西安市莲湖区人力资源和社会保障局

机关物业承包项目

采购合同

采购人（以下简称甲方）：**西安市莲湖区人力资源和社会保障局**

供应商（以下简称乙方）：**陕西金诚物业管理有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其它有关法律、行政法规，为明确双方在服务过程中的权利、义务，经双方协商自愿签订本合同。

一、合同组成

1.下述文件是构成本合同不可分割的部分：

（1）本合同条款及其所有附件。

（2）甲方的磋商文件及澄清文件。

（3）乙方的磋商响应文件及质疑解答文件。

（4）成交通知书。

（5）法定代表人授权书。

（6）双方与合同有关的往来信函、传真经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章确认后视为本合同的组成部分。

（7）经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章确认的补充协议。

2.如果乙方的磋商响应文件及质疑解答文件内容违背或低于甲方磋商文件要求或任何可能导致影响当次采购目的的情形，均应当被视为乙方自动放弃磋商响应文件及质疑解答文件中相应部分而同意以磋商文件相应内容为准。如果乙方的磋商响应文件及质疑解答文件内容高于甲方磋商文件要求，则以乙方的磋商响应文件及质疑解答文件内容为准。如果合同条款与合同附件有矛盾之处，以合同条款内容为准。如果合同附件之间有矛盾之处，以有利于甲方的附件内容为准。

3.上述合同文件应能够相互解释、相互说明。如合同文件之间出现不一致，除本合同另有约定外，第（1）款至（6）款的排列顺序就是合同文件的优先解释顺序。对于第（7）款中双方达成的补充协议与原合同（包括（1）-（6）款中所列的所有文件）存在不一致，以签订日期在后的补充协议为准。

二、项目概况

1.服务内容：机关物业承包项目

2. 服务期：自合同签订之日起 2 年，合同一年一签。

2026 年 8 月 8 日至 2027 年 8 月 7 日

3. 服务地点：采购人指定地点

4. 质量要求：符合国家、行业相关法律法规及采购人需求。

三、合同价款及付款比例

1. 合同价款：合同为固定总价合同。

合同总价款人民币（大写）肆拾伍万玖仟陆佰 元，（小写）¥459600.00 元。

2. 付款方式：

合同签订后每满一个月后支付该时间段的服务费用。服务期内年度共支付服务费用不超过 459600.00 元，具体金额以合同为准。

注：乙方应向甲方出具符合国家财税规定的增值税发票，否则甲方有权延迟履行付款义务。如因乙方缘故（如开具增值税发票延误等）导致甲方无法按时付款，甲方不承担违约责任。如遇突发事件，付款日期则以实际付款日期为准。

3. 乙方开户银行指定账户为：

收款人：陕西金诚物业管理有限公司

开户行：中国民生银行股份有限公司西安吉祥路支行

账号：156565473

4. 甲方付款前，乙方应向甲方开具正式等额发票，否则甲方有权延迟履行付款义务。

四、项目负责人

乙方委派 王军侠 为本项目负责人，联系电话： 13279241106 ，身份证号：610323197112261624 。

五、甲方的主要责任和权利

1. 甲方有权享有乙方按照上述约定提供的服务。

2. 甲方有权要求乙方提供符合本项目服务要求的人员，且提供的服务质量达到前述约定标准。如乙方违反协议约定，未达到服务质量要求的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正的或改正后仍给甲方造成损失的，乙方应承担相应的法律责任；

3. 甲方有权根据服务要求和标准考评乙方服务质量，如乙方提供的服务考评不合格或不符合约定的，甲方有权按照一定比例减少支付服务费用，具体减付比例结合乙方提供服务未达到约定的范围，严重程度、给甲方造成的损失情况等确定。

4. 除本合同约定的服务费用外，乙方不得向甲方及其甲方人员收取其他任何费用，如甲方发现乙方有此类行为，甲方有权要求乙方清退所收费用， 退还利息并支付违约金；

5. 在服务实施过程中，甲方应为乙方提供必要的工作便利与指导，配合乙方履行职责。

6. 甲方不得将本合同的内容向甲乙双方以外的、与签订和履行本合同无关的任何第三方透露，不得泄露乙方的商业秘密（包括本合同及其附件和合同签订前的各项方案） 。

六、乙方的主要责任和权利

1. 乙方必须具有履行本合同书所需的技能，必须按照相关的职业准则完成其全部职责。

2. 乙方应根据本合同的约定提交相关文件、资料。

3. 若未能在服务期内完成合同规定的义务，由此对甲方造成的延误和一切损失，由乙方承担和赔偿。

4. 解答甲方提出的与项目有关的询问，接受甲方监督和检查。

5. 乙方应根据本合同的约定提供服务并提交工作成果，确保服务质量。

6. 乙方人员服务期中发生任何安全问题均与甲方无关。

7. 乙方对于甲方提出的整改意见，应积极配合，确保满足甲方整改要求。

8. 乙方自行聘用工作人员，并与其签订合同。在乙方物业服务期间所发生的纠纷、工伤、伤亡等意外由乙方负责，甲方不承担任何法律责任，乙方应将与其工作人员签订的合同及购买的保险等向甲方报备。

9. 乙方须依据在陕西省政府采购网上公开的物业承包项目竞争性磋商公告提供服务。

七、知识产权

1.乙方在为甲方提供服务时所获得或形成成果的知识产权归甲方所有，未经甲方许可，乙方不得以任何方式使用，亦不得出于任何目的向第三方披露或许可第三方使用。主要以该项目形成的成果参加各类评奖，应经甲方书面同意，与甲方共同申报。

2.若乙方在为甲方提供服务时侵犯了第三人的权利，致使甲方受到索赔或起诉，由此给甲方造成的一切损失由乙方承担，同时甲方有权解除合同，同时乙方及时消除不良影响。

3.若未经甲方许可，乙方擅自使用或向第三方披露或许可第三方使用在为甲方提供服务时所获得的成果，甲方有权要求乙方或第三方停止侵权，并承担以此带来的所有损失，同时消除不良影响。

八、验收

1.采购人进行验收，若认为验收不合格，供应商应重新调整且进行重新验收。

2.验收依据：

①本项目磋商文件、磋商响应文件；

②本合同及附件文本；

③合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。

④供应商应向采购人提交项目实施过程中的所有资料，以便采购人日后整理汇总。

九、保密

1.在本合同的履行期内，乙方获得与本项目相关的信息（包括获得的资料及成果等），应当采取适当有效的方式保护，不得未经授权使用、传播或公开。

2.乙方在项目实施过程中接触或产生涉密数据的，应严格按《中华人民共和国保守国家秘密法》以及其他相关法律法规和制度执行。如由于乙方的原因而导致泄密的，乙方应承担相应法律责任。

十、不可抗力

1.如果双方任何一方由于遭受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等重大自然灾害、以及双方同意的其他不可抗力的事故，致使影响合同履行，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系

指甲乙双方在缔结合同时所不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

2. 遭受不可抗力一方应在不可抗力事故发生后尽快以书面形式通知另一方；并在事故发生后十（10）个日历日内，将有关部门出具的证明文件、详细情况报告以及不可抗力对合同影响程度的说明用特快专递或挂号信的形式寄给另一方。如果不可抗力影响时间延续二十（20）个日历日以上，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或终止合同的协议。

十一、税费

1. 中国政府根据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。

2. 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。

3. 中国政府依据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。

十二、破产终止合同

当乙方破产或无供货（或提供服务）能力时，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方单方解除合同；并且该终止合同不损害或不影响甲方已采取或将采取补救措施的权利。

十三、违约责任

1. 按《中华人民共和国合同法》中的相关条款执行。

2. 未按合同要求提供产品及服务质量不能满足技术要求，甲方有权终止合同，并对乙方违约行为进行追究，同时按《政府采购法》的有关规定进行处罚。

十四、合同争议和解决办法

甲、乙双方应本着友好合作、积极协商的态度，严格履行本协议，因不可预见的因素或本协议未尽事宜发生争议，由双方协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意提交向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十五、其他事项

1. 采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

2. 未尽事宜，双方协商解决。在本合同履行过程中将双方达成的书面补充协议是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

3. 本合同共 肆 份，在双方代表签字盖章后生效，甲方执 贰 份；乙方执 贰 份。

4. 本合同自双方签字盖章之日起生效，合同执行完毕自动失效（合同的服务承诺长期有效）。（正文完）

以下为签署页

甲方：西安市莲湖区人力资源和社会保障局

（盖章）

地址：西安市莲湖区西稍门团结东路 6 号

邮编：

法定代表人：

委托代理人：

电话：87620638

传真：/

开户银行：上海浦东发展银行西安桃园路支行

日期：2016.9.3

乙方：陕西金诚物业管理有限公司

（盖章）

地址：陕西省西安市碑林区东关正街 109 号东方星苑 10 号楼 1407

邮编：710000

法定代表人：王军侠

委托代理人：王军侠

电话：13279241106

传真：/

开户银行：中国民生银行股份有限公司西安吉祥路支行

日期：2016.9.3