陕西省人民政府办公区保障中心
陕西省政府办公区室内室外公共区域保洁服务合同

陕西省人民政府办公区保障中心

2026 年 11 月

陕西省人民政府办公区保障中心
陕西省政府办公区室内室外公共区域保洁服务合同

甲方（采购人）：陕西省人民政府办公区保障中心

统一社会信用代码：1261 0000 MB244 6858N

住所：省政府新城大院内

法定代表人：齐林生

联 系 人：齐林生

联系电话：63912850

开户银行：建行西安甜水井支行

账　　号：6105 0191 3600 0986 6666

乙方（中标人）：西安仲靓物业管理有限公司

统一社会信用代码：9161013167329965X4

住所：陕西省西安市曲江新区雁展路 1111 号莱安中心六号楼一单元 2405 室

法定代表人：朱文鹏

联 系 人：朱文鹏

联系电话：13991319413

开户银行：西安银行股份有限公司吉祥路支行

账　　号：5040 1158 0000 0136 12

鉴于甲方拟对陕西省人民政府办公区保障中心的保洁服务进行政府采购，乙方经采购程序中标并愿意按本合同约定提供服务。依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，甲乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，就保洁服务事宜订立本合同，以资共同遵守。

第一条　服务范围

陕西省人民政府办公区保障中心室内公共保洁区域约 16.7 万平方米，包含新城大院主楼、4、5、8、11、30、31、32、33、37、42、45 号楼，东西北三门传达室、东门警卫室及配套小院；室外公共保洁区域约 12.7 万平方米，包含道路、办公楼外围、景观池、停车场。项目总服务面积合计 29.4 万平方米。

第二条　服务条件

（一）服务地点：陕西省人民政府办公区保障中心。

（二）服务期限：2026 年 11 月 1 日至 2027 年 10 月 31 日。

（三）根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）有关规定，本项目在合同期满前，采购人将对中标人进行考核，根据服务满意程度，采购人有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过 3 年。后续服务可根据现场考核及评价，根据市场行情，甲乙双方进行商议。

第三条　合同价款

本合同总价为人民币：肆佰玖拾伍万壹仟叁佰捌拾陆元陆角捌分（￥4951386.68）。季度费用为人民币：壹佰贰拾叁万柒仟捌佰肆拾陆元陆角柒分（￥1237846.67 元）。本合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

第四条　款项结算

（一）支付方式：银行转账。

（二）货币单位：人民币。

（三）结算方式：按季度结算。采购人于次季度初对中标人上个季度工作质量进行评估考核，并将考核结果告知中标人；中标人根据采购人的考核结果，向采购人提供税务机关开具的正式发票；采购人在收到结算发票 10 个工作日内（如遇节假日顺延）以银行转账方式向中标人支付上个季度相应金额的服务费用（具体支付方式由采购人与中标人商定执行）。

（四）乙方收款信息：

账户名称：西安仲靓物业管理有限公司

开户银行：西安银行股份有限公司吉祥路支行

银行账户：5040 1158 0000 0136 12

第五条　中标承诺的落实

在签订合同前，中标人应按照招标文件第四章《招标内容及采购要求》中所有承诺事项要求落实；如未在规定时限内按要求完成所承诺事项的，则视为主动放弃中标资格。

第六条　服务保证

（一）人员雇佣及工资标准

1. 中标人须保障所有人员待遇不得低于采购人所在地最低工资标准。

2. 中标人须与员工签订劳动合同或聘用协议，引起劳动关系问题由中标人负责。

（二）中标人提供服务时，服务要求应按不低于国家、省、

市有关部门规定的质量标准执行。

（三）中标人与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

（四）中标人工作人员按招标文件落实。

（五）中标人须提供服务范围内清洁卫生所需工具、垃圾桶、垃圾袋、洁厕灵、洗手液、厕纸、擦手纸及所需要的盒子，保障无间断使用。且须负责服务范围内所有相关设施设备的维护工作，如有损害应及时更换，并保证在服务期结束后所有设施向采购人完整移交。

第七条　服务承诺

以投标文件、澄清表（函）、合同和随服务的相关文件为准。

第八条　验收要求

采购人管理部门开展现场考核，留存打分表、现场照片、整改回执；每季度出具综合验收报告；年度完成全面履约评估，所有验收资料归档留存 3 年。

第九条　违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

（二）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，采购人有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求中标人承担违约责任。

（三）中标人未能达到服务标准，采购人有权要求中标人限期整改；逾期不整改的，采购人有权终止合同；造成采购人经济损失的，中标人应给予采购人经济赔偿。

（四）因采购人原因导致中标人未能达到服务标准，中标人有权要求采购人在一定期限内解决；逾期未解决造成中标人经济

损失的，采购人应给予中标人经济赔偿。

第十条　责任限制

除法律法规另有规定或本合同另有约定外，一方因履行本合同向另一方承担的累计违约赔偿责任，以本合同总价为限；但因下列情形造成的损失不适用前述限制：（1）一方故意或重大过失；（2）一方违反法律法规或侵犯第三方合法权益；（3）中标人对其工作人员劳动用工、社会保险、工伤事故等依法应承担的责任；（4）依法不得限制或免除的责任。

本条不减轻或免除本合同其他条款约定的义务与责任。

第十一条　保密义务

中标人在提供服务过程中知悉的采购人的办公信息、工作安排、场所及人员资料等非公开信息，未经采购人书面同意，不得向任何第三方披露或用于本合同以外的目的；因法律法规或行政机关要求必须披露的，应提前通知采购人并仅披露必要内容。本条保密义务在合同终止后持续有效。

第十二条　争议解决

执行本合同中产生纠纷，由采购人与中标人双方协商解决；协商不成，向采购人所在地的人民法院提起诉讼。

第十三条　双方的权利义务

（一）甲方的权利及义务：

1. 严格遵守协议内双方制定的各项条款。

2. 采购人对中标人的清洁服务工作进行监督、检查，发现问题及时通知中标人并限期整改。

3. 按约定期限支付给中标人保洁服务费用。

4. 采购人为中标人保洁员提供水源、安全用电、照明，以保证正常作业。

5. 采购人为中标人提供必要的设备存储场所。

6. 采购人有权根据中标人服务质量做出处罚决定。

7. 采购人有权要求中标人调换不适应岗位或工作质量不达标人员。

8. 采购人对中标人工作人员损坏物品有权做出赔偿要求。

9. 采购人有权对中标人工作人员违规生产经营活动做出停止营业之要求。

10. 采购人有权审定中标人年度工作计划和管理规章制度。

11. 采购人有义务帮助中标人做好环卫保洁宣传教育工作。

（二）乙方的权利及义务:

1. 严格遵守协议内双方制定的各项条款。

2. 为了确保环卫保洁服务工作平稳过渡，中标人需优先考虑接纳采购人现阶段从事管理服务工作人员中符合用工条件的员工。

3. 为了确保服务质量，中标人在保证服务质量的前提下可以适当调整从业人员数量。

4. 中标人不得利用从业场所开展任何经营活动，更不得二次转包。

5. 中标人应保证双休日、节假日保洁标准不降。

6. 中标人管理人员学历应在大专以上，且具备较高政治思想素质和服务水平，中标人员工应进行岗位培训。

7. 中标人员工需统一着装并佩戴工作牌上岗。

8. 中标人应为相关岗位人员配备工作工具并提供耗材。

9. 中标人所聘员工年龄需符合相关法律规定。

10. 中标人按照国家相关标准给所聘员工缴纳的相关费用均由中标人负担，中标人应为所聘员工购买意外伤害保险。中标人聘用人员与采购人无隶属关系，一切事故、工伤均由中标人解决，与采购人无关。

11. 中标人应自觉遵守采购人制定的有关环卫保洁各项规章制度，及时落实采购人安排部署工作，不得以任何理由推诿、敷衍、塞责，更不能抵制采购人管理。

12. 中标人应加强对雇佣人员教育和管理，所聘人员要身份明确、品行端正、身体健康、文明服务，不发生打架斗殴盗窃等现象。对采购人提出不能胜任工作人员要及时解聘。

13.中标人所聘员工均需持有卫生防疫部门或者医疗机构出具的健康证明，所有人员须通过政审并签署保密协议，开展年度保密培训。

14. 本合同终止，中标人须向采购人移交全部管理档案资料。

15. 中标人有权提出终止合同，但需提前一个月以书面形式提交，经得采购人书面同意后，方可终止合同。

第十四条　临时用工与专项服务

（一）本合同固定总价包干服务范围不含因重大活动、专项迎检产生的临时增派人员服务。甲方因项目内特殊活动、检查需要乙方提供临时用工服务的，甲方应当向乙方出具书面用工通知，载明用工事由、用工人数、服务时间、服务地点。

（二）临时用工费用标准：300 元/人/次，该单价包含人员

工资、保险、工具耗材、管理费、税费等所有费用，甲方不再另行支付其他费用。实际发生的用工人数、服务时长，以甲乙双方共同签字确认的派工单作为结算依据。无甲方书面通知、无双方确认派工单的，乙方不得主张临时用工费用。

（三）本合同约定服务范围以外的其他专项服务事项，甲乙双方可先行协商服务内容、服务标准、价款、履约期限；达成一致后应当签署书面补充协议，未签订补充协议的，乙方不得自行开展专项服务，无权向甲方主张对应服务费用。

第十五条 合同生效及其他

（一）本合同自签订之日起生效。

（二）合同份数由采购人和中标人具体商定。本合同一式份，双方各执_____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。经双方协商一致，可就本合同未尽事宜签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

签署页

甲方（采购人）：

签署日期：2026年10月29日

乙方（中标人）：

签署日期：2026年10月29日