

# 秦创原（榆阳）创新促进中心物业管理合同

甲方：榆林市榆阳区发展改革和科技局（以下简称甲方）

乙方：榆林新联客信息科技有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《物业管理条例》《公共机构节能条例》等法律法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，订立本合同。

## 第一条 物业服务基本情况

项目名称：秦创原（榆阳）创新促进中心物业服务

项目地址：榆林市榆阳区保宁中路

服务面积：总面积为6575平方米

服务范围：秦创原（榆阳）创新促进中心1-3层及负一层。

## 第二条 物业服务内容

1、公共设施、设备的日常维护、运行、管理、定期进行巡检和保养。

2、公共环境卫生的维护，包括：定期大楼公共区域会议室、办公室、会客厅、餐厅、众创空间以及卫生间、楼梯、楼道、楼前广场的清洁卫生和清毒，垃圾的收集、清运，保持办公场所环境整洁。

3、室内绿植及院落绿化养护和管理。

4、车辆(机动车和非机动车)行驶、停放秩序及场所管理，确保停车秩序井然。

5、公共秩序维护和日常安全巡查服务，包括安全监控、巡视、门岗执勤。采取合理措施保护办公场所的人身、财产安全，对物业服务区域内违反有关治安、环保、消防等法

律法规的行为，物业服务人应当及时采取合理措施制止、向有关行政主管部门报告并协助处理。

6、供水、供电、供气、通讯、电梯、电子产品等专业单位在中心对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理。

7、为中心内工作人员及入驻人员提供一日三餐服务，由乙方自行采购食材，收取用餐人员的费用不得高于市场价，以经济实惠便捷的原则更好地服务于用餐人员，不得对外营业。

8、会议场地布置、快递及邮件收发、前台接待。

### **第三条 合同期限、价款及支付方式**

合同期限：自2024年9月12日起至2025年9月11日止。

合同价款：人民币陆拾柒万伍仟元整（小写：675000.00元）（含税价）

支付方式：合同签订后支付合同总金额的25%，合人民币拾陆万捌仟柒佰伍拾元整，小写：168750.00元。12月份考核达标后支付合同总金额的25%，2025年4月份考核达标后支付合同总金额的25%，剩余25%考核达标后于2025年9月11日之后支付。（如服务不达标或人员配备不到位，即从下一次预付款中扣除）

付款前，乙方需向甲方提供正规增值税发票。

### **第四条 双方责任及义务**

#### **（一）甲方责任及义务**

1、甲方负责向乙方提供厨房、餐厅、专用设施设备（主要指厨房设备、餐台、餐具、餐椅及工具等）。

2、甲方提供的餐厅应具备上下水、供电、供气、消防等系统，并保证乙方能正常使用。

3、甲方负责承担水、电、暖、燃气费、网络费。

4、甲方向乙方提供物业管理办公用房、物资库房、值班室用房，不负责本项目所有物业管理工作人员的办公设施、衣食住行等非合同约定，物业管理用房属甲方所有，供乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

## （二）乙方责任及义务

1、乙方应按招标文件要求配备保洁人员4名、保安及门卫2名、后厨人员5名，男性年龄不得超60周岁，女性人员年龄不得超55周岁，均需持有有效健康证，并无违法犯罪记录。

2、乙方应按时支付雇佣人员工资，不得拖欠。

3、乙方雇佣人员安全问题由乙方负责，与甲方无关。

4、乙方应确保中心的财产安全、环境卫生良好。

5、乙方应注意防火，并采取有效措施避免漏水、漏电等发生，如果发现本中心任何设备故障、消防隐患，乙方应及时通知甲方，并协助排除。

6、如果入驻单位人员因为食用乙方所加工的食物出现人身伤害或疾病等意外，且此意外是完全因乙方原因造成的，对此造成的人身、财产损失，乙方应自行承担全部责任。

7、乙方应当坚持节约用水、用电、用气原则，不得浪费。

8、乙方要爱护和保护公共财物，不得有意损坏，恶意损坏者应照价赔偿。

9、乙方配备所有人员的工伤、意外、劳动纠纷等均由乙方自行承担，甲方概不负责。

10、办公场所发生的人员意外伤害、财产损失、食物中毒、打架斗殴等赔偿事宜和处罚，均由乙方承担，甲方概不负责。

11、乙方需严格要求所配备人员的服务质量，严格遵守工作纪律。

经双方同意，乙方提供的服务内容、形式、标准，不得低于招投标文件内容、准则及本合同的约定执行。

### **第五条 违约责任**

（一）乙方未全面履行合同义务或者发生任何违约情况，甲方有权要求就乙方造成的实际损失进行赔偿。

（二）乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责的，甲方有权要求改正。若乙方因此给甲方造成损失的，乙方应当赔偿因此给甲方造成的一切损失。并追究乙方的违约责任。

（三）因乙方原因导致火灾、失窃等事件的，甲方有权追究乙方的违约责任和赔偿责任。

（四）乙方未履行合同义务或者存在违约情况且甲方要求限期整改的，乙方未在规定时间内整改的，甲方有权随时解除合同，且乙方无权向甲方提出赔偿请求。

### **第六条 不可抗力**

（一）甲、乙双方同意，在本合同有效期内，不可抗力的范围是：由于地震、台风、水灾、火灾、雷击、瘟疫、战争、以及其他不可预见，并且对其发生和后果不能防止、或避免和克服的人力不可抗拒事件。

（二）遇有上述不可抗力的一方应立即以书面形式通知另一方，并在1个月内提供不可抗力详情及本合同不能履行、或部分不能履行、或者需要延期履行的理由的有效证明文件，按该不可抗力事件对履行本合同的影响程度，由双方协商决定是否解除本合同，或者部分履行或对本合同进行修改。

## 第七条 争议解决方式

双方发生争议的，双方均可向项目所在地人民法院提起诉讼。

## 第八条 附则

（一）本合同未尽事宜，由双方协商解决，达成一致意见后，双方签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二）本合同终止后，乙方在接到腾房通知之日起7个日历日内，乙方须按照本合同的有关规定与甲方进行办公区场地及设施、设备等交接工作。

（三）若本合同的部分条款根据法律规定成为无效或不能执行的，则本合同其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响，在不影响整体合同继续履行的前提下，任何一方均不得以此为理由拒绝履行该合同其他条款。

（四）本合同中所有涉及到财务往来的币种为人民币，单位为元。

（五）本合同约定的事项中，专用条款没有约定的，以通用条款中的约定为准。合同中通用条款、专用条款约定的内容发生冲突时，以专用条款约定的内容为准，次一级为通用条款约定的内容为准。

（六）本合同中的通讯地址为甲乙双方互发函件确认能够接收的地址，若有变更应在变更后及时以书面通知对方，否则对方按此地址送达的任何文件在发出3日后即视为送达。若发生纠纷的，该地址作为法院或仲裁机构寄发相应法律文件的送达地址，因一方预留地址有误或变更通讯地址而未通知对方的，对方、法院或仲裁机构按原地址发出通知或文件3日后，视为已送达。


## 第九条 合同生效

本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效。本合同一式肆份

甲方贰份，乙方贰份。

甲方：（盖章）  
委托代理人：  
电话：  
地址：  
签约时间：2024年9月12日



乙方：（盖章）  
委托代理人：  
电话：13468803005  
地址：  
签约时间：2024年9月12日

