

# 政府采购网上服务市场合同

编号： 11N668714222024101601

采购单位（甲方）： 长春市宽城区综合实践教育基地校

服务单位（乙方）： 长春市文盛物业管理服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、等法律法规规定，并严格遵循 吉林省本级 国家机关、事业单位及（或）团体组织 吉林服务市场-物业管理服务-长春市文盛物业管理服务有限公司的框架协议 采购项目招标文件、投标文件、 吉林服务市场-物业管理服务-长春市文盛物业管理服务有限公司的框架协议 服务协议，就甲方委托乙方提供 吉林服务市场-物业管理服务-长春市文盛物业管理服务有限公司的框架协议 服务事宜，双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

## 一、服务项目、价格

金额单位：元

序号	商品名称	品牌	型号	配置要求	采购数量	计数单位	成交单价	小计
1	物业管理服务	-	物业经理服务;保洁服务事项;绿化服务事项;保安服务事项;其他服务响应:物业服务,服务物业面积:40000	品牌:;物业经理服务;保洁服务事项;绿化服务事项;保安服务事项;其他服务响应:物业服务,服务物业面积:40000	1	年	30000.00	30000.00
合同总价（元）		30000.00						
合同总价（大写）		叁万元整						

## 二、付款方式

账期付款

## 三、服务条款

为了加强甲方（长春市宽城区综合实践教育基地校）校园环境卫生、夜间打更巡查等物业管理，创造优美整洁、安全方便、舒适、文明的校园环境，学校 将此项目承包给（长春市文盛物业管理服务有限公司）服务。根据《民法典》及长春市物业管理方面相关法律、法规，经双方友好协商，在自愿、平等基础上，甲乙双方达成如下协议，以便共同遵守。

第一条 乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方应履行本合同，按照合同约定执行合同所列义务和责任。

第二条 物业管理内容包括：

1. 长春市宽城区综合实践教育基地校校园内夜间更夫的巡查工作。

2. 更夫工作范围及时间：负责校园的（防火.防水.防盗）及公共设施安全巡查工作。

第三条 物业管理期限：合同期一年，根据乙方完成合同服务质量，双方协商同意后，可签定下期合同。

#### 第四条 甲方权利、义务、责任

- 1、审定乙方指定的物业管理方案。
- 2、有权检查监督乙方管理工作的执行情况。有权对乙方提供的物业服务内容进行监督、指导，及提出改进意见；甲方监督、指导等并不减轻或免除乙方依据相关规定及本合同的约定应承担的责任、义务。
- 3、按合同约定支付物业管理费。
- 4、协助乙方做好物业管理工作。对乙方未能达到的服务标准及管理要求，甲方有权采取批评、制止、要求整改等措施；甲方有权要求乙方更换相关物业服务人员直至符合标准；

#### 第五条 乙方权利、义务、责任

- 1、乙方有权在甲方无故不按时足额支付物业服务费时，经乙方书面通知后仍不支付的，有权终止服务。
- 2、本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，需与甲方协商后报有关部门批准方可实施。
- 3、乙方有权制止物业使用人影响正常办公环境和公共秩序的行为。
- 4、乙方或其工作人员服务不符合约定标准、未尽职责、逾期更换物业服务人员，或存在其他违约行为，违约期间免收物业服务费（已收取的应退还），同时向甲方支付违约金每次【90】元，违约状态持续【15】日仍未整改合格，或同一事项违约达到【7】次，同时甲方有权单方解除合同，乙方应按合同年价款的20%向甲方支付违约金并赔偿损失，乙方返还未履行期间的物业服务费。
- 5、合同履行期内，乙方或其物业服务人员给甲方及其工作人员、学生、来访人员造成人身或财产损害的，除承担每次【80】元违约金外，还应赔偿全部直接及间接损失；单次造成的损失达到【1200】元的，甲方有权立即解除合同，乙方应按合同年价款的20%向甲方支付违约金并赔偿损失，乙方返还未履行期间的物业服务费。
- 6、合同履行期内，乙方或其物业服务人员自身受到的人身损害、财产损失等，如非甲方或其工作人员故意造成的，则乙方应自行承担全部责任。
- 7、乙方提供的物业服务人员应与乙方签订劳动合同，形成劳动关系，并按相关法律规定交纳社会保险等福利待遇，发生工伤等由乙方负责与保险公司的理赔工作，对不属于保险赔付范围或者超出保险赔付额度部分的由乙方承担，甲方不承担任何费用及责任。

#### 第六条、甲乙双方其他约定

- 1、合同履行期间法定代表人发生变更，不影响合同效力。
- 2、本合同执行期间，遇有市场经济调节因素或国家修改相关法律法规，如相关费用发生变动，双方另行协商解决；如目前测算是按照长春市最低工资标准2120元为基数测算，政府上调整最低工资标准时乙方按照政策执行，甲方按照合同约定补足差价部分。

#### 第七条 物业管理服务费用

##### 1、物业服务费：

价格为：¥ 30.000.00元整/年，大写：叁万元整/年。

##### 2、缴纳方式：

甲方每月按时（当月30日之前）支付当月物业管理费，乙方按时提供正规服务费用发票凭证，月计服务费金额为人民币小写：¥ 2500.00元；大写：贰仟伍佰元整。年计服务费金额为人民币小写：¥ 30.000.00元，大写：叁万元整/年.本合同签订7天后生效。

3、甲方需要乙方实施其它特约服务，由甲方按实际发生费用计付。

4. 甲方安排乙方加班的，需及时通知乙方。

#### 第八条 违约责任

- 1、甲方违反本合同第四条约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应的经济赔偿。
- 2、乙方违反本合同的第五条约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应的经济赔偿。
- 3、甲、乙双方各自承担违约所造成的责任。

第九条 附则

- 1、双方约定自本合同生效之日起15天内，根据甲方物业管理事项，办理接管验收手续。
- 2、双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式进行签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。
- 3、本合同内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印刷条款的本意。
- 4、因房屋建造质量、设备实施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，责任方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的认定为准。
- 5、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。
- 6、合同期满后，经双方协商同意后，可另行签订协议。
- 7、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。
- 8、本合同即将期满，乙方向甲方提出续签合同的书面申请，经过甲方考核后方可续签，未能达成一致的，本合同自然终止。
- 9、本合同正本共六页，一式叁份，甲方执两份，乙方执一份，具有同等法律效力。
- 10、本合同有效期限为一年，自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。合同期满前三十日，甲、乙双方可协商续签。

第十条 合同附件

本合同附件是合同不可分割的组成部分，与合同具有同等法律效力。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定（授权）代表人（签字）：

法定（授权）代表人（签字）：

地址：

地址：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行： 吉林银行长春文化支行

账号：

账号： 0128031000000811

签订日期：

签订日期：