

项目编号：（ 2022CG0934-1）

物 业 服 务 合 同



甲方：凤台县第一中学

乙方：凤台县家尚物业管理有限公司

日期：2024 年 9 月 18 日

物 业 服 务 合 同

项目名称 凤台县第一中学西校区物业服务项目

项目编号: 2022CG0934-1

甲方(采购人): 凤台县第一中学

乙方(中标人): 凤台县家尚物业管理有限公司

签订地: 安徽省淮南市凤台县第一中学

签订日期: 2024 年 9 月 18 日

凤台县第一中学(以下简称:甲方)通过凤台县州来公共资源交易有限公司组织的竞争性谈判方式采购活动,经评标委员会评定,凤台县家尚物业管理有限公司(以下简称:乙方)为本项目中标人,现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定,按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲方和乙方协商一致,约定以下合同条款,以兹共同遵守、全面履行。

一、合同的范围:

物业名称: 凤台县第一中学西校区

物业类型: 学 校

座落位置: 凤台县凤凰湖新区

占地面积: 228 亩; 建筑面积 90095 平方米

物业构成明细: 物业管理区域划分依据中标的投标文件,具体实施细则及考核办法依据 2022 年甲方物业招标关于凤台一中西校区物业的《采购需求》为准。

二、服务期限: 暂定一年(365 天),前一年考评合格续签一年,最多不超过三年

三、本合同自 2024 年 9 月 20 日至 2025 年 9 月 19 日

四、双方的权利和义务

(一)、甲方的权利和义务:

- 1、按合同约定向乙方支付服务费。
- 2、无偿为乙方提供用水、电。
- 3、对乙方保洁及质量随时监督检查,发现质量问题要求乙方及时整改,直至

达到质量标准。

- 4、教育本方人员遵守物业管理制度，共同维护物业服务内环境，爱护设施。
- 5、为乙方提供必要的物料仓库、办公用房。
- 6、负责协调乙方与各部门单位间关系。
- 7、积极采纳乙方的合理化建议，支持乙方在物业服务内的相关环境的正面宣传。

(二)、乙方的权利和义务：

- 1、认真完成本合同范围内所有项目，确保质量达到本合同约定的标准。
- 2、乙方在非合同范围内服务工作（如：有偿特约服务）由乙方另调人员完成，并保证各项工作质量，费用双方另行协商。
- 3、乙方人员统一着装、衣帽整洁，佩戴本公司标识，遵守甲方各项内部规章制度。
- 4、乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，不得对甲方的办公等正常工作造成影响。
- 5、合理安排物业作业时间，领导办公室保洁应避开办公时间。
- 6、合理使用噪音工具，确保不因物业作业影响正常办公。
- 7、乙方派出主管负责人负责日常工作质量检查和服务工作紧急情况的处理，并定期将工作情况以书面形式报告给甲方。
- 8、乙方教育员工爱护建筑物及室内各种设施，注意节约水电。
- 9、乙方作业人员应具备投标文件的人员资质要求并经过乙方岗前培训后方可上岗。
- 10、乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各项防护措施，不得擅自挪用甲方的物品。
- 11、乙方为保证服务质量，须根据不同服务需要，采用相适应的服务和操作方法。
- 12、乙方负责提供物业服务所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂等。
- 13、乙方按投标文件的人员配置方案进行人员配置，但不得低于招标文件规定的人员数量。若乙方未按照最低配置要求进行人员配置，甲方将有权要求乙方进行整改。

五、合同价款及付款方式

大写：捌拾叁万元/年（¥830000.00元/年）

付款方式：按季度提前预付，转账付款。如果乙方当季度未能通过甲方组织的服务质量考核则停止转付物业服务费，直至乙方完成整改并通过甲方的服务质量考核才能恢复付款。

六、服务质量

乙方提供服务质量须满足甲方招标前公布的《采购需求》及中标后由甲方提供考核细则。甲方在合同期满后对乙方考核满意可续签服务合同，本合同最高可续签叁年。

七、合同变更与终止

- 1、合同的变更与提前终止必须采用书面形式。
- 2、本合同履行期满，双方协商下轮合同的价格和服务内容，协商未完成前，甲方实际需要乙方提供服务，参照本合同继续执行到新合同签订。
- 3、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决。

4、物业工作人员每天要主动定时不定时对教学楼、综合楼、公寓楼及体育中心等楼宇的水电公物设施进行巡查,发现有跑冒滴漏及安全隐患等情况要及时处理。

5、学校在正常运行过程中产生的杂物及零星杂活,由物业服务部门负责协调处理,不得推诿,乙方涉及需要收费的项目,经报甲方核准、同意后方可施工。

6、合同内容变更、提前终止必须提前一个月通知对方,双方就相关事宜协商提出解决方案。

七、疫情防控:

乙方在物业服务过程中如遇发生疫情,乙方应服从甲方的疫情防控领导,执行甲方的疫情防控措施,过程中需要产生费用的,双方再协商解决。

八、特别约定:

1、如乙方未按合同要求进行优质服务,给甲方造成恶劣影响和损失时,乙方应承担相应赔偿责任。

2、由于乙方在日常工作中不慎给甲方设施、材料及甲方客户物品造成损失,乙方应承担相应赔偿责任。

3、乙方工作每月进行考核一次,工作未达标准,甲方责令限期整改,甲方可以扣减当月5%服务费用,三次考核未达标,甲方有权解除合同,乙方应无条件同意并自行完成人员设备离场工作。

九、争议解决:

在履行合同中,如双方发生争议,双方应本着互谅互让原则友好协商解决,协商不成可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、合同生效:

本合同一式捌份,甲乙双方各执叁份,凤台县公共资源交易监督管理局贰份。

甲方(章):  凤台县第一中学
单位地址:
法定代表人或委托代理人:
联系电话:
开户银行:
账号:

乙方(章):  凤台县家尚物业管理有限公司
单位地址:
法定代表人或委托代理人:
联系电话: 13500578818
开户银行: 中国建设银行股份有限公司凤台支行
账号: 34001636008053010153

县公管局备案(盖章): 