政府采购项目

西安郭杜教育科技产业开发区管理委员会园区物业服务项目

服 务 合 同

合同编号：

甲方（采购人）：西安郭杜教育科技产业开发区管理委员会

乙方（供应商）：陕西同舟物业管理有限公司

签 订 时 间：_____年_____月_____日

签 订 地 址：长安国际企业总部

服 务 合 同

甲方（采购人全称）：西安郭杜教育科技产业开发区管理委员会

乙方（供应商全称）：陕西同舟物业管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就 **西安郭杜教育科技产业开发区管理委员会园区物业服务项目**，订立本合同，以资共同遵守。

一、项目概况

1、项目名称： 西安郭杜教育科技产业开发区管理委员会园区物业服务

2、服务内容： 物业服务

3、项目地点： 西安市长安区西安郭杜教育产业开发区长安国际企业总部

二、服务条件

1、服务期：

1.1 首次服务期限：自合同签订之日起一年；

1.2 继续服务的约定：首次服务期限满前 30 日内，采购人对中标人履约考核合格、采购人预算落实的前提下，双方可协商续签合同不超过 2 次，每次不超过 1 年。总服务期限不超过 3 年；

1.3 续签合同不改变本采购文件及中标人响应文件约定的服务范围、服务标准、考核细则，续签合同的单价严格执行原中标单价或≤原中标单价。

2、人员投入： 保安 4 人，保洁 2 人，水电 1 人，管理人员 1 人。

3、工器具投入： 洗地机，打蜡机，升降机，电动三轮车，电动三轮洒水车，割草机，绿篱机，打边机，吸尘器及办公电脑等。

三、合同价款

1、合同总价款为人民币（大写） 叁拾玖万陆千整 ；￥ 396000.00 元。

2、合同总价包括：本项目在服务期内发生的所有费用。

3、合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

四、款项结算

1、结算方法：合同签订后每满三个月后 5 个工作日内支付该时间段的服务费用。

2、支付方式：银行转账（乙方开具发票，持成交通知书、服务合同、发票，与甲方结算。）

五、双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

（1）有权要求乙方按约定的人员配置数量、服务内容及相应服务标准，保质保量的提供服务内容；

（2）遵守管理规约以及物业管理区域内物业共用部分的使用、公共秩序、环境卫生的维护等方面的规章制度；

（3）甲方负责提供服务所需工具设备、辅助材料；

（4）按照合同约定缴纳物业管理费；

（5）协助乙方做好接管验收及物业服务资料、钥匙等物品的移交工作；

（6）提供物业办公室、员工宿舍（保证秩序维护员、工程人员、客服人员住宿）、库房、保证正常办公所需的物资、设备设施。提供工作时间内的有偿用餐条件。

2、乙方的权利和义务

（1）按约定的物业服务事项和标准保质保量的提供物业服务；

（2）对所派遣物业服务人员在甲方工作期间发生的自身损害或者给他人造成损害承担一切赔偿责任；

（3）未经甲方同意，不得将物业服务整体转包第三方；

（4）涉及专业的水、电大型设施的改造、更新和维修服务，经甲方同意后，可委托专业服务单位实施，由乙方进行协调监督；

（5）确保公共设施设备安全和正常运营；

（6）不得擅自占用本物业管理区域内的共用部分或擅自改变其使用途。不得擅自将业主所有的共用部分用于经营活动。不得擅自占用、挖掘本物业管理区域内的道路、场地，确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前应通知甲方，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复原状；

（7）如遇组织举办重要接待活动，物业公司应积极利用其储备资源来协调解决相关事宜；

（8）妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，做好信息保密工作；

（9）有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

六、质量保证

乙方所供服务必须执行下列条款：

（1）服务方案和方式科学、可行，人员配置合理，全面满足要求。

（2）符合国家有关服务规范要求，确保各项服务达到最佳运行效果。

（3）乙方提供的服务，若发生侵权而产生的一切后果，由乙方负责。甲方保留索赔权力。

（4）其他：/

七、验收

验收依据：

1、竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件、澄清表（函）；

2、本合同及附件文本；

3、国家相应的标准、规范。

4、双方拟定的其他条款。

八、违约责任

1、甲方违反本合同，不按本合同约定的费用标准和时间支付有关费用时，甲方应赔偿由此给乙方造成的损失，乙方有权解除合同。

2、乙方违反本合同，未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正。

3、双方拟定的其他条款。

九、保密条款

1、乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。

2、甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，乙方有权索赔，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

3、本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

4、双方拟定的其他条款。

十、争议解决

1、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

不成的按下列两种方式解决：

（1）提交西安仲裁委员会仲裁；

（2）依法向甲方所在地人民法院起诉。

2、本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十一、合同变更

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议，并经鉴证方确认后生效（如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约）。

十二、合同生效

本合同一式 肆 份，甲方持 贰 份，乙方持 贰 份，本合同甲、乙双方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

十三、其他事项

1、合同未尽事宜由双方协商解决或签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议与合同不一致的以补充协议为准。

甲方（采购人）：（盖章）	乙方（供应商）：（盖章）
法定代表人/授权代表：（签章）	法定代表人/授权代表：（签章）
地　　址：	地　　址：
联系方式：	联系方式：
时　　间：　　年　　月　　日	时　　间：　　年　　月　　日