物业服务合同

西安综合职业中等专业学校两校区物业服务采购项目（项目编号：ZCTH2026-06-067）由陕西中诚天和项目管理有限公司组织招标采购，西安综合职业中等专业学校（以下简称“甲方”）确定西安盛嵘鑫物业管理有限公司（以下简称“乙方”）为成交供应商。

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》，经双方协商按下述条款和条件签署本合同。

第一条：合同双方当事人

甲方（采购人）：西安综合职业中等专业学校

法定代表人/负责人：陈晶

乙方（中标人）：西安盛嵘鑫物业管理有限公司

法定代表人/负责人：任冲

第二条：合同内容（格式自拟：包含合同标的物的数量、单价、金额）

服务内容与质量以采购磋商文件为准

第三条：履行期限及地点

（一）服务期：自合同签订之日起一年。

（二）服务地点：采购人指定地点。

第四条：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）项目在实施过程中会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继续进行方案实施。

（三）乙方需提交所有实施方案流程及说明文档。

第五条：合同价款

（一）合同总价款为人民币（大写）柒拾肆万柒仟元（￥747000元）。

（二）合同总价：包括服务期内提供所有服务费用、税金等完成本次服务所

需一切费用。

（三）合同总价为固定总价，不受市场价格变化因素的影响。

第六条：付款进度安排

（一）支付方式：银行转账。

（二）结算条件：次季度结算上一个季度的物业服务费用。由采购人负责结算，供应商开具付款所需等额有效发票交采购人。每次付款前供应商应向采购人提供合法有效的发票。供应商持中标通知书、服务合同、发票，与甲方结算。

乙方承诺其开具发票的形式与内容均合法、有效、完整、准确，不开具或所开具发票不合格的，甲方有权迟延支付应付款项且不承担任何违约责任，且乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

（三）付款进度：自乙方具备结算条件并开票之日起十五日。

（四）乙方结算相关信息如下：

乙方银行账户信息如下：

账户户名：西安盛嵘鑫物业管理有限公司

开户行：西安银行股份有限公司和平门支行

银行账号：307011580000199232

如需改变上述账户，应提前十日以书面通知另一方。如一方未按本合同规定通知而使另一方遭受损失的，应予以赔偿。

第七条：验收要求

（一）乙方配合采购人验收。若存在验收费用，由乙方自行承担。

（二）由采购人根据采购合同约定，进行检查验收。

（三）合同所有内容完成后，由乙方进行自检，合格后，准备验收文件，并书面通知甲方。甲方可选择自行验收或要求采购代理机构配合验收或选择第三方专业机构及专家参与验收。

（四）乙方向甲方提交实施过程中的所有资料。以便甲方日后管理。

（五）验收依据：

1、本合同及附加文本；

2、磋商文件、中标人的投标文件及澄清函、承诺函。

第八条：双方的权利和义务

（一）甲方的权利与义务

甲方应按磋商文件、投标文件及合同要求进行管理及监督，如发现不符合规定或其他违规违法情况，有权利暂停或终止合同，并追究相关责任。

（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。

第九条：违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

（二）任何一方因不可抗力原因不能履行协议时，应尽快通知对方，双方均设法补偿。如仍无法履约协议，可协商延缓或撤销协议，双方责任免除。

（三）甲方逾期付款，则每日按本合同总价的____%向乙方偿付违约金。

第十条：不可抗力

（一）本合同所指不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

（二）由于不可抗力事件，致使一方在履行其在本合同项下的义务过程中遇到障碍或延误，不能按约定的条款全部或部分履行其义务的，遇到不可抗力事件的一方（“受阻方”），只要满足下列所有条件，不应视为违反本合同：

1、受阻方不能全部或部分履行其义务，是由于不可抗力事件直接造成的，且在不可抗力发生前受阻方不存在迟延履行相关义务的情形；

2、受阻方已尽最大努力履行其义务并减少由于不可抗力事件给另一方造成的损失；

3、不可抗力事件发生时，受阻方立即通知了对方，并在不可抗力事件发生后的十五(15）天内提供有关该事件的公证文书和书面说明，书面说明中应包括对延迟履行或部分履行本合同的原因说明。

（三）不可抗力事件终止或被排除后，受阻方应继续履行本合同，并应尽快通知另一方。受阻方可延长履行义务的时间，延长期应相当于不可抗力事件实际造成延误的时间。

（四）如果不可抗力事件的影响持续达三十（30）日或以上时，双方应根据

该事件对本合同履行的影响程度协商对本合同的修改或终止。如在一方发出协商书面通知之日起十（10）日内双方无法就此达成一致，任何一方均有权解除本合同而无需承担违约责任。

第十一条：法律适用和争议解决

（一）本合同的成立、有效性、解释、履行、签署、修订和终止以及争议的解决均应适用中华人民共和国法律。

（二）如果任何争议或权利要求起因于本合同或与本合同有关或与本合同的解释、违约、终止或效力有关，都应由双方通过友好协商解决。协商应在一方向另一方送达关于协商的书面要求后立即开始。

（三）如果在一方提出协商要求后的十（10）天内，双方通过协商不能解决争议，则双方同意按以下方式解决：

将该争议提交至甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决，败诉方应支付双方因诉讼所发生的一切法律费用，包括但不限于律师费。

（四）诉讼进行过程中，除双方有争议的部分外，本合同其他部分仍然有效，双方应继续履行。

（五）本合同全部或部分无效的，本条依然有效。

第十二条：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__二__ 种方式解决：

（一）提交当地仲裁委员会仲裁；

（二）依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十三条：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__4__份，甲乙双方各执__2__份。

（四）本合同未尽事宜由双方另行签订补充合同，补充合同为本合同有效组成部分。

（五）甲乙双方不得擅自变更、中止、终止政府采购合同。

甲　方（全称）：

（盖章）

地址：

邮编：

法定代表人：

被授权代表：

电话：

传真：

开户银行：

开户银行账号：

日期：2016.7.16

乙　方（全称）：

（盖章）

地址：

邮编：

法定代表人：

被授权代表：

电话：

传真：

开户银行：

开户银行账号：

日期：2016.7.16