项目编号：XCZX2026-0110

西安开放大学物业管理服务采购合同

采购包一

甲方：西安开放大学

乙方：西安聚美物业服务有限责任公司

2026年11月

物业管理服务合同

甲方（采购人）：西安开放大学

乙方（中标供应商）：西安聚美物业服务有限责任公司

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》和物业管理服务（项目编号：XCZX2026-0110 ）的招标文件、投标文件等有关规定，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

（一）服务地点：西安开放大学

（二）服务内容：见本项目招标文件

（三）服务期：自2026年11月18日起至2027年11月13日止。

第二条 合同价款及支付方式

1、合同总价为 壹佰柒拾叁万柒仟捌佰贰拾壹元玖角陆分 （¥ 1737821.96 元），包括：人工工资、福利和节假日工资及各项社会保险(各项社会保险按国家相关政策缴纳)、服装费用；以及乙方进驻后所需的办公设备、办公用品及耗材（打印纸、硒鼓等）；管理费用、临时性加班的加班费用；法定税费；合理利润等一切费用。系固定不变价格，不受市场价格变化因素的影响，乙方应充分估价，甲方不接受任何因遗漏报价而发生的费用追加。

服务期内，甲方所需增加或更新、维保的安保消防设备等费用由乙方提出增加、更新、维保申请，甲方审核后执行，该项费用不包含在合同总价中。

2、支付进度：合同签订后根据考核验收情况按月支付物业管理服务费，对应服务月度付款安排如下：

2026年11月18日—2027年10月17日按月等额支付，每月支付 壹拾肆万肆仟捌佰壹拾捌元伍角 （¥ 144818.50 ）元；

2027年10月18日—2027年11月13日支付 壹拾肆万肆仟捌佰壹拾捌元肆角陆分(¥ 144818.46 ） 元。当月考核结束且收到乙方提供的正规税务发票后10 个工作日内支付，具体金额以考核结果为准。

3、支付方式：银行转账。

4、结算方式：乙方持中标通知书、服务合同、正式发票、政府采购项目验收单，与甲方进行结算。

第三条 验收标准及条件

1、服务考核：详见招标文件第三章“考核要求”部分。

2、最终验收：服务期满后，乙方向甲方提交验收申请，经甲方确认后，组织乙方对本项目服务质量整体验收（必要时甲方可委托技术专家对服务进行系统验收，由此产生的费用由乙方承担）。验收合格后，填写政府采购项目验收单作为对服务的最终认可。

3、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）合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。

4 、乙方应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。

第四条 双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

（1）甲方有义务保证按合同所规定的内容及时间支付乙方相关费用；

（2）甲方有权对本项目实施监管和指导；

（3）乙方所提供的服务因侵权而产生的一切后果由乙方负责，甲方保留索赔权。

（4）国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

2、乙方的权利和义务

1、乙方所有工作人员应自觉遵守甲方各项规章制度，乙方所订各项制度应适合甲方工作需要。

2、乙方按招标文件、合同要求保质、按时完成保洁服务。

3、乙方自行负责其招聘员工的一切工资、福利；如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由乙方全部负责；乙方应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准；全部服务人员的工作时间应严格按国家有关法律、法规要求的标准执行

，因工作原因产生的加班（含节假日加班）应严格按国家有关法律、法规要求的标准由乙方给付员工加班薪资。

4、国家法律、法规所规定由乙方承担的责任。

5、乙方应按照招标文件第三章“技术（服务）要求”提供详细的服务标准和服务承诺，服务标准应当符合国家、行业和地方相关物业服务标准。

6、乙方所提供的服务必须执行下列条款：

（1）服务达到最佳状态，服务所需设备运行良好。

（2）每月应有物业服务工作计划；

（3）有专门服务小组，分管领导亲自负责，分工明确（应有具体成员名单，包括姓名、所在公司、职务、职称、工作职责、联系方式等）；

（4）有客户回访安排；

（5）设有专人投诉举报电话，有专人接听记录、受理；

（6）有服务保障措施，如对服务态度、服务质量较差的物业服务人员有具体处罚办法。

第五条 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。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。

第六条 违约责任

1、乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的，甲方有权拒绝支付合同价款。

2、未按合同要求提供保洁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终止合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《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。

3、其他未尽事宜，按《民法典》中的相关条款执行。

第七条 不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续 30 个日历日以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第八条 合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第 49 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。

第九条 解决合同纠纷的方式

在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商不能达成协议时，采取以下第 1 种方式解决：

1、依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、提请西安仲裁委员会申请仲裁。

第十条 合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人（负责人）或授权委托代理人签名并加盖单位公章后生效。

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 肆 份，自双方签章之日起生效。甲方 叁 份，乙方 壹 份，具有同等法律效力。

第十一条 附件

1. 项目招标文件
2. 项目修改澄清文件
3. 项目投标文件
4. 中标通知书
5. 其他

甲　　方

单位名称：西安开放大学

地　　址：碑林区五味什字48号

法人代表：

联系电话：

开 户 行：

账　　号：

纳税人识别号：

签订时间：2016年 11 月 24 日

乙　　方（加盖单位公章）

单位名称：西安聚美物业服务有限责任公司

地　　址：陕西省西安市雁塔区南二环西段106号紫竹大厦B座1303

法人代表：　（签字或盖章）

联系电话：18681829899

开 户 行：中国建设银行股份有限公司西安太白北路支行

账　　号：61001728300052504237

纳税人识别号：916101030973756179

签订时间：　　年　　月　　日