合同编号：YAZCHD2026-46

延安凤凰山革命旧址管理处
（中国人民抗日军政大学纪念馆）
物业服务

政府采购合同

延安市公共资源交易中心
（延安市市直单位政府采购中心）
2026年 9月 3日

合同编号：YAZCHD2026-46

项目编号：YAZCJC2026-13

采 购 合 同

采购人:延安凤凰山革命旧址管理处　　(以下简称甲方)

供应商:陕西中科智联城市服务有限公司　　(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，确定乙方为延安凤凰山革命旧址管理处（中国人民抗日军政大学纪念馆）物业服务（项目编号：YAZCJC2026-13）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、服务地点：甲方指定地点。

二、服务期限：自合同签订之日起一年

三、合同总价：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，在合同执行过程中不因其他因素进行变更。成交价格为人民币柒拾陆万陆仟玖佰叁拾陆元整（¥766936.00元）。

四、合同内容及金额：即乙方的投标内容及其成交总金额；其金额不受市场和工作量变化的影响。因政策原因造成物业权属发生变化，物业委托合同自动废止，相关费用由合同双方协商解决。

五、付款方式

采购资金由甲方直接结算，具体参考付款方式如下：

1.支付方式：甲方直接进行支付；

2. 实行按季度支付，每季度按实际服务工作量完成，乙方向甲方开具和交付发票后，甲方在10个工作日内支付本季度的服务费（即合同价款的25%），最后一个季度工作完成后，乙方向甲方开具和交付发票，甲方需在10个工作日内支付全部剩余款项。

注：甲方除以上服务费用之外不再承担其它任何费用，清洁人员、工程人员、保安人员的薪金、福利、休假日补贴、医疗费用等均由乙方负责，与甲方无关。

六、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方对乙方进行统一管理，对乙方的经营活动享有管理、考核、检查、监督和处罚的权利；

2. 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，有下列情况之一的，甲方有权随时终止合同并收回服务权，经济损失和法律责任由乙方承担：

（1）乙方进行转包或分包的；

（2）乙方超出服务范围或从事与物业无关的服务活动的；

（3）乙方有在超出指定区域安排从业人员；

（4）乙方违反相关管理规定或合同条款约定。

（二）乙方的权利与义务

1. 乙方享有责任范围内和合同期限内的服务权；

2. 乙方必须服从管理，保证所有办公工作场所顺利开展。服务标准按照甲方要求执行；

3. 乙方的物业服务活动必须做到遵纪守法，诚信服务，科学管理，文明优质服务；严格执行法律法规及相关部门的规章制度；

4. 乙方如有达不到服务要求或有不服从管理的现象，甲方有权随时解除合同。

七、质量管理和监督措施

1. 乙方须接受甲方的各类检查考核，甲方有权根据有关规定对质量考核标准及奖惩办法作相应的修改；

2. 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；

3. 质量目标：合格（需满足甲方的需求）。

八、服务缺陷的补救措施和索赔

如果乙方提供的服务不符合本合同约定以及磋商文件、磋商响应文件关于服务的要求和承诺，乙方应按照甲方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

1. 乙方同意将服务款项目退还给甲方，由此发生的一切费用和损失由乙方承担。如甲方以适当的条件和方法购买与未履约标的相类似的服务，乙方应负担新购买类似服务所超出的费用；

2. 如果在甲方发出索赔通知后 30 日内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后 30 日内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付服务款中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

九、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质量不能满足合同要求，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》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.乙方未能达到服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不整改的甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿；

4.乙方在服务期内，若发生争执、滋事、劳资纠纷、债务索赔安全事故，造成违法、违规和其它违犯社会治安条例，影响甲方稳定大局的事件，均由乙方自行承担一切责任与费用；

5.因甲方原因导致乙方未能达到服务标准，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

十、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请诉讼。

十一、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。

十二、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、乙双方各一份，招标机构一份，备案一份。

本合同须经延安市公共资源交易中心（延安市市直单位政府采购中心）确认，否则无效。

甲　　方：延安凤凰山革命旧址管理处（盖章）

负 责 人：　　（签字）

住　　址：延安市中心街

联 系 人：贺昂

联系电话：13809118715

乙　　方：陕西中科智联城市服务有限公司（盖章）

法定代表人：杨蕾　　（签字）

住　　址：陕西省西安市沣东新城三桥街办北双凤5号.

联 系 人：李慧.

联系电话：13369267475.

开户银行：中国农业银行股份有限公司西咸新区支行.

账　　号：26196601040003773.

延安市公共资源交易中心

（延安市市直单位政府采购中心）：

负 责 人：牛志刚

合同签订日期：2026年 3月 3日