陕西省政府采购框架协议直接选定合同

框架协议编号：KJXY-610101-20241204-000006

征集人：西安市市级单位政府采购中心

合同名称：西安市未央区城市管理和综合执法局物业管理服务直接选定采购合同

合同编号：KJXY-未央区-2025-HT006597

甲方：西安市未央区城市管理和综合执法局

乙方：西安荣信生活服务集团有限公司

合同金额(元)：351360.00

人民币大写：叁拾伍万壹仟叁佰陆拾元整

经甲乙双方达成一致，根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定以及《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》签订本合同，并共同遵守。

一、合同标的

序号	服务名称	数量	计价单位	报价单价	金额	备注
1	**身体健康，能吃苦耐劳，精神面貌良好 年龄：男性60岁以下 女性55岁以下。**	**96**	元	**3660.00**元	**351360.00**元	
	1、基本要求 （**1**）建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。 （**2**）做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。 （**3**）作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。 **2**、办公用房区域保洁 （**1**）大厅、楼内公共通道： ①公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展**1**次清洁作业。 ②门窗玻璃干净无尘，透光性好，每周至少开展**1**次清洁作业。 ③指示牌干净，无污渍，每日至少开展**1**次清洁作业。 （**2**）电器、消防等设施设备： ①配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及					

2	开关插座等保持表面干净，无尘无污迹，每月至少开展**1**次清洁作业。 ②监控摄像头、门禁系统等表面光亮，无尘、无斑点，每月至少开展**1**次清洁作业。 （**3**）楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展**1**次清洁作业。 （**4**）开水间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展**1**次清洁作业。 （**5**）作业工具间： ①保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展**1**次清洁作业。 ②作业工具摆放整齐有序，表面干净无渍，每日消毒。 （**6**）公共卫生间： ①保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日至少开展**1**次清洁作业。 ②及时补充厕纸、洗手液等必要用品。 （**7**）电梯轿厢： ①保持干净，无污渍、无粘贴物、无异味，每日至少开展**1**次清洁作业。 ②灯具、操作指示板明亮。 （**8**）平台、屋顶、天沟保持干净，有杂物及时清扫，每月至少开展**1**次清洁作业。 （**9**）石材地面、内墙做好养护工作，每季度开展**1**次清洁作业。 （**10**）地毯干净、无油渍、无污渍、无褪色，每月至少开展**1**次清洁作业。 **3**、公共场地区域保洁 （**1**）每日清扫道路地面、停车场等公共区域**2**次，保持干净、无杂物、无积水。 （**2**）雪、冰冻等恶劣天气时及时清扫积水、积雪，并采取安全防护措施。 （**3**）各种路标、宣传栏等保持干净，每月至少开展**1**次清洁作业。 （**4**）清洁室外照明设备，每月至少开展**1**次清洁作业。 （**5**）绿地内无杂物、无改变用途和破坏、践踏、占用现象，每天至少开展**1**次巡查。 （**6**）办公区外立面定期清洗。 **4**、垃圾处理 （**1**）在指定位置摆放分类垃圾桶，并在显著处张贴垃圾分类标识。 （**2**）桶身表面干净无污渍，每日开展至少**1**次清洁作业。 （**3**）垃圾中转房保持整洁，无明显异味	**0**		**0.00**元	**0.00**元		

	，每日至少开展1次清洁作业。（4）化粪池清掏，无明显异味，每半年至少开展1次清洁作业。（5）每个工作日内要对楼层产生的垃圾，进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点。（6）垃圾装袋，日产日清。（7）建立垃圾清运台账，交由规范的渠道回收处理。（8）垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。（9）做好垃圾分类管理的宣传工作，督促并引导全员参与垃圾分类投放。 5、卫生消毒（1）办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒，消毒后及时通风，每周至少开展1次作业。（2）采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫孳生，达到基本无蝇，每季度至少开展1次作业。（3）发生公共卫生事件时，邀请专业单位开展消毒、检测等工作。					

3	**1**、基本要求 （**1**）制定绿化服务的工作制度及工作计划，并按照执行。 （**2**）做好绿化服务工作记录，填写规范。 （**3**）作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。 （**4**）相关耗材的环保、安全性应当符合规定要求。 **2**、室外绿化养护 （**1**）根据生长环境、植物特性进行除草、灌溉、施肥、整形修剪、防治病虫害等。 （**2**）根据生长情况修剪绿地，绿地内无枯草、无杂物，无干枯坏死和病虫侵害，基本无裸露土地。 （**3**）定期修剪树木、花卉等，灌乔木生长正常、造型美观自然、花枝新鲜，无枯叶、无病虫、无死树缺株。 （**4**）绿篱生长造型正常，颜色正常，修剪及时，基本无死株和干死株，有虫株率在**10%**以下。 （**5**）清除花坛和花景的花蒂、黄叶、杂草、垃圾，做好病虫害防治。 （**6**）水池水面定期清理，无枯枝落叶、水质清洁。 （**7**）根据病虫害发生规律实施综合治理，通常在病虫率高时，以药剂杀死病虫，以确保植物良好生长。产生垃圾的主要区域和路段做到日产日清。 （**8**）雨雪、冰冻等恶劣天气来临前，专人巡查，对绿植做好预防措施，排除安全隐患。 （**9**）恶劣天气后，及时清除倒树断枝，疏通道路，尽快恢复原状。	**0**		**0.00**元	**0.00**元	
	1、主体结构、围护结构、部品部件 （**1**）每季度至少开展**1**次房屋结构安全巡视，发现外观有变形、开裂等现象，及时建议采购人申请房屋安全鉴定，并采取必要的避险和防护措施。 （**2**）每季度至少开展**1**次外墙贴饰面、幕墙玻璃、雨篷、散水、空调室外机支撑构件等检查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。 （**3**）每半月至少开展**1**次公用部位的门、窗、楼梯、通风道、室内地面、					

4	墙面、吊顶和室外屋面等巡查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。（**4**）每年强降雨天气前后、雨雪季节检查屋面防水和雨落管等，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。（**5**）办公楼外观完好，建筑装饰面无脱落、无破损、无污渍，玻璃幕墙清洁明亮、无破损。（**6**）通道、楼梯、门窗等设施的完好和正常使用。规模标准是否清晰明确，预算申报材料及相关依据资料是否齐全。 **2**、其他设施（**1**）每半月至少开展**1**次大门、围墙、道路、场地、管井、沟渠等巡查，每半月至少检查**1**次雨污水管井、化粪池等巡查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。（**2**）路面状态良好，地漏通畅不堵塞。（**3**）标识标牌符合《公共信息图形符号 第**1**部分：通用符号》（**GB/T 10001.1**）的相关要求，消防与安全标识符合《安全标志及其使用导则》（**GB2894**）、《消防安全标志　第**1**部分：标志》（**GB13495.1**）的相关要求。（**4**）每月至少检查**1**次标识标牌和消防与安全标识。应当规范清晰、路线指引正确、安装稳固。	**0**		**0.00**元	**0.00**元	
	1、设备机房（**1**）设备机房门口有机房类别及安全标志。落实各类机房责任人、督查人，且设备系统图、应急预案流程图、管理制度、特种作业人员资格证书等上墙文件或证书符合各设备机房国家标准规范要求，机房巡视及外来人员记录清晰完整，标识统一。（**2**）设备机房门窗、锁具应当完好、有效。（**3**）每半月至少开展**1**次清洁，整洁有序、无杂物、无积尘、无鼠、无虫害，温湿度符合设备运行要求。（**4**）按各设备机					

	房国家标准规范规定维护/保管消防、通风、应急照明，防止小动物进入。（**5**）安全防护用具配置齐全，检验合格。（**6**）应急设施设备用品应当齐全、完备，可随时启用。 **2**、给排水系统（**1**）生活饮用水卫生符合《生活饮用水卫生标准》（**GB5749**）的相关要求。（**2**）二次供水卫生符合《二次供水设施卫生规范》（**GB17051**）的相关要求。（**3**）设施设备、阀门、管道等运行正常，无跑、冒、滴、漏现象。（**4**）有水泵房、水箱间的，每日至少巡视**1**次。每年至少养护**1**次水泵。（**5**）遇供水单位限水、停水，按规定时间通知采购人。（**6**）每季度至少开展**1**次对排水管进行疏通、清污，保证室内外排水系统通畅。 **3**、电梯系统（**1**）电梯运行平稳、无异响、平层、开关正常。每周至少开展**2**次电梯的安全状况检查。（**2**）电梯准用证、年检合格证等证件齐全。相关证件、紧急救援电话和乘客注意事项置于轿厢醒目位置。（**3**）每年至少开展**1**次对电梯的全面检测，并出具检测报告，核发电梯使用标志。（**5**）电梯使用应当符合《特种设备使用管理规则》（**TSG 08**）的有关要求。（**6**）有电梯突发事件或事故的应急措施与救援预案，每年至少开展演练**1**次。电梯出现故障，物业服务人员**10**分钟内到场应急处理，维保专业人员**30**分钟内到场应急处理。 **4**、空调系统（**1**）空调通风系统运行管理符合《空调通风系统运行管理标准》（**GB50365**）的相关要求。（**2**）办公楼内温湿度、空气质量等符合《室内空气质量标准》（**GB/T18883**）的相关要求。（**3**）定期维保并做好记录，保证空调设施设备处于良好状态。（**4**）中央空调运行前对冷水机组、循环水泵、冷却塔、风机等设施设备进行系统检查						

5	，运行期间每日至少开展**1**次运行情况巡查。（**5**）每半年至少开展**1**次管道、阀门检查并除锈。（**6**）每年至少开展**1**次系统整体性维修养护，检验**1**次压力容器、仪表及冷却塔噪声。（**7**）每年至少开展**1**次新风机、空气处理机滤网等清洗消毒；每**2**年至少开展**1**次风管清洗消毒。（**8**）每年至少开展**1**次分体式空调主机（含空调过滤网）和室外机清洁。每月至少开展**1**次挂机和室外支架稳固性巡查。（**9**）制冷、供暖系统温度设定及启用时间符合节能要求。（**10**）发现故障或损坏应当在**30**分钟内到场，紧急维修应当在**15**分钟内到达现场，在**12**小时内维修完毕。 **5**、消防系统 （**1**）消防设施的维护管理符合《建筑消防设施的维护管理》（**GB25201**）的相关要求。（**2**）消防设备检测符合《建筑消防设施检测技术规程》（**GA503**或**XF503**）的相关要求。（**3**）消防设施平面图、火警疏散示意图、防火分区图等按幢设置在楼层醒目位置。（**4**）消防系统各设施设备使用说明清晰，宜图文结合。（**5**）自动喷水灭火系统启动正常。（**6**）消火栓箱、防火门、灭火器、消防水泵、红外线报警器、应急照明、安全疏散等系统运行正常。（**7**）消防监控系统运行良好，自动和手动报警设施启动正常。（**8**）正压送风、防排烟系统运行正常。 **6**、供配电系统 （**1**）建立**24**小时运行值班监控制度。（**2**）对供电范围内的电气设备定期巡视维护，加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测。（**3**）公共使用的照明、指示灯具线路、开关、接地等保持完好，确保用电安全。（**4**）核心部位用电建立高可控用电保障和配备应急发电设备，定期维护应急发电设备。（**5**）发生非计划性停电的，应当	**0**		**0.00**元	**0.00**元		

	在事件发生后及时通知采购人，快速恢复或启用应急电源，并做好应急事件上报及处理工作。（6）复杂故障涉及供电部门维修处置的及时与供电部门联系，并向采购人报告。 7、弱电系统 （1）安全防范系统维护保养符合《安全防范系统维护保养规范》（GA/T 1081）的相关要求。 （2）保持监控系统、门禁系统、安全防范系统等运行正常，有故障及时排除。 8、照明系统 （1）外观整洁无缺损、无松落。 （2）更换的照明灯具应当选用节能环保产品，亮度与更换前保持一致。 （3）每周至少开展1次公共区域照明设备巡视。 9、锅炉设备/热力站 （1）建立24小时值班监控制度。 （2）每年至少开展1次锅炉设备的全面检查。 （3）每年至少开展1次锅炉设备及其辅助设备检测，确保各类设备、仪器仪表、水管线路运行正常。 （4）每年至少开展1次锅炉水质检测，确保水质合格。 （5）按锅炉厂家制定的检修规程对锅炉进行检修。 10、采暖系统 （1）定期检查供暖管道、阀门运行情况，确保正常无隐患。 （2）负责暖气片、阀门龙头等新装布置及旧装拆除、日常维修更换及管线的跑、冒、滴、漏的维修。 （3）做好供暖前检查等相关准备工作。 （4）暖气片上水前，提前通知采购人。 （5）供暖期间做好日常检查、维护、抢修、登记上报等工作。 （6）根据天气情况适时调节供暖设备运行工况，节约能源。					
合计	¥大写(人民币)：叁拾伍万壹仟叁佰陆拾元整					

二、服务内容及要求

在签订合同前，乙方应按照征集文件《第三章 征集项目技术、服务、商务及其他要求》中所有承诺事项要求落实

三、合同的范围和条件

1、本合同的范围和条件应与征集文件（含框架协议）的规定相一致。

2、履约时间：2025年3月29日至2026年3月28日

3、履约地点：陕西省西安市未央区连心路51号

四、付款方式

1、支付方式：银行转账

2、货币单位：人民币

3、结算方式：由甲方与乙方双方商议确定

五、服务保证

1、乙方提供服务时，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。

2、乙方承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

3、乙方承诺拟投入人员工资不低于采购人所在地最低工资标准。

4、乙方承诺工作人员按征集文件落实。

六、服务承诺

以征集文件（包含框架协议）、响应文件、澄清表（函）和随服务的相关文件为准。

七、知识产权

乙方应保证甲方在使用、接受本合同货物和服务或其任何一部分时，不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

八、产权担保

乙方保证所交付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。

九、解除合同

如发生下列任意一项，甲方有权责令整改并向上级主管部门报备解除合同，并要求乙方赔偿相关损失及承担相关法律责任。

1、考核不合格，拒不改正、影响服务质量或损害国家利益的。

2、因乙方原因导致重大火灾、伤亡、档案丢失等。

3、发生重大安全事件隐瞒不报

4、其他违反法律、法规和规章制度行为，造成恶劣影响的。

5、未按本项目合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方应当将服务违约的情况以及拟按合同约定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《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。

十、履约验收

1、乙方提供不符合征集文件、响应文件和本合同规定的服务的，甲方有权拒绝接受。

2、甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告。

3、甲方委托第三方组织的验收项目，其验收时间以该项目验收方案确定的验收时间为准，验收结果以该项目验收报告结论为准。在验收过程中发现乙方有违约问题，可暂缓资金结算，待违约问题

解决后，方可办理资金结算事宜。

4、其他未尽事宜应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）规定执行。

十一、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》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。

十二、解决纠纷方式

因本合同引起的争议，甲乙双方应友好协商解决。若甲乙双方不能解决争议，任意一方可发起纠纷处理流程，由征集人进行协调。协调不能达成一致的，提交原告住所地人民法院诉讼解决。

十三、其他

1.本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

2.合同内容如有与国家法律法规强制性规定冲突的，从其规定。

甲方(公章)：

甲方代表：汤上孝

甲方联系人：西安市未央区城市管理和综合执法局

联系电话：029-86284301

单位地址：陕西省西安市未央区连心路51号

2025年03月27日

乙方(公章)：

乙方代表：刘宇辰

开户行：民生银行西安高新开发区支行

银行账号：1203014210012451

银行行号：305791012032

乙方联系人：刘宇辰

联系电话：13359255282

单位地址：西安市高新区科技路37号海星城市广场1幢1F101号

2025年03月27日