物业服务合同

合同名称：西安高新技术产业开发区应急物资运营合同

委托方（甲方）：西安高新技术产业开发区应急管理局

受托方（乙方）：西安紫薇物业管理有限公司

西安高新技术产业开发区

应急物资运营合同

甲方：西安高新技术产业开发区应急管理局

地址：西安高新区丝路创智谷6号楼4层

乙方：西安紫薇物业管理有限公司

地址：西安市高新区丈八街办长安园艺术大街3号紫薇田园都市K区38幢

依据《中华人民共和国民法典》《西安市物业收费管理办法》及其他有关法律法规，就西安高新区应急管理局应急物资库租赁及运营项目（XDZ2023-149-N-47）第2包（应急物资库运营管理），遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就乙方为甲方提供物业服务事宜相关事项达成一致意见，订立本合同。

一、项目范围

项目范围为甲方应急物资库，服务面积共计3200㎡。

二、项目服务期

本项目服务期为：1年。自2024年6月15日至2025年6月14日。合同期满后甲方考核合格，双方协商同意后续签一年合同，最长续签不超过两年。

三、合同价款、结算与支付

1、本合同总价款

本合同总价款为RMB 649800（人民币大写：陆拾肆万玖仟捌佰元整）该合同总价包括承接甲方项目所承担的全过程的一切费用。

序号	服务名称	主要技术/服务指标	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注
1	人员	3200㎡	人	7	5485	460740	
2	物料	3200㎡				4500	
3	管理费	3200㎡				23262	（人员+物

							料）*5%
4	税金	3200 ㎡				33218.14	（人员+物料+管理费）*6.8%
5	物业费（含税）	3200 ㎡			2.1	80640	
6	水费（含税）	3200 ㎡	吨	154.4	3.5	540.40	
7	电费（含税）	3200 ㎡	度	35500	0.737	26163.5	
8	垃圾费（含税）	3200 ㎡			0.4	15360	
9	电梯费（含税）	3200 ㎡			0.14	5376	
合计金额（元）		大写	陆拾肆万玖仟捌佰元整			小写	649800
服务期		1年，2024年6月15日至2025年6月14日					
其它							

2、付款方式：半年一付。甲方应于合同签订后30日内向乙方指定帐号支付50%运营费用，服务期满后支付剩余50%年运营费，逾期交纳的按日万分之三支付违约金。甲方以银行转账方式向乙方指定的银行账户支付租金，乙方在收取费用前须向甲方出具等额、合法有效的税务发票。

乙方收款账户信息：

公司名称：西安紫薇物业管理有限公司

地　　址：西安市高新区丈八街办长安园艺术大街3号紫薇田园都市K区38幢

邮　　编：710119

税　　号：91610113628001404 4

电　　话：029-88888830

开 户 行：交通银行西安长安科技园支行

账　　号：611301076018001217009

四、权利与义务

(一)甲方的权利和义务

1、甲方有权利对乙方指派工作人员进行业务培训及指导，有权向乙方提出指派工作人员管理的意见和建议，并教育督促本单位员工支持配合乙方指派工作人员履行职责。

2、甲方有权对乙方指派工作人员进行工作安排、调度、监督和考核其工作质量。

3、甲方有权根据工作需要和乙方指派工作人员的工作表现，调整乙方指派工作人员的工作岗位并告知乙方，由乙方负责与指派工作人员协商。

4、如果由于乙方的责任而造成甲方不能按时付款的，甲方不承担违约责任。

5、甲方有权审定乙方提交的服务方案、制度及其他管理规定。

6、甲方有权检查、监督、考核乙方服务的实施和管理制度的执行情况。

7、甲方有权审核乙方年度工作计划、工作报告，并提出整改意见。

8、乙方未按本合同及竞争性磋商文件、磋商响应文件的约定履行的，甲方有权进行催告，乙方未按甲方要求整改的，甲方有权解除本合同，未支付的费用不予支付，甲方还有权要求乙方赔偿全部直接和间接损失。

9、甲方应当遵守乙方物业管理方相关规定。

10、甲方经营区域内发生的安全事故因甲方原因导致的，由甲方承担,因甲方经营引起的法律纠纷及投诉，由甲方自行解决，由此造成的一切后果由甲方自行承担。

11、甲方使用的所有设施设备（包括但不限于消防设施、通风排烟设施设备、给排水系统以及其他设施设备（弱电系统、安防系统、装饰装修、照明等）的维修、更换均有甲方自行负责。

12、甲方确保租赁区域内公用消防通道畅通、不堆放杂物，消防器材性能良好、定期检查并按消防要求定期更换，不留存易燃易爆物品，定期清理排烟管道，对经营区域内的纸皮箱等杂物做到日清，确保经营区域清洁良好。

13、甲方严禁占用公共区域（包括但不限于各类公共通道等）。

(二)乙方的权利和义务

1、乙方应按照甲方的要求指派合格并满足甲方要求的工作人员，并对其指派工作人员进行经常性的职业道德教育，监督检查指派工作人员执行甲方的各项规章制度情况，对违反规章制度或不符合甲方要求的指派工作人员进行处理，及时更换不能胜

任的指派工作人员，维护甲方的正常工作秩序。

2、乙方对于向甲方提供指派工作人员的个人信息、健康证、劳动合同、社会保险证明、学历证明等相关资料归档成册，如有需要甲方可随时检查。

3、乙方所指派工作人员的劳动人事关系归属乙方，与甲方无关。乙方应负责为指派工作人员办理劳动用工手续(签订劳动合同)，负责指派工作人员的工资、社会保验、福利待遇、基础上岗培训等人事管理工作，并负责合同服务期内所有劳动、劳务、劳资纠纷和调节管理纠纷以及因其指派工作人员引起的全部纠纷。乙方应对其所指派的工作人员的所有行为及其后果独立承担全部责任，如因其指派的工作人员出现工伤、疾病、意外伤害，或侵犯甲方或其他任何主体的任何权利，或造成指派工作人员自身或任何主体人身或财产损害，或引发任何纠纷或投诉等，均由乙方自行负责及时妥善处理，甲方对此不承担任何责任，如因此给甲方造成损失，乙方应赔偿甲方全部损失。

4、乙方有义务对所有物品进行妥善使用，服务期间所有办公家具、办公设备、公共设备以及建筑内所有附着物品的损坏均由乙方负责，若因未及时修复或更换所产生的一切后果均由乙方负责。

5、本合同终止时，乙方应于本合同终止之日起3日内向甲方移交所有办公家具、办公设备、公共设备及建筑物内所有附着物品，如有损坏，乙方应予以赔偿。

6、乙方应严格按照本合同以及竞争性磋商文件、磋商响应文件的约定履行合同义务，并保证服务质量和服务的及时性。

7、乙方应充分考虑到合同履行期间可能带来的人身伤害，应做好相应的保护措施以及购买相应的商业保险等，在项目实施过程中发生的任何事故所导致的责任（包括但不限于：民事责任、刑事责任、行政责任）全部由乙方负责，与甲方无关。

8、乙方服务期间，服务区域范围外所属甲方及其员工财产或人身安全等，由甲方或其员工自行管理，乙方不承担任何责任。

五、质量要求、技术标准

1、质量要求：严格执行国家及行业标准规范。

六、服务要求

1、服务要求：根据甲方要求。

七、服务地点

1、甲方指定地点。

八、项目验收

经甲方考评，考评合格后结算合同价款。如考评不合格，甲方有权根据考评结果确定应支付的运营费。

九、保密条款

双方承诺，除非法律另有规定或双方一致同意，任何一方不得将本协议的内容向第三方透露，否则，应向对方承担相应的违约责任。

双方同意在本协议期限内或之后，（1）只为本协议目的而使用属于对方的保密资料，（2）在未得到对方书面同意之前，不将对方的保密资料披露给第三方，以及（3）如果披露方要求，接受方应立即将任何被要求退还的保密资料退还给披露方。

本协议中，保密资料是指任何一方所有的与披露方现有的潜在的业务、运营或财务状况直接或间接有关的书面、演示、电子、或其他形式的资料，但不包括以下资料：（1）为公众所知的；（2）接受方通过没有保密义务的独立渠道合法获得的资料；（3）接受方在本协议保密条款签订之前已经知道的资料；（4）因法律行为（包括诉讼、仲裁等行为）和执行国家政策的需要进行披露的资料。

十、违约责任

1、如甲方未能按照合同约定支付款项，每延迟一天应承担当期应付款 0.3‰的违约金，违约金累计不超过当期应付款 10%。若违约金累计已达上限，而甲方仍未按合同约定支付款项的，乙方有权立即终止本合同，并停止系统运行，由此给乙方带来的直接损失及间接损失应由甲方进行赔付。如乙方未按照合同约定提供运营服务，甲方有权进行进行警告并要求乙方整改；乙方逾期未整改或甲方警告达到 5 次，甲方有权解除本合同并不再支付剩余服务费。

2、甲、乙双方中任何一方违反本合同第九条保密条款的，应当向相对方支付合同总价款 10 %的违约金，并赔偿因此造成对方的损失。

3、乙方向甲方保证，其在向甲方提交合同约定的产品之前对合同约定的全部产

品享有完全的知识产权及所有权，并保证该产品在交付甲方使用后没有任何权属纠纷，如在甲方使用该产品的过程中出现任何权属纠纷，均由乙方承担全部责任。

4、合同成立后，在任何一方无实质违约的情况下，未经相对方书面允许，任何一方不得单方撤销、中止、终止履行合同。

十一、争议解决

合同各方应本着诚信的态度及共同合作的精神，通过协商及谈判来努力解决由本合同而产生的或与本合同有关（包括本合同项下某一特定货物买卖合同）的任何争议及不同意见。协商、谈判不能解决的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十二、协议期限

本协议从双方法定代表人或授权代表签字、盖章之日起生效。

十三、不可抗力

1、本合同项下的“不可抗力”是指不能预见，不能避免且不能克服的客观情况，使得本合同一方当事人无法履行合同义务，如战争、严重火灾、水灾、风灾和地震以及其他经三方同意属于不可抗力的事故。

2、一方因不可抗力不能履行合同或不能完全履行合同的，根据不可抗力的影响，可以部分或全部地免除责任。由于不可抗力原因致使项目开发中断时，项目交付日期及付款日期相应顺延，各方不承担违约责任。

3、如不可抗力时间延续 90 天以上的，各方通过协商达成在合理的时间内继续履行合同，或部分履行合同，或终止合同的履行。

4、一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

十四、通知和合同修改

本合同一方给另一方的通知，都应以书面的形式（信函、传真）发送至对方，对本合同条款进行任何改动，均须由甲乙双方签署书面合同修改或经济签证，方为有效。

十五、其他规定

本协议的附件为本协议不可分割的部分，与本协议正文具有同等的法律效力。协议附件与本协议约定不一致的，以本协议的约定为准，除非双方一致同意并以书面形

式表示以协议附件为准。

本合同一式 八 份，具有同等效力。自双方授权代表签字、盖章之日起生效。

本合同的订立、履行、变更、终止、解释等均适用中华人民共和国法律。

本合同未尽事宜由双方共同协商，另行订立补充协议，补充协议与本协议具有同样的法律效力。如果本合同之附件与本合同规定不符，以本合同规定为准。

（以下无正文）

甲方：西安高新技术产业开发区应急管理局

（盖章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地　　址：

邮政编码：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

银行帐号：

签约地点：

签约时间：2024 年　月　日

乙方：西安紫薇物业管理有限公司

（盖章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地　　址：西安市高新区丈八街办长安园艺术大街 3 号紫薇田园都市 K 区 38 幢

邮政编码：710119

电　　话：029-88888830

传　　真：

开户银行：西安交通银行长安科技园

银行帐号：611301076018001217009

签约地点：

签约时间：2024 年　月　日