城南办事大厅2026年度厨房设施设备维护项目合同

甲方（采购人）：西安市不动产登记服务中心

甲方住所：西安市雁塔区朱雀大街21号

乙方（成交供应商）：陕西中科智联城市服务有限公司

乙方住所：西安市沣东新城三桥街北双凤51号

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》和城南办事大厅2026年度厨房设施设备维护项目（项目编号：政采一西安市-2026-05140）的磋商文件、响应文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条　项目基本情况

1.采购标的：城南办事大厅 2026 年度厨房设施设备维护项目

2.项目概况：根据厨房设施设备安全使用规范、《中华人民共和国食品安全法》等相关法律法规要求，为保障中心城南办事大厅工作人员的日常饮食安全，确保厨房设施设备安全运行，有效延长设施设备使用寿命，防范食品卫生安全及消防安全风险，现需对厨房各类设施设备开展日常维护、维修、清洗及消杀等维修维护服务工作，确保设施设备安全运转及人员使用安全。

3.服务期限：一年，即自2026年10月28日起至2027年10月27日。

4.服务地点：甲方指定地点。

第二条　服务内容及服务要求

1.服务内容

本项目服务内容见下表：

服务名称	项目拟实施内容	服务频率	备注
油烟净化一体机清理维护	厨房油烟净化一体机清理烟罩清洗、检修、维护、保养、线路检查、开关电源检查、零配件更换，清洗后油烟净化一体机各个部件表面98%以上无油污，叶片无变形。	4次/年	如遇设备突发故障或进入紧

油烟管道清理维护	对油烟管道进行彻底清洗，油烟管道、整体爬管、竖管、横管、变径及弯头的清理、打胶、加固。	4次/年	急情况，供应商应在接到通知后1小时内响应，2小时内到达现场处理。
隔油池清理维护	对隔油池内部、地沟进行彻底清掏处理。	4次/年	
天然气灶具清理维护	对灶具表面、燃烧器、火盖等进行清理，对炉膛进行清理、加固，气阀密封性检测、上水龙头及上水管更换、鼓风配件电源开关更换。	4次/年	
制冷设备检修维护	对制冷设备进行除霜，制冷设备压缩机氟量检测补充、制冷管道密封性检测、冷媒测压及添加、门密封条更换，门耳更换、风机清理。	4次/年	
消毒类设备检修维护	对加热管道及格网进行清理保养，温控更换、门耳更换。	4次/年	
不锈钢制品清理维护	加焊处理、清理、调节脚更换。	4次/年	
净化器检修维护	排烟净化器铝片清理、加固、部分铝片更换。	4次/年	
加热器具清洗检修维护	开水器除垢、加热管温控检测、检测给排水、出水龙头及净化装置，以及加热器具清洗保养，不限于电饼铛、烤箱、保温柜、电磁炉、开水器、热水宝等。	4次/年	
厨房所有其他电器设备清洗检修维护	对厨房所有的小电器及相关设备进行清洗检修维护。不限于压面机、和面机、豆浆机、留样柜、发酵机及冰箱等其他厨房设备设施。	4次/年	
厨房操作间油污卫生清理	对厨房操作空间进行检查，使用专业卫生清理工具及喷剂，对操作间进行深度清理。	4次/年	
厨房防疫检查及日常消杀	检查用餐环境、消杀虫、消杀四害。	1次/月	

2.服务要求

（1）供应商必须进行现场勘察和检查，确定适宜的维保、维修及清洁工具、材料和工作流程，并根据厨房现场情况和技术要求，制定详细维保维修工作计划和清洗操作规程。

（2）检查厨房内相关设备及配件的插头、插座等是否牢固稳定；检测烤箱及厨房类似设备的温度，清洗烤箱及厨房类似设备等，检查设备链条等；检查厨房相关设备的灵敏度并保持清洁；检查相关设备空气与天然气的混合装置，保证正常工作；检查冷藏设备及厨房相关设备的传动带等，观察工作周期及温度，及时调整除霜装置，检查冰箱门及厨房相关设备的密封装置，保证制冷效率。

（3）供应商在进行月防疫检查及消杀、季度维护维修时，应提前与采购人联系，不得影响厨房正常供餐，并做好食品安全防护措施。

（4）采用专用机械清洗设备，将油烟管道内表面积聚的污染物有效地剥离，使用无毒环保清洗剂进行清洗；使用清洗剂必须符合环保要求，符合国家标准，对厨房、管道及设施设备没有损害。

（5）采用专用工具、器械对部件进行清洗，部件可直接进行清洗或拆卸后进行清洗，清洗后的部件应恢复到原来所在位置，功能型部件应保有原有的功能。

（6）清洗过程中应采取作业区隔离、覆盖、清除的污物妥善收集等有效控制措施，防止厨房排油烟系统及隔油池的污染物散布到非清洗工作区域。

（7）严格遵循厨房内食品安全原则。厨房所有设备维护维修、清洗及防疫消杀前，对包括砧板、碗、筷、碟、杯等餐具的转移，以及调味品、生、熟食物的安全转移及存放。

（8）厨房设备清洗后无明显油垢，部件清洗后应无残留污染物检出，无块状污渍、无漏烟、漏油点、无油污沉淀。清洗后符合消防规定和要求。

（9）供应商在厨房设备维护维修与清洗结束后，应将工作现场清理干净，并对管道、 隔油池等设备连接处做防护密封打胶处理，厨房整个设施设备恢复至正常状态。

（10）每次服务完成后，供应商应向采购人提供服务维护报告、检测报告等相关材料。

（11）对于已过保厨房设施设备提供更换零配件服务，单次更换零配件费用1000元（含）以下的由乙方自行承担，1000元以上的零配件更换费用由甲方承担，乙方需自备厨房设施设备常用的零配件库存，当厨房设施设发生故障时能及时更换配件保障设施设备正常运行。

第三条　合同价款及支付方式

1.本合同价款总额：￥93260.00元（大写：人民币玖万叁仟贰佰陆拾元）。

2.付款进度：合同签订后，由供应商提出申请并出具发票，经采购人审核同意后 7 工作日内支付合同金额50%，服务期结束后支付剩余合同金额。

3.结算方式：合同签订后，乙方向甲方提出付款申请，甲方审核同意后，乙方出具费用发票，甲方收到发票后 7 个工作日内向乙方转账支付第一笔款项（合同金额的50%），即¥46630.00元；项目服务期结束后，乙方向甲方提出履约验收申请，甲方7个工作日内组织项目验收，验收合格后，乙方向甲方出具费用发

票，甲方收到发票后7个工作日内向乙方转账支付剩余合同金额，即¥46630.00元。

4.甲方以银行转账方式向乙方支付本合同价款，乙方指定银行账户信息如下：

开户单位：陕西中科智联城市服务有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司西咸新区支行

银行账号：26196601040003773

第四条 验收标准及条件

服务期结束后，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，验收时乙方应派人员参加，共同对验收结果进行确认，并承担相关责任。验收合格后，填写项目验收单作为对服务的最终认可。

验收依据：

1.磋商文件、磋商响应文件、澄清表（函）（如有）；

2.本合同及附件文本；

3.国家相应的标准、规范。

4.双方拟定的其他条款。

第五条 知识产权（若有）

乙方应对所供产品具有或已取得合法知识产权，应保证所供产品及服务不会出现因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引发法律或经济纠纷，否则由乙方负责解决并承担全部责任。如因此影响到甲方的正常使用，甲方有权单方解除本合同，乙方应无条件向甲方退回已收取的全部合同价款。

第六条 无产权瑕疵条款（若有）

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

第七条 双方的权利和义务

（一） 甲方权利及义务

1.甲方有权对乙方提供的服务进行监督。

2.甲方应按合同约定及时支付服务款项。

3.甲方有权要求乙方更换服务不合格的工作人员。

4. 甲方依据本合同的约定及验收结果，向乙方支付款项。

（二） 乙方权利及义务

1. 乙方根据本合同要求，确保提供的服务内容应全面满足甲方要求。

2. 乙方服从甲方对服务工作的监督管理。

3. 乙方应确保所提供服务严格按照国家最新发布的规范标准执行，并承担因维护不善而产生的所有风险，并自行承担由此导致的全部法律责任。

4. 乙方向甲方承诺，按照本合同约定以及所报送的项目实施方案约定提供相关服务。

5. 乙方在规定时间内不能达到本合同的约定及甲方的要求，甲方有权指定第三方服务，服务费用由乙方承担。

6. 乙方所提供服务必须做到服务方案和方式科学、可行，人员配置合理，全面满足要求。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。

7. 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，否则应承担违约责任并赔偿甲方的损失。

8. 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。甲方保留索赔权利。

第八条 违约责任

1. 按《中华人民共和国民法典》中的相关条款及本合同的约定执行。

2. 甲方逾期付款的，每日按应付款金额的1‰向乙方支付违约金，违约金总额不超过服务费用总额的5%。

3. 如因甲方非正当原因，导致合同终止，甲方需承担乙方已发生的服务。

4. 乙方未按本合同约定提供服务或服务质量不能满足合同要求的，乙方应承担违约责任并赔偿甲方的损失，且甲方有权解除合同，违约责任自收款之日起按已付款金额1‰向甲方支付违约金。

5. 乙方未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本合同约定标准，经更换工作人员两次后仍不达标，甲方有权单方面终止合同，乙方应退还支付的服务费用，并承担违约责任以及由此给甲方造成的一切损失（包括但不限于甲方为此支出的维修费、交通费、律师费等相关费用）；违约责任按本条第4款执行。

6. 乙方在本合同维保服务期内，未向甲方提交维保服务资料，给甲方造成损

失的，由乙方应当承担相应的赔偿责任。

第九条　合同争议的解决

合同执行过程中发生争议的，当事人双方应协商解决；协商达不成一致时，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第四十九条、第50条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十二条　合同生效及其他

1. 合同经双方法定代表人（单位负责人）或授权委托代理人签名并加盖单位公章并由采购代理机构盖章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签订书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 本合同一式陆份，自双方签章之日起生效。甲方叁份，乙方叁份，具有同等法律效力。

第十三条　附件

1. 项目磋商文件
2. 项目修改澄清文件
3. 项目响应文件
4. 成交通知书
5. 其他

甲方：西安市不动产登记服务中心（盖章）

地址：西安市雁塔区朱雀大街21号

法定代表人或其授权的代理人：（签字或盖章）

乙方：陕西中科智联城市服务有限公司（盖章）

地址：西安市经开新城三桥街北双凤51号

法定代表人或其授权的代理人：（签字或盖章）

合同签署日期：2020年11月3日