# 拟签订的合同文本

**甲方：**

**乙方：**

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就乙方对甲方负责的 项目事宜，协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

**第一条 服务名称及地点**

1.1项目名称： 。

1.2项目地点： 。

1. **服务内容、范围及要求**

2.1服务内容： 。

2.2服务范围： 。

2.3服务要求： 。

**第三条 合同期限**

**合同期限： 。**

**第四条 合同价款及结算**

**4.1合同价款为：**

**4.1 本合同价格形式：总价合同（固定总价）**

**4.2人民币（大写） （￥ 元）。**

**此费用包含但不限于按照国家规定应缴纳服务人员的各种社会保险及所有低值易耗品、人员工资、社会保险费、各种加班费、企业管理费、利润、税金、制衣费、保洁工器具费用等完成本项目服务所需的全部费用。**

**4.3 付款条件说明：**

**4.3.1完成1/4服务时限后，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的30.00%。**

**4.3.2完成1/2服务时限后，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的20.00%。**

**4.3.3完成3/4服务时限后，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的20.00%。**

**4.3.4完成全部任务验收完毕，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的30.00%。**

**4.4 甲方付款前，乙方按甲方要求开具发票。**

**第五条 甲方的权利和义务**

5.1 对乙方所呈报的问题及时给予答复。

5.2 有权对乙方配置人员进行身份和资格核查、备案。

5.3 在服务过程中甲方现场工作人员有权对乙方派驻人员的具体工作进行调整安排，同时有权对乙方的服务工作提出合理化建议，并要求乙方限期改正。

5.4有义务根据约定及时结算和支付合同费用。

5.5有义务协助乙方共同提高服务质量。

5.6 甲方有权要求乙方调换不符合甲方要求、不服从甲方安排及可能影服务的派驻人员。

**第六条 乙方的权利和义务**

6.1 乙方须科学建立管理机构、配置关键岗位，保证机构设置完整、合理、精干高效。乙方负责培训、岗位分配、工资发放、考勤考核等。

6.2 乙方应保证其配置人员符合国家、行业规定的准入条件、上岗条件和甲方要求。乙方有义务对其人员进行上岗培训、管理教育，确保能圆满顺利完成任务。

6.3乙方项目负责人负责本项目派驻人员的管理、生产组织及相关资料建立等，组织队伍完成合同规定的工作内容。

6.4 对于服务中出现的投诉、事故，乙方应当自行处理，对于涉及甲方工作质量、荣誉、经济损失等重大问题时，需向甲方有关负责人及时沟通汇报。

6.5乙方应当根据工作量及服务标准，足量配置员工队伍，保证派驻人员服从甲方工作人员的指挥和安排。

6.6 未经甲方事先书面同意，乙方不得将本合同全部或者部分转包给第三方。

6.7 乙方应执行《劳动法》的相关规定，确保人员稳定。

**第七条 安全责任划分**

7.1因乙方管理不力等原因造成的安全事件或人身伤害、环境污染等事件，以及其他安全环保事故、劳动纠纷、经济损失等，由乙方负责并承担责任。乙方人员在合同履行期间发生责任人身伤亡事故，全部由乙方自行负责并承担相应赔偿责任。

7.2乙方必须按照法律相关规定对人身安全负责。

7.3乙方派驻人员的道路交通安全由乙方负责。工作期间发生的道路交通安全事故责任，以公安部门认定为准。乙方单位或工作人员原因导致的道路交通责任事故，由乙方负责处理。

**第八条 违约责任**

8.1履约保证金或履约担保的形式：/

履约保证金或履约担保的金额：/

履约担保期限：/。

8.2按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行,乙方未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次采购要求，甲方有权要求乙方限期整改,乙方无正当理由逾期未整改或拒绝整改,给甲方工作质量、进度、声誉造成影响，甲方有权无责终止合同，并要求乙方承担合同额**20%**的违约金。同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

8.3乙方如未按上述合同约定履行自己的义务，造成的一切后果由甲方承担。

**第九条 合同的变更、解除、终止**

9.1 订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经甲乙双方协商一致，本合同可以无责任解除。

9.2 服务期限内甲方由于政策调整和甲方客观原因导致需要终止合同的，应以书面的方式通知乙方，自乙方收到书面通知之日起本合同即无责终止。

9.3在合同履行过程中，因甲方服务需求增加时，经甲乙双方协商同意，可以签订补充协议。

**第十条 争议解决**

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第2种方式解决：1.提交西安仲裁委员会仲裁；2.依法向有管辖权的人民法院起诉。

**第十一条 其他**

11.1采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

11.2本合同未尽事宜由甲乙双方协商解决，并可签订补充协议作为本合同的附件。

11.3甲乙双方有义务对本合同条款保密，以确保双方利益。

12.4本合同履行过程中发送的通知、文件、资料以及法律文书，若无特殊约定，均以本合同中载明的地址为送达地址。本条款适用于司法文书送达。

12.5本合同自双方签字盖章之日起生效，合同一式 份，其中甲方 份，乙方 份。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方名称（盖章）:  地址：  代表人（签字）：  电话：  开户银行：  帐号： | 乙方名称（盖章）:  地址：  代表人（签字）：  电话：  开户银行：  帐号： |

附件：考核要求

考核以月为考核周期，每月考核一次，以100分为标准，并根据评价分数纳入相应的等级。

价等级：

1.考核成绩为96-100分，非常满意。甲方根据该月物业服务情况对存在问题进行口头提示；

2.考核成绩为86-95分，为满意。甲方约谈物业项目经理，并将存在问题整改到位；

3.考核成绩为80-85分，为基本满意。甲方约谈物业项目经理，要求更换相关人员，并就存在问题下发整改通知书；

4.考核成绩在80分以下，为不满意。甲方约谈项目负责人和物业经理，要求更换相关人员，将存在问题下发整改通知书，并按实际违规情况扣除相应物业费；

5.全年累计2次考核成绩在80分以下，甲方要求更换物业项目经理，全年累计3次考核成绩在80分以下，合同期满后不续约；

6.甲方根据每月考核结果对乙方外派至甲方项目负责人（物业经理和保洁主管）进行绩效考核，绩效考核结果乙方予以配合实施。

7.物业服务过程中出现以下情况的，学校将立即终止合同，并追究物业相关责任：

（1）物业人员因个人原因发生重大安全事故给学校造成重大后果的;

（2）物业人员违规操作给学校造成重大损失的；

（3）物业人员个人行为对学校造成重大负面影响的；

（4）弄虚作假欺骗学校、不按合同商定范围履行合同，经学校奉劝整改无效且情节严重的。