物业服务项目合同

采购人（甲方）：陕西师范大学吴堡实验学校

供应商（乙方）：西安优优人力资源有限公司

根据《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、公平和诚信的原则，甲乙双方就乙方在本合同项下项目内向甲方提供服务一事，经协商一致，订立本合同，以期共同遵守。

一、项目概况

1.项目名称:陕西师范大学吴堡实验学校物业服务项目

2.项目地点:陕西师范大学吴堡实验学校

二、组成本合同的文件

1.本合同主文;

2.成交通知书、竞争性磋商响应文件、竞争性磋商文件、澄清、磋商补充文件（或委托书）以及其他与合同所涉项目有关的文件;

3.相关服务建议书;

4.附录，即附表内相关服务的范围和内容;

5.经双方协商一致签订的补充协议。

三、合同价款

1.本合同项目总金额人民币(大写):伍拾玖万捌仟柒佰柒拾元整(¥598770元)。

2.前款总金额为供应商提供服务所发生的一切费用的总和，包括但不限于税费、乙方其他成本费等。

3.本合同总金额不可调整，即项目服务期限内不再变更，不受市场价变化或实际工作量变化的影响。

四、付款方式

1.本合同签订后，采购人应按月向供应商支付服务费。

2.每月采购人就供应商提供的服务组织验收，经综合验收合格后，由供应商向采购人提交增值税发票等报账资料，经采购人审定确认无误后，按照合同约定条款履行付款手续。

3.乙方账号信息:

户名：西安优优人力资源有限公司

银行账号：129908647010999

开户银行：招商银行股份有限公司西安分行营业部

4. 如因甲方未按时足额支付服务费至乙方账户，导致的外包员工工资发放延误的责任由甲方承担。如乙方提供的账单有误导致甲方付款延误的，或者乙方收到甲方的及时足额的付款后，因乙方原因造成工资发放延误的责任由乙方承担。

五、服务期

合同期限为：自 2025 年 10 月 10 日起至 2026 年 10 月 09 日止.

六、双方承诺

1. 供应商向采购人承诺，按照本合同约定提供相关服务。

2. 采购人向供应商承诺，按照本合同约定支付服务款项。

七、服务内容及要求

即交付的服务、内容、数量与竞争性磋商文件中所规定的一致，并且必须符合国家强制性规定和有关规范、标准要求。

八、双方的责任、权利和义务

1、采购人的责任、权利和义务

1.1. 采购人有权指导供应商物业人员的各项工作，监督供应商合同执行情况。

1.2. 监督供应商物业人员贯彻执行服务区域内各项安全操作规范制度，教育本单位职工接受安保检查管理。

1.3. 采购人有权检查供应商物业人员的劳动合同及保险凭证，有权要求供应商更换不合格人员。为避免对乙方用工管理的频繁干扰，该项核查频次原则上每季度不超过一次，特殊情形经双方书面确认的除外。

1.4. 采购人对于经书面确认的无效服务，可依据合同约定的标准与程序，扣除相应的服务费并书面通告供应商整改情况；须明确扣款依据及整改期限，不得以通告为由直接实施超出合同约定的处罚措施。

1.5. 采购人有权对进入服务区内物业人员进行年龄核对，以身份证为准。

1.6. 采购人有权对物业人员进行合理询问，依据合同检查是否执行岗位服务内容。

2、供应商的责任、权利和义务

2.1. 供应商为采购人提供的物业人员必须符合物业服务公司的要求，培训达标后上岗。

2.2. 供应商应遵照相关法律法规，与物业人员签订合同并为物业人员购买保险。

2.3. 供应商应严格执行《物业管理服务等标准》《安全保障部服务操作规范标准》。

2.4. 满足采购人物业服务质量要求，经采购人与供应商双方负责人确认，对达不到《物业管理服务等标准》、《安全保障部服务操作规范标准》及本项目招标要求所述条件要求的人员进行更换。乙方应在收到甲方书面更换要求后 5 个工作日内完成替换并保证服务连续性；因人员更换产生的合理衔接成本，甲方应给予必要配合，并同意在不超过 5 个工作日内提供宽限安排以保障服务衔接。

2.5. 供应商物业服务人员在采购人服务区域内违法、犯罪的，因该违法、犯罪行为属于供应商管理过错所致的，供应商应在其过错范围内承担相应责任；因不可归责于供应商的情形，供应商不承担责任。

2.6. 对采购人区域内的不安全隐患，供应商应及时以书面形式提出整改建议并积极配合改进、解决；甲方应自收到书面建议之日起 7 个工作日内书面回复是否采纳，并说明处理意见或拟采取的配合措施。

九、特别约定

1. 甲乙双方之间为采购与供应商之间的合同关系，乙方与其单位员工之间的用工关系与甲方无关。乙方保证其与单位员工之间的劳动纠纷由乙方自行解决，不得牵连甲方。

2. 乙方应当对单位员工进行安全教育，每月不得低于 2 次。并告知员工，在向甲方提供服务时，应特别注意自身安全，不得违规操作。

3. 如乙方员工在提供服务过程中因乙方原因受到人身安全或财产损害的，由乙方承担赔偿责任；但因甲方过错、甲方提供的工作场所或设施设备存在缺陷、甲方未能合理维护或甲方指示不当导致的损害，甲方应承担相应赔偿责任，并负责事故处理和善后；甲方应就该等情况及时告知乙方并采取改正措施。双方可就

赔偿范围、程序及举证责任另行约定。

十、质量保证：

供应商提供的服务，应全面满足磋商文件的要求；对于磋商文件未明确要求的内容，以采购人与供应商协商一致的补充要求为准，且该等补充要求不得超出行业合理标准及供应商的实际履行能力。

十一、合同争议的解决：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向供应商所在地人民法院提请诉讼。

十二、如遇不可抗力，受影响方应在不可抗力发生后尽快（最迟不超过5个工作日）书面通知对方，并在合理期限内提供相应证明材料；经双方确认属于不可抗力的，双方在不可抗力影响范围内免责，但受影响方仍应采取必要措施以减轻损失并在事后及时恢复履行。

十三、除甲乙双方协商一致并签署书面补充协议且加盖公章或合同专用章外，任何一方不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应手续，并以书面补充协议为准。

十四、违约责任

未按合同或磋商文件要求提供服务或提供的服务达不到约定标准的，采购人应书面通知供应商限期整改；供应商在收到通知后15个工作日内未采取有效整改措施的，采购人有权终止合同并有权对供应商的违约行为进行追究。

十五、其他

本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份，监管部门备案壹份、采购代理机构存档壹份。各方法定代表人或授权的代理人签字并加盖公章后生效，合同执行完毕自动失效。

（以下无正文）

采购人：（盖章）

法人代表（签字或盖章）

经办人：

联系电话：

2025 年 10 月 10 日

乙方：（盖章）

法人代表（签字或盖章）

经办人：

联系电话：

2025 年 10 月 10 日