咸阳职业技术学院水电运行维保服务外包项目
服务协议

甲方：咸阳职业技术学院

乙方：陕西鼎千里物业管理有限公司

为进一步提高咸阳职业技术学院后勤服务质量，根据招标文件、投标文件，并经双方协商，甲方将咸阳职业技术学院水电运行维保项目外包交由乙方实施，并达成如下协议：

一、项目服务期限

服务期限为一年，即从2024年 5月15日起至2025年5月14日止。（合同起始日以双方书面确认的进场日期为准，合同期限随实际进场日期相应顺延）

二、项目服务费用费用及支付方式

1、项目服务费（固定费用）

项目服务费：一年服务含税总费用为¥1360000元（大写：壹佰叁拾陆万元整）。上述价款已包含人工费、维修费、保养费、劳保用品、服装费、保险、利润、税金、市场价格风险及其他乙方妥善履行本合同所需的全部费用，除此外甲方无需支付任何费用。

结算方式：每月支付费用为固定费用总额除以12计算，即¥113333元/月（大写：壹拾壹万叁仟叁佰叁拾叁元整）。甲方每月对乙方上月工作进行考核，并根据考核结果支付上月服务费用。若乙方存在考核结果不合格的情形，则甲方有权在扣除相应服务费用、违约金后，向乙方支付服务费。乙方提供合法合规且符合甲方要求的等额普通发票后，甲方于次月15日前支付上月服务费。

履约保证金

合同签订后10日内，乙方应向甲方支付人民币10万元（大写：壹拾万元整）作为履约保证金，甲方向乙方出具收款收据。若本协议履行期间，乙

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

方存在附件5《维修工作考核检查办法及标准》中规定的违约情形或本合同约定的其他违约行为给甲方造成损失的，甲方有权直接从履约保证金中扣除相应费用。

服务期满后，乙方可向甲方提出退还履约保证金的书面申请。若双方合作期间乙方提供的服务无任何质量瑕疵，且无任何纠纷，则甲方在收到乙方书面申请后30个工作日内全额无息退还乙方履约保证金。

乙方账户信息：陕西鼎千里物业管理有限公司

开 户 行：长安银行股份有限公司西安碑林区支行

账　　号：806010501421015091

因乙方提供的收款账户信息有误导致的损失由乙方自行承担。

三、项目服务范围

详见附件1。

四、维修服务要求与标准

（一）项目服务要求（见附件2）

（一）维修管理服务标准（见附件3）

（二）管理制度（见附件4）

（三）维修工作考核检查办法及标准（见附件5）

五、双方的权利与义务

（一）甲方的权利与义务：

1.按合同约定向乙方支付项目服务费用。

2.审定乙方制定的相关规章制度，对乙方的工作进行检查监督管理。

3.制定检查办法和考核标准，组织实施定期检查，并根据检查结果做出评价。如有工作中的质量问题，有权责令返工，违者按规定条款予以承担责任。

4.给乙方提供值班电话，费用由乙方自理，并向师生公开。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

5.有权要求乙方调换不适应本岗位或达不到工作质量标准的工作人员，乙方应无条件在甲方要求的期限内予以更换，且所更换人员应经甲方事先确认。

6.负责协调周边的关系。

（二）乙方的权利与义务：

1.服务必须确保满足项目服务标准和要求。

2.不得向甲方隐瞒服务范围内所发生的各类隐患、故障问题，发现后应第一时间向甲方报告，如有隐瞒，造成不良后果，甚至严重后果，甲方有权终止合同，要求乙方支付违约金并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

3. 因乙方管理不善或未按规范操作，造成甲方或第三方财产损失、人员伤害的，乙方应承担全部责任，造成不良后果的，甲方有权责成乙方对责任人做出处理。

4.对新到岗的工作人员，必须进行岗前培训，严格执行所在岗位的甲乙双方各项管理制度，如有违反，甲方有权要求乙方立即更换该人员，乙方应积极配合。

5.项目经理应就管理中存在的问题每周至少和甲方沟通一次，对发生的问题，应及时沟通，不得延误。否则，对所发生的问题造成不良后果，甲方将追究乙方责任。

6.对甲方的监督检查，不得敷衍、推诿、更不能抵制甲方的管理。

7.严格按附件 3 服务标准履行义务。

8.乙方负责教育、培训其人员严格遵守甲方各项规章制度，保持甲方良好的环境和秩序，爱护甲方财物、注意言行举止以维护甲方良好形象。在工作期间，乙方人员应接受甲方的各项考核，接受甲方监督和检查。

9.做好项目服务范围内各类设施的日常检查，对建筑物相关设施和水电设备做到发现损坏，及时维修。确保管理区域内的资产安全。对甲方交其使用的各项房屋、设备、物资等资产必须保持其安全完整。

10.做好项目服务范围内的安全值班检查、巡视管理工作。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

11.严格执行国家《劳动法》及《劳动合同法》之规定，为所聘员工发放工资及缴纳社会保险。并依法支付各项津贴。凡乙方与所聘员工或第三方发生任何劳务纠纷，均由乙方自行处理，与甲方无关。

12.乙方员工在工作区域内或上下班途中发生的伤亡事故，均与甲方无关，由乙方承担全部责任。

13.乙方对管理范围的消防安全工作负责。

14. 乙方不得将本合同项下权利义务转让或部分转让给任何其他第三方，不得委托第三方人员履行水电维保服务。

六、乙方服务承诺：严格按照维修服务要求与标准执行。

见附件 1、2、3、4、5

七、违约责任

1.乙方不接受甲方监督检查、不服从管理、违反甲方工作制度、不接受工作整改或合同期限内无故减少工作人员、降低服务质量或者停止服务、退场的行为的，甲方有权解除合同，不再向乙方支付任何费用。同时，乙方按照年服务费总额 3%向甲方支付违约金，给甲方造成损失的由乙方承担，甲方有权从履约保证金中予以扣除。

2.乙方人员与乙方之间发生劳资或工伤等纠纷的，责任及费用全部由乙方承担。因此给甲方造成损失的，由乙方承担全部损失赔偿责任，包括但不限于赔偿款、律师费、诉讼费、保全费、公证费等处理纠纷所产生的全部费用。且甲方有权解除合同并要求乙方支付本合同总价款 3 %的违约金。

3.乙方未按合同约定的服务工作要求、考核标准、时间、内容及岗位工作制度履行义务，应按照附件 5 的标准向甲方支付违约金，甲方有权直接从应付乙方款项中扣除违约金且无需经乙方同意。若乙方发生上述行为超过 3 次的，甲方有权解除合同，停止向乙方支付任何费用。

4.如因乙方人员在履行职务过程中的的疏忽、失职、过错等使甲方受到上级批评或造成其他严重负面影响的，甲方有权要求乙方支付合同总价款

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3%的违约金，并从履约保证金中直接予以扣除；如造成损失或侵害，由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

5.合同履行期限内，乙方所获取的甲方及甲方学生的身份信息、联系方式、资料、科研成果、数据等任何信息，不得以任何方式向其他第三人复制、摘抄、拍照或以任何形式泄露，否则按照总价款 3 %向甲方承担违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，承担赔偿责任；情况严重的，甲方有权行使单方解除权，且不向乙方支付任何赔偿。

八、其他

1.双方在履行过程中，对本合同条款有异议时，应本着平等互谅的原则协商解决，并签订补充协议。

2. 本合同如有未尽事宜，由甲乙双方共同协商解决。经协商仍未解决，双方均应向甲方所在地人民法院起诉。

3. 本合同履行期限届满，经甲方考核乙方符合各项要求的，双方可续签下一年度合同，续签次数最多两次。

九、本合同自双方法定代表人或授权代表签订并加盖公章或合同章之日起生效，一式捌份，甲方伍份，乙方叁份，招标文件、投标文件、补充协议、附件等作为合同的组成部分，具有同等法律效力。

（机打合同手填或涂改无效，以下无正文）

甲方：咸阳职业技术学院

法定代表人或委托代理人：

2024 年 5 月 15 日

乙方：陕西鼎千里物业管理有限公司

法定代表人或委托代理人：

2024 年 5 月 15 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App