

合同编号：YAZCHD2024-34

延安市实验中学 物业服务项目

政 府 采 购 合 同

延安市市直单位政府采购中心

2024年8月15日



合同编号: YAZCHD2024-34

项目编号: YAZCJC2024-12-1

采 购 合 同

采购人: 延安市实验中学

(以下简称甲方)

供应商: 陕西中和恒美物业管理有限公司

(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及相关规定, 经延安市财政局批准, 并经竞争性磋商采购, 确定乙方为延安市实验中学物业服务项目(二次)(项目编号: YAZCJC2024-12-1)政府采购项目成交供应商。为明确甲、乙双方责任, 经甲、乙双方充分协商, 特订立本合同, 以便共同遵守。

根据《中华人民共和国民法典》, 甲乙双方协商, 乙方为甲方提供物业管理服务, 以及甲方指定服务区域内的安全保卫、保洁工作等服务。遵循平等自愿、协商一致的原则, 就建立保安服务关系等全部事宜签订本协议, 以明确双方的权利和义务, 并共同遵守执行。

一、合同价款:

1. 合同总价包括: 即乙方的磋商具体内容及其成交金额。
2. 合同价不受市场价格变化因素的影响, 因政策原因造成物业权属发生变化, 物业委托合同自动废止, 相关费用由合同双方协商解决。
3. 服务范围内承包期限的物业服务费为(大写): 壹佰肆拾柒万捌仟肆佰元(¥1478400.00元)。
4. 付款方式: 采购资金由甲方直接结算。实行按月支付, 每月¹⁰日前按实际发生的工作量考核结果支付上月服务费并开具发票, 见票

付款（银行转账）。

5. 合同内容：即乙方的磋商内容不受其他因素的影响。

二、合同总价即成交价格：包括：服务费用、税费、其他费用等相关的全部费用。合同价一次包死，在合同执行过程中不因其他因素进行变更。

三、服务期限：自合同签订之日起一年。

四、服务地点：甲方指定地点。

五、质量保证

1. 乙方应保证所提供的服务，符合合同规定的技术要求。如不符合时，乙方应负全责并尽快处理解决，由此造成的损失和相关费用由乙方负责。

2. 乙方应保证通过执行合同中全部方案后，可以取得本合同规定的结果，达到本合同规定的预期目标。对任何情况下出现问题的，应尽快提出解决方案。

3. 如果乙方在职责范围内提供的服务不符合合同约定要求，或在规定的时间内没有弥补缺陷，甲方有权采取必要的补救措施，由此产生的费用全部由乙方负责。

六、甲方和乙方的权利和义务

1. 甲方的权利和义务

（1）甲方对乙方进行统一管理，对乙方的经营活动享有管理、考核、检查、监督和处罚的权利。

（2）有下列情况之一的，甲方有权随时终止合同，并收回服务权：

①乙方进行转包或分包的。



②乙方超出服务范围或从事与物业无关的服务活动的。

③乙方有在超出指定区域安排从业人员。

④乙方违反相关管理规定或合同条款约定时。

⑤甲方根据自身实际情况，需要终止合同时。

2. 乙方的权利与义务

(1) 乙方享有责任范围内和合同期限内的服务权。

(2) 乙方必须服从管理，保证所有工作场所顺利开展。服务标准按照甲方要求执行。

(3) 乙方的物业服务活动必须做到遵纪守法，诚信服务，科学管理，文明优质服务；严格执行法律法规及相关部门的规章制度。

(4) 乙方如有达不到服务要求或有不服从管理的现象，甲方有权随时解除合同。

七、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. 甲方、乙方双方要认真履行合同条款，如有违反或造成不良后果时责任自负。

3. 乙方在服务期内，若发生争执、滋事、劳资纠纷、债务索赔、安全事故，造成违法、违规和其它违犯社会治安条例，影响甲方稳定大局的事件，均由乙方自行承担一切责任与费用。

4. 如果乙方未提供合同约定的相关服务，乙方应按照甲方同意的下列方式解决索赔事宜：

将相关未履约的款项退还给甲方，由此发生的一切费用和损失由乙方承担；

如未履约，甲方以适当的条件和方法购买与未履约标的相类似的

服务，乙方应负担新购买类似服务所超出的费用；

如果在甲方发出书面通知后 30 日内乙方未作答复且未采取补救措施，上述索赔应视为已被乙方接受。

八、保密责任

甲方、乙方双方因履行本合同而知悉或持有的对方的机密资讯，双方应负责保密。

九、合同争议的解决：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向甲方所在地的人民法院提请诉讼。

十、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十一、本合同从签订之日起生效，合同规定的全部事宜和程序结束后终止。本合同一式四份，甲方一份，乙方一份，延安市市直单位政府采购中心一份，延安市财政局政府采购管理科备案一份。

本合同须经延安市市直单位政府采购中心确认，否则无效。

甲 方: (盖章)

负 责 人: (签字)

住 址: 延安市宝塔区南大街中段

联 系 人: 张延明

联系电话: 13992127956

乙 方: 陕西中和恒美物业管理有限公司 (盖章)

法定代表人: 李丹 (签字)

住 址: 陕西省西安市雁塔区长安南路86号澳城大厦2号楼单元

联 系 人: 18层11803室 李中明

联系电话: 029-87552553

开户银行: 招商银行西安曲江支行

账 号: 129907679610605

延安市市直单位政府采购中心

负 责 人: 高 林 平

合同专用章 合同签订日期: 2014年8月15日