合同条款草案

一、服务合同格式

大荔县委办公室2025年县委机关物业服务项目 (文件编号：DLZCCS2025-25)，在大荔县财政局的监督管理下，由大荔县政府采购中心组织竞争性磋商。中共大荔县委办公室(以下简称“甲方”)确定 (成交单位名称) （以下简称“乙方”）为成交单位。

依据《中华人民共和国民法典》及《中华人民共和国政府采购法》规定，甲乙双方在平等协商、诚实守信的基础上，就中共大荔县委办公室物业服务事宜达成一致，甲、乙双方同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

1.合同文件：

《成交通知书》及下列竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件中的文件是构成本合同不可分割的部分：

(1)合同条款；(2)服务要求响应表；(3)商务条款响应表；

(4)报价一览表；(5)分项报价表；(6)管理方案 ；(7)磋商过程答疑函；

2.合同范围和条件：

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定一致。

3.服务及期限：

4.合同金额：

5.付款方式：

6.服务期限：

7.违约责任

8.其他约定：

9.合同生效：

本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方(公章)： 乙方(公章)：

甲方代表： 乙方代表：

开户行： 开户行：

帐号： 帐号：

日期： 年 月 日

二、合同条款

1.定义

本合同下列术语应解释为：

1.1“合同”是指甲乙双方签署的、合同格式中载明的双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的其它文件。

1.2“合同价”是指根据本合同规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

1.3“服务”是指响应服务商提供符合磋商文件要求的服务。

1.4“甲方”是指购买服务的采购人（即中共大荔县委办公室）。

1.5“乙方”是指根据合同规定提供服务的成交服务商（物业服务承包方）。

1.6“现场”系指合同项下服务将要进行运行的地点。

1.7“验收”系指合同双方依据规定的程序和条件确认合同项下的服务符合技术规范要求的活动。

2.委托服务范围

详见磋商文件采购项目范围、内容及要求。

3、甲方的权利和义务

3.1支持乙方开展成交项目内的各项工作，并对其工作进行指导、监督、考核。按同等相关文件规定，制定工作考核工程计量标准，并予实施。

3.2负责监督、督促乙方全面落实合同的各项约定。

3.3负责按合同约定提供给乙方物业服务的相关资料和数据，并办理交接手续。

3.4协助乙方解决工作中的实际问题，及时向上级转达乙方工作中好的建议、意见，并提出可行的办法。

3.5负责按合同约定及时、足额地支付承包费用。

3.6协助乙方落实办公地点和作业工具停放场所。

3.7全面监督乙方落实职工待遇，督促乙方认真负责地处理职工诉求和劳动纠纷，保障职工合法权利。

4、乙方的权利和义务

1、负责完成项目中的各项工作任务，制定切实可行的管理制度，兑现合同中的目标和承诺，努力营造美丽、洁净的机关。

2、加强对物业服务人员的教育管理，提高工人技能水平和服务质量。

3、无条件做好重大活动、重要接待期间的物业服务和其他临时应急工作（接书面通知为准）

4、负责做好职工的安全生产教育，落实安全生产责任制，依法解决职工在职期间因工导致伤残、死亡事件，保障职工和公共财产的安全，安全生产教育经费和事故处理费用由成交供应商承担。

5、及时兑现职工工资福利待遇，确保一线职工工资递增，必须按国家规定为职工缴纳养老、工伤、医疗、生育、失业等五项社会保险，并接受有关部门和职工的监督。

6、及时处理人事、经济等方面的纠纷，妥善处理重大事件，稳定工人队伍。

7、对本项目实行自主经营、自负盈亏、自我管理、自担责任。

5.付款方式

5.1合同以人民币付款。

5.2付款方式：合同签订后，3个月为一季分期付款。（每季度15日前结清上一季度） 按照《民法典》等有关规定,成交服务商工作人员及及其聘用人员，不享受采购方工资补贴、津贴及其它任何福利待遇；

6、履行期限、地点、方式

6.1履行期限：成交服务商应在政府集中采购机构规定的时间内和采购人签订合同，并于签订合同后3日内将所有服务人员和设备等按要求到位，确保按期正常运作。

6.2履行地点：中共大荔县委办公室。

6.3履行方式：甲方协助乙方完成合同履行前的必要准备工作（费用由乙方自理），其余工作由乙方自行完成。

6.4甲方按照合同规定的付款进度向乙方支付款项。

7.不可抗力

7.1如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力的事故，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

7.2受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快以书面形式通知另一方，并在事故发生后14天内，将有关权威部门出具的证明文件寄给或送给另一方。如果不可抗力影响时间持延续 120天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

8.税费

8.1根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方负担。

8.2根据国家现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方负担。

8.3在中国境外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

9.仲裁

9.1甲乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，如果协商仍得不到解决，任何一方均可按“中华人民共和国合同法”规定提交调解和仲裁。

9.2仲裁裁决应为终局裁决，对双方均具有约束力。

9.3仲裁费除仲裁机构另有裁决外应由败诉方负担。

9.4仲裁机构为合同履行地经济仲裁机构。

9.5在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同其它部分应继续执行。

10.违约终止合同

10.1甲方在乙方违约的情况下：

10.1.1乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供全部或部分服务；

10.1.2如果乙方未能履行合同规定的其它义务，乙方在收到甲方发出的违约通知后 30天内，或经甲方书面认可延长的时间内未能纠正其过失。甲方可向乙方发出书面通知，终止部分或全部合同。在这种情况下，并不影响甲方向乙方提出的索赔。

10.2在甲方根据上述第11.1条规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法完善服务工作内容，乙方应对完善服务工作内容所超出的费用负责。而且乙方还应继续执行合同中未终止的部分。

11.违约责任

11.1合同有效期内，任何一方均不得无故解除本合同，否则责任方承担违约责任，并向对方支付相当于未履行合同服务费总额的 10%的费用作为违约金。任何一方因故解除本合同，需提前一个月通知对方，否则视其违约，并承担违约责任。

11.2乙方应严格执行各项服务标准，确保工作质量。如有质量问题，甲方有权按有关处罚规定进行经济处罚。

12.破产终止合同

如果乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面通知乙方终止合同。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的补救措施的权利。

13.转让和分包

13.1未经甲方事先书面同意，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

13.2对磋商中没有明确分包的合同，乙方应书面通知甲方本合同中将分包的全部分包合同，在原磋商文件中或后来发出的分包通知均不能解除乙方履行本合同的责任和义务。

14.合同修改

欲对合同条款进行任何改动，均须由甲乙双方签署书面的合同修改书。

15.通知

本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

16.适用法律

本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

17.合同文件及资料的使用

17.1除了乙方为执行合同所雇人员外，在未经甲方同意的情况下，乙方不得将合同、合同中的规定或甲方向乙方提供的资料透露给任何人。乙方须在对外保密的前提下，对其雇用人员提供有关情况，所提供的情况仅限于执行合同必不可少的范围内。

17.2除非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得使用第 17.1款中所列的任何文件和资料。

17.3除合同本身以外，18.1款列明的所有资料始终为甲方的财产，若甲方要求，乙方应于其合同义务履行完毕以后将这些资料（包括所有副本）退还甲方。

18.合同生效及其它

18.1合同应在双方签字盖章并在甲方收取乙方提供的履约保证金后开始生效。

18.2本合同一式六份，甲方两份，乙方两份、集中采购机构执一份，政府采购管理部门备案一份。签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。

18.3如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议，该协议将作为本合同的一个组成部分。