陕西省政府采购框架协议〔直购选定〕合同

框架协议编号：K6101012024000010

征集人：西安市市级单位政府采购中心

入围供应商：西安曲江如华物业管理有限公司

合同名称：西安中央文化商务区管理中心物业管理服务直购选定合同

合同编号：KJXY-曲江新区-2025-HT011644

甲方：西安中央文化商务区管理中心

乙方：西安曲江如华物业管理有限公司

合同金额(元)：461213.04 元

人民币大写：肆拾陆万壹仟贰佰壹拾叁元零肆分

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	服务内容	数量	计价单位	单价（元/月/人）	金额（元/月）	备注
1	项目经理	1	人民币	6073.89	6073.89	
2	持证公用设施设备维护服务岗	1	人民币	4046.21	4046.21	
3	保洁服务岗	2	人民币	3299.17	6598.34	
4	保安员	6	人民币	3619.33	21715.98	
月度		￥38434.42 元，大写（人民币）叁万捌仟肆佰叁拾肆元肆角贰分				

全年（月度*12 月）	￥461213.04 元 大写（人民币）肆拾陆万壹仟贰佰壹拾叁元零肆分

本合同服务含税总价格：461213.04 元，该费用包括但不限于人工费、服务费、管理费、税费等履行本合同的全部费用。

二、服务内容及要求

1、为甲方位于西安市曲江新区春临二路 1450 号办公区提供安全、保洁、工程等综合管理服务。

2、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 7 月 1 日-2026 年 6 月 30 日

3、履约地点：西安市曲江新区春临二路 1450 号办公区

四、付款期限和结算方式

1、支付方式：转账

2、货币单位：人民币

3、结算方式：甲方按月度向乙方转账支付服务费，甲乙双方以月为周期，每月 30 日办理物业管理服务费结算，相关费用结算经甲方书面确认后，甲方应于次月向乙方支付。甲方付款前，乙方向甲方提供正式发票。乙方未提供正式发票的，甲方有权拒付物业服务等费用，甲方的拒付行为并不视为违约。

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

1、如发生下列任意一项，甲方有权责令整改并单方解除合同，并要求乙方赔偿相关损失及承担相关法律责任。

（1）考核不合格累计 2 次，或考核不及格且拒不改正的。

（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。

2、如甲方未按合同约定按期履行付款义务，乙方将因资金短缺而完全丧失维持项目正常运营的能力，乙方有权书面向甲方发出合同解除通知，给予甲方半个月缓冲期，解除合同，乙方不承担任何违约责任。

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、甲方有权组织每月对乙方履约情况的考核验收，并出具考核验收结果，根据验收结果支付月度物业服务费。

3、其他未尽事宜，双方应严格按照《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、乙方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，提交甲方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或盖章后生效。本协议一式【肆】份，甲方持【贰】份，乙方持【贰】份，具有同等法律效力。

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。

（以下无正文）

甲方(公章)：西安中央文化商务区管理中心

甲方法定代表人或授权代表：

联系电话：

单位地址：

合同签订日期：2025 年 6 月 27 日

乙方(公章)：西安曲江如华物业管理有限公司

乙方法定代表人或授权代表：

开户行：中国银行西安大雁塔支行

银行账号：103262754379

银行行号：104791004519

联系电话：029-68660041

单位地址：西安曲江新区雁引路 40 号唐华华邑酒店一层西侧 1 号房

合同签订日期：2025 年 6 月 27 日