**西安航天城第一小学物业安保服务采购项目**

甲方（委托方）：

乙方（受委托方）：

**合同签订日期： 年 月 日**

**第一章 总 则**

**第一条** 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

地址：

联系电话：

受委托方（以下简称乙方）：

地址：

联系电话：

根据有关法律、法规和磋商文件及乙方投标文件，在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将委托乙方实施服务和管理，订立本合同。

**第二条** 基本情况

为确保学校日常保洁、安保、绿化维修等工作正常开展，需进行物业、安保服务招标，结合学校实际情况。现拟通过政府采购程序确定一家物业安保供应商，为园所提供物业安保服务保障服务。

西安航天城第一小学建筑面积18914.36㎡，需物业服务面积14690.36㎡。

根据基地教育局核定标准，学校需配备安保人员 12名，包含保安队长1名。物业服务按照学校实际需求：物业经理1名，保洁人员不少于9名包含保洁主管1名，水电工1名，弱电工1名，季节供暖工1名，消防控制室值班员2名（需具备消防员资格证），绿化工1名。

服务期限：自合同签订之日起至2026年6月30日

服务地点：西安航天城第一小学

**第二章 委托管理事项**

**第三条** 服务委托内容： 采购工作，主要包含： 。

**第三章 委托管理期限**

**第四条** 服务期限：自合同签订之日起至2026年6月30日

**第四章 服务费用**

**第五条** 服务费用： 元。合同价款包括但不限于人工工资，社保，劳保， 福利，工服，办公物资及其他服务、管理所需物资，管理运营，利润，税金，及磋商文件和政策性文件规定的各项费用等承包计价的一切费用。

**第六条** 支付方式：

具体支付方式由甲乙双方根据实际情况和任务协商，本付款方式仅为建议参考。

1、服务费按季度支付。甲方在每季度服务期到期后支付本项目费用的25%。

2、每季度考核费用的支付标准：服务期内每季度平均考评分数达到 90-100分，每季度考核费用一次性结清；平均考评分数在 85-90分时，扣除每季度考核费用的30%，剩余部分一次性结清；平均考评分数在80-85分时，扣除每季度考核费用的50%，剩余部分一次性结清；满意率达到 80分以下时，扣除每季度全部考核费用。

3、申请付款时，乙方须提供正式的税务发票，甲方凭乙方开具的税务发票进行付款。

**第七条** 甲方房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

**第五章 双方权利义务**

**第八条** 甲方权利义务

1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；

2、监督乙方遵守公约；

3、审定乙方制定的服务管理方案；

4、检查监督乙方管理工作的执行情况；

5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

6、在合同生效后根据乙方工作需求，向乙方提供办公用房（产权仍属甲方）；

7、负责归集服务管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起日内向乙方提供；

8、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

9、协助乙方做好服务管理工作和宣传教育；

10、甲方可以随时抽查乙方工作计划完成情况及记录资料。

**第九条** 乙方权利义务

1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定服务管理方案；

2、对乙方违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

3、对上岗人员按规定进行岗位培训，并对上岗人员定期进行职业道德，操作技能即礼貌礼节等相关培训，端正服务态度，提高服务质量，遵守各项规章制度及工作规范，维护学校形象；

4、负责编制年度服务计划，经双方议定后由乙方组织实施；

5、乙方服从学校相关规定，并接受甲方监督；

6、每次向甲方公布一次维修养护费用收支使用情况；

7、对本项目的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；

8、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部办公用房及服务管理的全部档案资料；

9、乙方应本着节约原则，杜绝浪费；

10、甲方交给乙方的资料等不得作为他用，否则，将追究其法律、经济责任；

11、乙方自行解决住宿问题；

12、乙方所有人员在岗期间发生的人身安全及自身突发状况均由乙方负责；

13、乙方为所有服务期内的在岗人员缴纳人身安全保险。

14、物业乙方不得出现舆情及员工罢工等影响教育教学的情况。

**第六章 违约责任**

**第十条** 因甲方原因使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同。

**第十一条** 乙方不能按照管理制度完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，每逾 1 日甲方将扣除乙方 500 元的违约金，并在当月管理服务费用中扣除；且因此造成甲方经济损失，由乙方承担；情形严重时，甲方有权终止合同。

乙方应制定质量保证体系，切实做好项目管理服务工作，乙方所属人员必须各尽其职，保证符合各项工作质量要求，如安排不当、人员不能到位影响正常工作的，每次违例按 500 元/次给予经济处罚，并在当月管理服务费用中扣除。

**第十二条** 甲方对乙方提供的服务管理工作进行质量检查、考核。对工作表现差的员工提出更换（包括项目内各级管理员和员工），乙方须于及时调换人员。项目经理必须服从采购单位提出的合理要求。

**第十三条** 因乙方服务管理出现的停水、停电问题，每次恢复正常时间不得超过30 分钟，若超出规定时间，甲方有权以每次 1000 元的标准向乙方收取违约金，并在当月管理服务费用中扣除。

**第十四条** 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的违约方应赔偿对方项目总额 5‰的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

**第七章 附则**

**第十五条** 双方约定自本合同生效之日起 3 天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

**第十六条** 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有相同等效力。

**第十七条** 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

**第十八条** 本合同正本连同附件页，一式 份，甲乙双方及各执 份，具有同等法律效力。

**第十九条** 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

**第二十条** 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

**第二十一条** 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满天前向对方提出书面意见。

**第二十二条** 合同组成

1、成交通知书

2、合同文件

3、国家相关规范及标准

4、磋商文件

5、响应文件

**第二十三条** 合同生效及其它

1、本合同未尽事宜，按法律、法规及有关规定协商处理。

2、本合同经甲乙双方签字并加盖公章（或合同专用章）后生效。

甲方（盖章）: 乙方(盖章):

法定代表人或授权代表人(签字): 法定代表人或授权代表人(签字):

地址： 地址：

联系人： 联系人：

联系电话： 联系电话：

电子邮箱： 电子邮箱：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日