

服务合同

甲方：丹东市机关事务服务中心

乙方：丹东明华世贸物业服务有限公司

为明确甲、乙双方的权利义务关系，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规之规定，甲、乙双方本着公平、公正、互利互惠原则，经甲、乙双方协商，就乙方为甲方提供后勤服务达成如下协议：

一、采购合同文件

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

- （一）招标文件（招标文件编号：JH25-210600-00184）；
- （二）招标文件的更正公告、变更公告；
- （三）中标供应商提交的投标文件；
- （四）政府采购合同条款；
- （五）中标通知书；
- （六）政府采购合同的其它附件。

二、基本情况

- （一）甲方指定服务地点：丹东市政务服务中心



(二) 坐落位置：丹东市振兴区爱河大街 121-1

三、服务事项及标准

1. 基本服务
2. 公用设施设备维护服务
3. 保洁服务
4. 保安服务

以上提供服务事项及服务要求具体以编号为 JH25-210600-00184 的招标文件第三章（包 8）服务需求要求为准，并按照本合同第一条约定文件顺序补充与解释。

四、服务费及支付

（一）服务费计取

1. 甲方每月按照实际发生的服务量确定服务人数支付人员工资和相应保险，并支付上述工资和保险费用总额的 10% 作为管理费及适用 1.36% 的增值税（含附加税），服务过程中产生的清洁费，服装费等均包含在管理费中。

2. 在合同期内，如遇国家政策调整，不允许甲方使用外部人员从事甲方有关工作，甲方依法对服务人员进行经济补偿后有权请求变更合同，取消相关的服务项目和调减相应的服务费用。

（二）服务费的支付

1. 服务费每月 10 日结算一次，乙方出具增值税发票。



2. 乙方账户信息如下，乙方应对其制定的下列账户信息真实性、安全性、准确性负责：

户名：丹东明华世贸物业服务有限公司

开户行：中国农业银行丹东振兴支行

账号：06518101040017015

财务联系人及电话：于枫 18642514877

3. 甲方向乙方提供如下开票信息：

纳税人名称：

税务登记号：

开户行名称：

开户行账号：

税务登记地址：

财务电话：

五、合同期限

自 2025 年 4 月 3 日起至 2026 年 4 月 2 日止。

六、双方权利义务

（一）甲方的权利义务

1. 审核乙方制定的服务管理制度、员工培训计划、岗位职责及操作规程、服务标准和考核办法，并对实施情况进行检查监督，对检查中发现的问题，甲方有权提出整改意见和建议。



2. 对乙方提供的服务未达到标准或在提供相关服务保障过程中出现的责任投诉，甲方有权依照相关的制度进行处理。

3. 由于乙方人员工作失职，造成工作质量下降、工作态度懒散，不服从甲方管理人员的监督，甲方有权对乙方人员提出辞退建议，乙方应在七个工作日内进行人员更换。

4. 甲方确保楼宇的消防设备、设施完好，灭火器材有效并依据使用年限及时更换，同时负责及时提供符合乙方服务标准的日常保安器械、材料和设备、设施维修器具和材料等。

5. 乙方雇员在履行工作职责过程中因遭遇意外而需要支付的各项费用，如医药费、伤残补助费等由乙方按照其与雇员约定(劳动合同)自行承担，甲方概不负责。

6. 甲方有权对本合同约定的服务项目发生的费用进行审定和调整，并负责管理乙方人员工作期间的上岗出勤情况。因工作需要增加或减少乙方服务人员人数，甲方应以用工申请单形式向乙方提出，乙方应在七个工作日内解决。

7. 国家和省、市有关法律、法规、规章规定的甲方其他权利和义务。

8. 按合同约定的时间和方式向乙方支付服务费。

(二) 乙方的权利义务

1. 根据有关法律、法规、规章及本合同的约定，制定该服务



的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理活动，但不得损害甲方的合法权益。

2. 根据有关法律、法规、规章和本合同的约定，按照管理的服务内容和服务标准提供服务，履行服务职责，保证服务的及时性和有效性。

3. 乙方要切实维护甲方合法权益，按照《中华人民共和国劳动法》有关规定支付劳务人员工资及相关保险，及时履行与劳务人员签订的《劳动合同》。

4. 严格审查录用本项目服务的劳务人员，未经审查、培训和体检不合格的劳务人员不得在本项目范围从事服务工作。

5. 乙方在甲方单位从事管理和服务的劳务人员必须遵守职业道德，具备良好的综合素质，爱护和使用甲方的财物，有维护甲方利益和安全的义务和责任。

6. 合理使用和管理甲方提供的用于本项目服务的各类消耗物品，协助甲方控制、降低费用成本支出，并做好节能管理工作。

7. 对本项目服务范围内的办公设施、设备不得擅自占用和改变使用功能，如需使用须经甲方同意。

8. 根据服务管理范围内楼盖、内外墙体和市政公用设施，以及楼内的设备、设施的使用情况适时提供合理化建议，并经甲方同意后组织实施。如因甲方否决合理化建议而导致楼盖、内外墙



体和设备、设施损坏,并造成维修费用过大或环境卫生质量下降,应由甲方负主要责任。

9. 乙方有义务配合甲方协调处理与本合同及各具体服务条款有关的事宜。

10. 国家和省、市有关法律、法规、规章规定的乙方其他权利和义务。

七、合同变更及解除

(一) 在合同期内,如果遇国家及地方政策调整,应随国家及地方政策进行相应的调整。

(二) 在合同期内,若遇国家及地方政府政策调整,引起工资和保险等其他费用变动的,甲、乙双方可另行协商,对工资和保险等其他费用自政策实施之日起按变动前后的差额予以增减。

(三) 双方协商一致,可以变更或解除合同,合同变更或解除协议应采用书面形式。发生的费用据实结算,甲方应在双方解除合同时向乙方一次性付清。

(四) 除法律另有规定及本合同另有约定外,有下列情形之一的,甲方有权单方解除本合同,并以书面形式通知乙方:

1、如果因国家和地方政府政策变化或者甲方办公场所发生变化等原因,甲方可在服务期内解除合同,甲方须提前二个月向乙方发出书面通知或额外支付二个月的服务费用以便于乙方在



合同解除后为相关服务人员重新安排工作、避免乙方出现不应有损失，甲、乙双方按服务时间结算实际发生的服务费，甲方不承担违约等法律责任。

2、如果乙方服务达不到合同约定标准，经甲方限期整改后仍达不到合同约定标准，甲方可解除合同，甲、乙双方按服务时间结算实际发生的服务费。

3、如甲方发现乙方出现转包等情况，甲方可以单方面终止合同，且乙方须支付给甲方月度服务款二倍金额的赔偿金。

（五）除法律另有规定及本合同另有约定外，有下列情形的，乙方有权单方解除合同，并以书面形式通知甲方：

甲方拒不支付服务费，经乙方书面催告后 30 个工作日内仍不支付的，乙方有权在甲方支付相应服务费之前终止为甲方提供服务。

（六）甲方未能依据本合同书约定及时向乙方支付合同价款的，应自欠款之日起以所欠付款项为基数、按年息 6% 向乙方计付利息；如甲方连续两个月没有向乙方支付合同价款，乙方有权停止服务并解除合同，如乙方选择解除合同的，甲方除向乙方一次性支付欠付服务费以及自欠付服务费的次日起计算至实际付清全部服务费之日止按本条约定利率标准所发生的利息以外，尚需额外支付二个月的服务费作为对乙方为向甲方提供服务的



具体工作人员另行安排工作之前所发生的各项全部费用的补偿。

八、诚信合规

(一) 双方应坚持公平公正、诚实信用原则，严格遵守国家关于市场准入、安全环保质量管理、经营活动与市场竞争的法律法规，以及关于诚信、合规的各项规定，并严格执行合同文件。

(二) 双方在履行本合同以及因此开展的相关交易活动过程中，应确保其行为符合有关国家法律法规、监管要求、商业惯例、行业准则的规定。

(三) 乙方应采取有效措施确保前述合规义务的履行，包括但不限于：制定管理制度，建立管理流程，开展教育培训；

九、不可抗力

因出现不可预见、不可避免、不可克服的事件，导致本合同无法有效及时履行时，遭遇不可抗力方应尽可能迅速有效的通知对方，并在通知之日起十日内将不可抗力的书面有效证明及本合同无法有效履行的书面证明理由提交给对方确认。遭受不可抗力的一方凭此证明免除全部或部分的违约责任，具体免除范围和方式由双方另行协商。

十、法律适用及争议解决方式

(一) 本合同适用中华人民共和国法律并依照其进行解释。



(二) 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议, 双方应通过协商解决。

(三) 双方若发生争议, 协商解决, 协商不成的, 可以向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、通知

(一) 与合同有关的批准、通知、证明、证书、指示、指令、要求、请求、意见确定和决定等, 均应采用书面形式或合同双方确认的其他形式, 并应在合同约定的期限内送达接收人。

(二) 除非本合同另有约定, 本合同项下双方之间的一切通知均可通过传真、邮递、快递、电子邮件或双方同意的其他方式送达。

(三) 通知在下列日期视为送达被通知方:

1. 由挂号信邮递, 发出通知一方持有的挂号信回执所示日;
2. 由传真传送, 收到成功发送确认后的第一个工作日;
3. 由特快专递发送, 以收件人签收日为送达日, 收件人未签收的, 以寄出日后第四个工作日为送达日;
4. 由电子邮件发送, 以发出通知一方邮件系统显示已成功投递对方服务器(包括但不限于收到被通知一方阅后自动回执)的当日。

(四) 双方的通讯地址可作为法院、仲裁庭送达诉讼、仲裁



文书的地址。一方的通讯地址或联系方式如发生变动，应立即书面通知对方，因未及时通知而造成的损失由通讯地址或联系方式变动方自行承担。

（五）双方应及时签收对方送达至约定地点和指定接收人的来往信函，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为拒绝签收一方已签收。

十二、保密

（一）双方同意，当事人一方对在订立和履行合同过程中知悉的另一方的商业秘密、技术秘密、其他商业、技术、管理及财务信息负有保密责任。未经同意，不得对外泄露或用于本合同以外的目的。一方泄露或者在本合同以外使用该保密信息给另一方造成损失的，应承担损害赔偿责任。

（二）本合同约定的保密信息不包括以下信息：

1. 在从对方获得前，已经掌握且对方不反对使用或披露的信息；
2. 已经为公众所知的信息，但该信息为公众所知是由于一方违反本合同约定的除外；
3. 一方按照有管辖权的法院或其他有权机关的合法要求而披露的信息；
4. 依一方的书面授权而向第三方披露的信息。



（三）本合同的无效、变更、解除、履行完毕等不影响本条款的效力，在发生上述情形下。双方仍应履行保密义务。

十三、效力及其他

（一）本合同经双方法定代表人(负责人)或授权代表签字并加盖合同专用章或公章之日起生效/本合同经双方加盖合同专用章之日起生效。

（二）本合同未尽事宜，由双方另行协商。对于本合同项下的任何修改、补充及变更，均应由双方协商一致并以书面形式做出。经双方法定代表人(负责人)或授权代表签字并加盖合同专用章或公章后方为有效/经双方加盖合同专用章后方为有效。该等修改、补充及变更的书面协议将构成本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

WPS Office

