式：验收合格后填写政府采购项目验收单（一式伍份），乙方持成交通知书、服务合同、正式发票、政府采购项目验收单，与甲方结算。

四、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

- 1、监督乙方制定物业管理方案、制度及其它管理规定。
- 2、审议乙方年度工作计划、工作报告。对乙方达不到物业管理服务标准的，或因乙方责任造成重大管理失误情节严重的，甲方有权汇报政府采购监管部门后采取相应措施。
- 3、及时、足额向乙方支付物业服务费。
- 4、协助乙方约束进驻大楼的工作人员遵守物业管理的各项规定。

（二）乙方的权利和义务

- 1、制定履行物业管理服务制度、服务标准和相关方案，不得转包、分包本合同项目，不得将本物业的管理服务责任转给第三方。
- 2、依据本合同委托服务事项，向甲方提出合理化建议。

3、发生安全事故，在采取应急措施的同时，及时向机关和有关行政管理部门报告，做好救助工作。

4、本合同终止，向甲方移交全部物业服务用房、设备、物业服务的档案材料及甲方采购的物品等，自购物品由乙方收回。

5、工作人员应遵纪守法，服从甲方管理，不得泄露秘密。工作人员发生的工伤、安全责任事故与甲方无关。

6、爱护移交的资产以及为乙方开展服务提供的固定资产。因乙方管理失误导致的设施设备、失窃、失密等其他损失，由乙方承担责任，负责赔偿。

7、乙方人员因工作失职或疏忽直接造成损失，由乙方处理并承担相关责任。

8、对房屋共有部分、共有设施设备、环境卫生等进行维护、运行、养护与管理。

9、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、水池、井、停车场、路灯等。

10、公用绿地、花木、景观、绿化、建筑小品等的养护与管理。

11、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理和服務，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

12、编制年度物业管理服务计划。

13、查验物业共用部分、共用设施设备。

14、法律政策规定应由甲方管理服务的其它服务事项。

五、质量保证

(一) 双方约定的具体服务内容、质量及标准如与本次物业服务采购文件、乙方物业服务响应文件的服务标准、服务承诺不一致，按最高标准执行。

(二) 管理服务人员素质好、文明礼貌、行为规范、服务意识强。

(三) 卫生保洁服务标准及要求严格按照招标文件要求执行。

(四) 在服务期限内，乙方不得干扰或阻碍甲方对该办公区域和公共区域的正常使用。

(五) 乙方在提供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。

(六) 合同期内，因乙方管理不善且负主要责任，造成重大损失和影响，甲方有权终止合同，经济损失和法律责任由乙方承担。

六、验收

(一) 服务期满后，甲方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（必要时甲方可委托技术专家对项目进行验收）。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) 验收依据

1. 本合同及补充合同。
2. 合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。
3. 招标文件、投标文件、澄清表（函）。

(三) 乙方应在验收前[10]个工作日内向甲方提交项目实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护。

七、违约责任

(一) 乙方未按合同要求提供服务或服务不能满足合同要求，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价款 10% 的违约金。同时，甲方有权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。政府采购监管部门有权依据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

(二) 乙方擅自将本合同服务分包、转包第三方承担的，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付本合同总价款 20% 的违约金。造成甲方经济损失的，乙方应当承担全部赔偿责任。

(三) 乙方违反本合同保密约定的，造成甲方损失或甲方向第三方赔偿的，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方支付合同总价款 10% 的违约金，并赔偿由此对甲方造成的全部经济损失。本合同的解除或终止不免除乙方应承担的保密义务。

(四) 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。

(五) 乙方违约或因乙方原因造成甲方损失的，乙方除承担本合同约定的违约责任外，应赔偿甲方全部损失，包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、律师费、鉴定费、保全费、保全担保费、鉴定费、评估费、公告费等。

八、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合同履行过程中获取的甲方信息负有保密

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) 甲方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对乙方提供的资料以及合同履行过程中获取的乙方信息负有保密义务。未经乙方同意，不得将所获取的乙方商业信息，商业资料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，乙方有权索赔。

(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本条款的效力。

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，需要项目变更的，双方应在协商后签订项目变更协议，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、合同生效及其他

(一) 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

(二) 合同一式陆份，甲方、乙方各执叁份，具有同等法律效力。

(三) 未尽事宜由双方在签订合同时具体明确或签订补充合同，补充合同和合同附件（如有）为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）
委托代理人签字 



日期：2026.6.1

乙方（盖章）：
委托代理人签字 



日期：2026.6.1