# 合同条款及格式

**适用于合同包1**

**甲方：**

**乙方：**

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就 相关事项达成一致意见，订立本合同。

**一、项目范围**

本项目包括如下内容：

**二、项目租赁期限（（服务期））**

本项目租赁期限为：1年。

**三、合同文件及解释**

合同协议书

成交通知书

竞争性磋商文件及澄清补遗文件

成交单位磋商响应文件

技术标准、规范。

其他合同文件

**四、合同价款、结算与支付**

1、本合同总价款

本合同总价款为**RMB （人民币大写： )**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；合同综合单价每平方米每月 元。

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| **合计金额（元）** | | 大写 |  | | | 小写 |  |
| 租赁期限  （服务期） | |  | | | | | |
| 其它 | |  | | | | | |

2、付款方式: 。

3、结算：按照成交综合单价结算，结算价=成交综合单价\*建筑面积\*月数

**五、权利与义务**

**（一）租赁方的权利与义务**

1、所有房屋的设施及水电、气、暖、物业费、通讯费等交付情况由租赁方在交付房屋时验明，交付之前发生的费用由承租方结清。自交付的次日起，房屋及其配套设施物品损坏或所发生费用（除租期内出现房屋质量问题外）由租赁方自行承担。因上述事故给相邻各方造成的损失也应由租赁方负责，如地震、战争、恐怖袭击等不可抗力因素造成的后果双方均不承担责任。

2、按规定时间及时、足额缴纳房屋租金。

3、不得在共用楼道内堆放物品或从事与租房用途无关的活动或任何非法活动。

4、租赁期满不可因拆除装修造成承租房屋及配套设施的损坏，否则应承担赔偿责任。

5、因租赁方原因造成房屋和附属设施损坏的，租赁方应当立即以书面形式报承租方，并应当根据承租方的要求进行维修或者赔偿。

6、租赁方在房屋使用中，严格遵守国家、省、市安全生产的各项法律法规及规章制度，严格落实消防安全责任，服从消防安全管理，落实安全生产目标责任书。服从物业公司管理，遵守乙方、物业公司制定的各项规章制度。

**（二）承租方的权利与义务**

1.承租方须保证该房屋权属真实无争议，且房屋财产的共有人对出售此房屋无异议。若发生与承租方有关的权属纠纷或债务纠纷，由承租方负责解决并承担一切后果及违约责任。若承租方房产不符合国家的政策法规及有关规定，双方均有权解除合同，互不承担违约责任。

2.交房时承租方应保证配套设施的正常使用，并完整地交付给租赁方。

**六、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。

**七、服务要求**

1、服务要求：根据甲方要求。

**八、服务地点**

1、甲方指定地点。

**九、项目验收**

1、经甲方考评，考评合格后结算合同价款。

**十、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（包括：价格、市场营销计划、客户名单、相关数据等），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。

**十一、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2‰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。

2、乙方应按照合同规定的期限完成系统建设，每延迟一天应承担当期应付款2‰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，乙方仍未履行，甲方有权解除合同。

3、甲、乙双方中任何一方违反本合同第十条保密条款的，应当向相对方支付合同总价款 1 %的违约金。

4、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，乙方还应向甲方承担合同总价款 1 %的违约金，违约金不足以弥补给甲方造成的损失的，乙方还应当承担补足责任。

5、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。

**十二、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。

**十三、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。

**十四、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。

**十五、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。

**十六、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 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： 乙方：

（盖章） （盖章）

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章） （签字或盖章）

地 址: 地 址：

邮政编码： 邮政编码：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开户开户银行： 开户单位：

银行银行帐号： 银行帐号：

签约地点： 签约地点：

签约时间：2025年 月 日 签约时间：2025年 月 日

**适用于合同包2**

**甲方：**

**乙方：**

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就 相关事项达成一致意见，订立本合同。

**一、项目范围**

本项目包括如下内容：

**二、项目服务期**

本项目服务期为：1年。

**三、合同文件及解释**

合同协议书

成交通知书

竞争性磋商文件及澄清补遗文件

成交单位磋商响应文件

技术标准、规范。

其他合同文件

**四、合同价款、结算与支付**

1、本合同总价款

　　本合同总价款为**RMB （人民币大写： )**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 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| **合计金额（元）** | | 大写 |  | | | 小写 |  |
| 服务期 | |  | | | | | |
| 其它 | |  | | | | | |

　　2、付款方式: 。

**五、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。

(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、乙方应向甲方提供指派工作人员有关资料，包括个人信息、健康证、劳动合同、社会保险证明、学历证明等个人资料。

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，服务期间所有家具、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、乙方应于合同约定的起始时间提前　　　日进驻服务地点，与上一任服务公司做好交接配合，尽快熟悉相关工作，以合同约定的起始时间提供服务。与之相同，乙方应于合同期满前　　　日，与下一任服务公司做好交接配合，友好相处，给下一任服务公司提供熟悉相关工作的条件。

6、未经甲方书面同意，乙方不得转包、分包本合同项目，不得将本合同约定的服务内容部分或全部转给第三方，否则甲方有权解除合同，并有权要求乙方支付本合同总价10%“即为人民币大写： ，小写： 的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部直接和间接经济损失。

7、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家具、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。

8、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。

9、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。

**六、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。

**七、服务要求**

1、服务要求：根据甲方要求。

**八、服务地点**

1、甲方指定地点。

**九、项目验收**

1、经甲方考评，考评合格后结算合同价款。

**十、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。

**十一、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2‰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。

2、乙方应按照合同规定的期限完成系统建设，每延迟一天应承担当期应付款2‰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，乙方仍未履行，甲方有权解除合同。

3、甲、乙双方中任何一方违反本合同第十条保密条款的，应当向相对方支付合同总价款 1 %的违约金。

4、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，乙方还应向甲方承担合同总价款 1 %的违约金，违约金不足以弥补给甲方造成的损失的，乙方还应当承担补足责任。

5、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。

**十二、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。

**十三、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。

**十四、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。

**十五、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。

**十六、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 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： 乙方：

（盖章） （盖章）

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章） （签字或盖章）

地 址: 地 址：

邮政编码： 邮政编码：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开户开户银行： 开户单位：

银行银行帐号： 银行帐号：

签约地点： 签约地点：

签约时间：2025年 月 日 签约时间：2025年 月