

常州市天宁区人民检察院

物业管理服务合同

甲 方： 常州市天宁区人民检察院 (采购人名称)

乙 方： 江苏银河物业管理有限公司 (供应商名称)

项目名称：常州市天宁区人民检察院物业服务项目

甲方：常州市天宁区人民检察院

乙方：江苏银河物业管理有限公司

第一章 总则

第一条 根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方常州市天宁区人民检察院物业管理服务工作委托于乙方提供服务，特订立本合同。

第二章 服务内容

第二条 基本情况

物业类型：办公大楼

坐落位置：常州市天宁区竹林北路 218 号

建筑面积：14478 m²

第三条 服务内容及要求

人员配置：项目人员总配置 17 人，其中项目经理兼会务 1 人，保洁 4 人，主厨 1 人，食堂服务员 3 人，保安员 6 人，水电工 1 人，绿化工 1 人。

服务内容：会务服务、秩序维护、来人来访登记、绿化管理、室内外保洁、食堂服务、水电维修。

第三章 委托管理期限

第四条 本合同有效委托管理期限自 2023 年 8 月 26 日至 2024 年 8 月 5 日止。

第四章 权利与义务

第五条 甲方权利与义务

- 1、甲方有权检查监督乙方的服务质量，对不称职的服务人员有权要求乙方更换。
- 2、与乙方密切合作，处理本合同生效前发生的遗留问题和履行过程中与甲方有关的事项。
- 3、按时足额支付服务费用。为乙方工作人员提供一次中午工作用餐。

第六条 乙方权利与义务

- 1、负责招聘、培训和管理为本项目服务的人员。

2、为服务该项目的人员提供必要的技术支持，所提供的支持需符合甲方的需求。

3、按本合同规定服务起止日办理交接手续和人员进退场。

4、乙方应定期、不定期对本项目服务工作进行检查监督，并做必要的记录。

5、未经甲方许可，乙方不得擅自用甲方所属的任何装备工具。

6、所有人员服从甲方现场管理人员的管理，在工作中维护甲方的良好形象；对甲方提出的调换人员，经甲乙双方协商一致后进行调换。人员在工作期间发生工伤事件，由乙方负责承担工伤赔偿责任。

第五章 服务费用及支付方式

第七条 服务费用及支付方式

1、服务费用：

按照全年费用折算合同价为 745634 元，大写：柒拾肆万伍仟陆佰叁拾肆元整。此费用包含工资、节日礼金、保险费、税金、管理费等相关费用。

2 支付方式：

合同签订，并收到符合规定的正式发票后 15 天内支付总价款的 10%，季度考核，服务期满半年并考核合格，收到符合规定的正式发票后 15 天内支付总价款的 40%，服务期满并考核合格，收到符合规定的正式发票后 15 天内支付总价款的 50%。

3、乙方账户信息：

公 司 名 称：江苏银河物业管理有限公司

开 户 银 行：建行南京和燕路支行

银 行 账 号：32050159516200002265

第六章 违约责任

第八条 违约责任

1、乙方违反本合同第六条的约定，甲方有权要求乙方在一定期限内解决。逾期未解决的，甲方有权终止合同。

2、因乙方提供的人员工作过错给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

3、乙方人员在工作期间发生工伤事件，由乙方承担工伤赔偿。

4、乙方人员在工作期间与第三方发生任意纠纷时，由乙方承担由此造成的全部损害赔偿赔偿责任，甲方不承担任何责任。如甲方因此遭受乙方人员或第三人索赔，甲方有权向乙方全额追偿。

第七章 附则

第九条 合同期满后，双方另行商谈续约事宜。任何一方要求终止合同的，都必须提前十五天以书面形式通知对方。

第十条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有相同的法律效力。

第十一条 本合同未约定事宜均按照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十二条 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。

第十三条 本合同执行过程中产生的争议由甲乙双方协商解决，协商不成，经双方同意向甲方所在地人民法院起诉解决。因乙方原因导致甲方涉诉的，乙方须向甲方赔偿包括但不限于诉讼费、律师费、交通费、鉴定费、公证费等在内的一切损失。

第十四条 本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

第十五条 本合同一式肆份，双方各执贰份。

甲方（盖章）  （签字）：

日期：____年____月____日

乙方（盖章）  （签字）： 

日期：____年____月____日