西安市航天城第八学校物业服务项目

服 务 合 同

（项目编号：HYTF-202609074）

甲方：西安国家民用航天产业基地管理委员会

乙方：西安诚信来物业管理有限公司

2026 年 10 月

中国　西安

服 务 合 同

甲方（**采购人全称**）：西安国家民用航天产业基地管理委员会

乙方（**中标人全称**）：西安诚信来物业管理有限公司

西安市航天城第八学校物业服务项目（项目编号：HYTF-2026090746）在西安国家民用航天产业基地财政金融局的监督管理下，按照政府采购程序组织竞争性磋商，确定乙方为成交供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及磋商文件、成交通知书，经甲、乙双方协商，达成如下合同条款。

一、服务内容及标准

（一）物业类型：西安市航天城第八学校物业，座落位置：西安市长安区航天基地长征一路与天和五路十字东南角路，占地面积：64.189亩，建筑面积：约5.63万平方米。（委托管理的物业构成细目见附件）

（二）服务内容及要求

依照磋商文件第三章服务内容及服务要求、投标文件响应内容确定。

二、服务条件

（一）服务地点：甲方指定地点

（二）服务期限：自_____年____月____日至_____年____月____日止。

三、合同价款

（一）本合同总金额为人民币（大写）伍拾陆万叁仟捌佰捌拾元整；小写（￥563880元）。

（二）本项目服务费用由以下组成：管理人员服务费、日常维修人员服务费、保洁人员服务费、保安人员服务费、绿化人员服务费。

（三）合同价格包括但不限于完成本项目所需的一切成本、利润、税金和项目服务周期内的全部风险。

（四）本合同执行期间服务费用不变，甲方无须另向乙方支付本合同规定之

外的其他任何费用，不受市场价格变化因素的影响。

四、款项结算

（一）付款方式：合同签订后，按月度进行支付，次月10日前结算上一个月的物业服务费用。由甲方负责结算，乙方开具付款所需等额有效的增值税发票交予甲方。

（二）甲方有权对乙方工作进行考核，对未按要求达标的工作且屡次整改不到位的，甲方可直接从结算款项中扣除。

（三）支付方式：银行转账。

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1．代表和维护甲方的合法权益。

2．审定乙方提供的物业服务方案及物业管理制度。

3．制定公约并监督乙方遵守公约。

4．甲方有权对乙方派出的工作人员进行监督和检查，如出现不满足甲方要求情形，有权要求乙方及时调换工作人员。

5．甲方有权对乙方的管理服务工作提出意见和建议，如发现乙方的管理服务未达到相关标准要求，甲方有权向乙方提出限期整改要求。

6．接到甲方投诉且情况属实，乙方应高度重视并积极落实整改解决；对甲方造成重大影响或情节严重，甲方有权对乙方作出相应处罚处理。

7．甲方对乙方在本物业区域内的物业服务事项有知情权，对乙方的物业管理服务项目的内容、质量实施有权监督检查，并定期进行考核测评，测评不达标的甲方有权对乙方作出相应处罚处理。

8．甲方应给与乙方行使管理和服务提供必要的条件（提供必要的办公场所及用水、用电；甲方应给与乙方提供放置设备及工具的场所等）。

9．如乙方在服务期间内发生多次重大事件或有多次未按规定提供服务，服务缺失，难以继续胜任服务工作，甲方有权单方面终止合同。

10．协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

11．协助乙方做好物业管理工作和宣传教育。

（二）乙方的权利和义务

1．根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业服务方案及管理制度。

2．乙方负责其服务人员的招聘培训与日常管理，负责各类计划的组织开展。

3．乙方工作人员在甲方服务期间的行为、人身及财产安全由其自行负责，如因其行为导致其自身或他方受到损害，所有责任由乙方及其工作人员承担，与甲方无关。

4．乙方管理人员如有变动，需及时书面汇报至甲方。如甲方先行知道并将相应情况告知乙方，乙方须在接到告知后3日内作出书面回复并及时安排合格管理人员到岗工作。

5．乙方工作人员的工资、奖金、社保及福利待遇均由乙方负责，如发生相关劳动纠纷与甲方无关。

6．乙方不得分包和转让本合同项目，未经甲方书面同意，不得将本物业服务转让给任何第三方。

7．对本物业区域内的共用部位、共用设施设备不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建和完善配套项目，须与甲方协商后报相关部门批准方可实施。

8．乙方负责如期完成约定的服务内容。工作期间，乙方工作人员不得在甲方办公室串门、闲聊、私自从事承接其他劳务活动。

9．乙方在日常服务过程中若给甲方造成设施设备的损失和损坏。由双方共同查清事实后，划分责任并明确赔偿事宜，情况严重者要追究其经济和刑事责任。

10．本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

11．乙方应认真履行垃圾分类、节能减排、公共机构绿色低碳行动等相关规定。本着节约原则，在不影响使用功能和服务质量的情况下，注意节省水、电能源使用和保洁耗材支出，降低服务成本。

12．甲方交给乙方资料等不得作为他用，否则，将追究其法律、经济责任；乙方应当妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为甲方个人资料信息保密。

13．乙方需根据实际工作需要安排人员值班。紧急情况，随时安排人员到位。

六、质量保证

乙方所供服务必须执行下列条款：

（一）服务方案和方式科学、可行，人员配置合理，全面满足要求。

（二）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。

（三）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。

（四）服务承诺内容：依据投标文件承诺的响应内容。

七、验收

（一）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，验收时乙方应派员参加，共同对验收结果进行确认，并承担相关责任。

（二）乙方向甲方提交服务实施过程中的所有资料。以便甲方日后管理和维护。

（三）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．国家相应的标准、规范。

（四）双方拟定的其他条款：/。

八、违约责任

1．合同中未约定的，按《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《民法典》有关条款及合同约定解除合同，乙方应向甲方支付合同总价款0%违约金。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约行为进行相应的处罚。

3．在本合同履行过程中，双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

4．甲方无正当理由自行解除本合同的，需向乙方偿付本合同总价款____%的违约金。

5．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，并且乙方须向甲方支付合同总价款0%的违约金。

6．乙方未能按照本合同约定时间提供服务或完成约定的项目服务内容的，从逾期之日起每日按本合同总价款0%的数额向甲方支付违约金；逾期5日以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

7．未经甲方同意，乙方不得擅自将本合同服务分包或转包第三方承担。

8．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。

9．双方拟定的其他条款：由乙方造成的安全事故，责任由乙方自行负责。

九、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。

3．双方拟定的其他条款。

十、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。

十一、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，应双方协商后签订项目变更协议后生效（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）。

十二、合同生效

本合同一式 陆 份，甲方持 叁 份，乙方持 叁 份，本合同甲、乙双方签字并盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

十三、其他事项

（一）采购监管部门在合同的履行期间以及履行期后，可以随时检查项目的执行情况，对采购标准、采购内容进行调查核实，并对发现的问题进行处理。

（二）招标文件、投标文件、澄清表（函）、中标通知书、合同附件均为合同不可分割的部分。

（三）甲乙双方因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，发生不可抗力的一方应当在不可抗力发生后 5 天内书面通知对方，以减轻可能给对方造成的损失。因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

（四）合同未尽事宜，由甲、乙双方协商确认后签订政府采购补充合同，与原合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

（签章页）

甲方	乙方
采购人全称 西安国家民用航天产业基地管理委员会 （盖章）	成交供应商全称 西安诚信来物业管理有限公司 （盖章）
地址：西安市航天中路 369 号	地址：陕西省西安市莲湖区创新路雅逸花园 4 号楼 2 层 6 室
邮编：710100	邮编：710003
法定代表人或被授权人（签字或盖章）：	法定代表人或被授权人（签字或盖章）：
电话：029-85836090	电话：029-88455780
/	开户银行：中国建设银行股份有限公司西安唐延路支行
/	账号：61001923900052506335
日期：2026 年 11 月 2 日	日期：2026 年 11 月 2 日