

西安高新区第六学校物业服务合同

甲方(采购人): 西安高新区第六学校

乙方(供应商): 陕西锦隆物业管理服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》及其他法律、法规的规定,并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则,甲乙双方经友好协商订立本合同,供双方共同遵守:

一、项目概况:

- (一) 项目名称: 物业服务项目(合计17人)
- (二) 服务地点: 西安高新区第六学校
- (三) 服务期限: 一年
- (四) 项目概况: 包含安保、维修及校园美化等工作

二、合同价款

- (一) 合同总价款为人民币(大写) 柒拾万零玖仟伍佰元整 (¥ 709500)。
- (二) 合同总价包括: 物业公司对本项目10%的管理费以及学校后勤员工工资及社保等。

(三) 合同总价一次性包死, 不受市场价格变化因素的影响。

三、款项结算

- (一) 支付方式: 银行转账。
- (二) 付款进度: 服务费按季度(每三个月)结算支付; 每月15日前甲方结算, 付款前乙方向甲方提供全额增值税普通发票, 甲方收到发票审核无误后, 以银行转账方式结算服务费。

(三) 物业公司根据每月的考核表及员工工资按时发放

四、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利与义务

1. 甲方负责配合本次项目服务工作;
2. 甲方应按本合同的约定向乙方支付合同价款;
3. 甲方有权对乙方的工作进行监督和考核。

(二) 乙方的权利与义务

1. 乙方的工作人员必须严格遵守甲方的规章制度, 以良好的形象和积极的工作态度, 按甲方要求开展工作;
2. 乙方应服从甲方统筹管理并按流程开展工作;
3. 乙方在服务期间发布的任何涉及有关甲方的相关信息, 需经甲方确认无误后方可公布。



4. 乙方需为其员工缴纳社保等相关事宜。

五、服务质量保证

(一) 乙方需派一名项目负责人，直接与甲方沟通，项目负责人接收甲方提出的问题与要求，并及时反馈给工作组，解决在项目实施过程中遇到的问题。

(二) 项目在实施过程中若出现不可预料的需求变更，乙方需积极配合甲方的需求变更，并按照变更后的需求实施。

六、知识产权

(一) 本项目所涉及到的所有成果的知识产权归甲方所有。

(二) 乙方无论出于任何目的如在其他地方使用该成果，必须经甲方同意方可使用。否则，甲方有权要求终止涉及到该知识产权的任何使用活动并保留追究卖方相应的法律责任的权利。

(三) 乙方为执行本合同而提供的技术资料使用权归甲方所有。

七、其它事项

乙方不得转让、分包给其它单位或个人。

八、违约责任

(一) 按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

(二) 未按合同或甲方相关文件要求提供服务或服务质量不能满足采购人技术要求，甲方有权终止合同，甚至对乙方违约行为进行追究。

(三) 甲方的相应文件为签订正式书面合同书不可分割的部分，乙方应履行相应的责任。

九、合同争议解决的方式

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_____种方式解决：

(一) 提交西安市仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向甲方所在地人民法院起诉。

十、合同生效

(一) 本合同须经甲、乙双方的法定代表人（授权代理人）在合同书上签字并加盖本单位公章或合同章后正式生效。

(二) 合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

(三) 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

(四) 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。



