

合同编号：

北京市西城区养老服务指导中心
物业服务合同

2023年12月

物业服务合同

甲方：北京市西城区民政局

地址：北京市西城区国英园 4 号楼

联系人：郑磊

联系电话：13501240588

乙方：北京市西城区广外社区卫生服务中心

地址：北京市西城区广安门车站西街 2 号院 13 号楼

联系人：庞庆春

联系电话：18910617906

丙方：北京急救中心

地址：北京市西城区前门西大街 103 号

联系人：李斗

联系电话：13501084639

丁方：北京市西城区红莲幸福家养老院

地址：北京市西城区广安门外红莲北里 10 号 3-10 层

联系人：邓祺

联系电话：18611086823

戊方：北京首源物业管理有限公司

地址：北京市西城区南菜园街 49 号 B102 室

联系人：韩洋

联系电话：18612003410

（以上甲方、乙方、丙方、丁方，合称“其他四方”或“甲乙丙丁方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《北京市物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲、乙、丙、丁、戊五方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就西城区养老服务指导中心（以下简称“本物业”）物业服务有关事宜，协商订立本合同。

第一章 物业项目基本情况

第一条 物业项目基本情况

名称：北京市西城区养老服务指导服务中心

类型：办公、养老服务、社区卫生服务

坐落位置：北京市西城区广安门外红莲北里 10 号

建筑面积：17969.91 平方米，其中：公摊面积为 5218.73 m²，扣除公摊面积后的建筑面积为 12751.18 m²。

甲方使用区域建筑面积为：3088.17 m²，扣除公摊面积后的面积为 2136.14 m²；乙方使用区域建筑面积为 362.18 m²，扣除公摊面积后的面积为 257 m²；丙方使用区域建筑面积 100.9 m²，扣除公摊面积

后的面积为 71.60 m²；丁方使用区域建筑面积 14418.66 m²，扣除公摊面积后的面积为 10286.44 m²。

第二章 物业服务内容

第二条 物业服务内容

1、负责组织物业管理团队，进行本物业项目物业管理服务。

2、负责制定并完善物业管理服务工作计划，根据法律、法规和其他四方的授权制订物业服务的有关制度，并组织实施；归集并规范管理与物业相关的工程图纸、档案、各类文件等（包括但不限于：负责保管其他四方移交的全部资料，负责按照《北京市物业管理条例》的要求建立、保管相关档案和资料）。

3、负责落实设备设施的日常维修、养护、运行和管理，开展安全巡视及协助组织相关方进行必要的检测。设备设施包括：电梯机房系统、消防稳压系统、消防水系统、消防电系统、供电系统、中控室系统、监控系统、二次供水机系统、污水泵系统、上下水系统（包括但不限于管道、地漏、龙头、管件、卫浴洁具等）、消防排送风系统、空调系统、太阳能系统、弱电系统、强电系统（包括灯具、开关面板、线路等）、供暖系统及管路、照明灯具、门窗、墙壁、天花板、消防设备、呼叫系统，以上表述中的系统含该系统的机房、管道及末端装置等；设施设备的范围不含餐厅及机械车库；协助业主做好与运营服务方的衔接工作。负责物业共用部位的日常维修、养护和管理。

4、负责物业辖区内的环境维护及清洁卫生，包括：共用部位、公共区域（包括但不限于：地下一层、地下三层、1-10层各个楼层楼梯

间、电梯轿厢、通道、步梯、走廊、公共卫生间、开水房、洗衣房、电梯厅等区域等)的清洁卫生、垃圾分类收集(不包括厨余垃圾、医疗垃圾)和管理、定期进行公共区域消杀(不包括厨房餐厅、养老院院区长者居住房间、办公房间内区域)等。

5、负责在公共绿地、花木及室内公共区域摆放的绿植的养护、管理。

6、负责物业辖区内安全监控设备的运行、管理,并负责协助维护公共秩序和公共区域安全,加强做好安全防范工作,若发生安全事故,应当及时向有关部门报告,采取相应措施,协助做好救助工作。以下工作内容属于前述工作的一部分:(1)负责外围门岗24小时执勤,对进出人员、车辆、物品等进行登记检查,负责预防管理区域内刑事、治安案件的发生及保护区域内发生的刑事、治安案件或者其他灾害事故的现场,维护现场秩序,防盗、防破坏等安全保卫工作;(2)负责辖区内的消防管理,包括公共区域(包括:各楼层走廊、楼道、机房等区域)消防设施的维护及消防管理制度的建立等。消防管理应该符合《养老机构消防安全管理规定》等国家及北京市对养老机构消防管理的要求。每月和重要节假日、重大活动前,应当至少开展1次防火检查。消防控制室实行24小时双人值班制度,且值班人员应当持有消防设施操作员职业资格证书,熟悉消防控制室消防设备操作规程,确保其正常运行。

7、负责协助接待登记工作,工作时间为工作日的8小时。

8、负责信件、报刊收发管理。

9、负责物业区域内重要活动及重要会议支持。

10、负责物业区域的外墙清洗(一年一次)。

11、负责化粪池(不含隔油池)管理工作。

12、负责规范物业使用管理。对物业使用人违反公共设施、设备使用规定的行为采取劝阻、警告、制止等措施管理。

13、负责制定预防火灾、水灾、治安、突发公共卫生事件等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。

14、负责制定合理的人员需求计划。

15、对物业区域内违反有关治安、环保、物业装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

16、设立服务监督电话，并在物业区域内告知。

17、代收代缴水、电、暖气、停车费等能源费用（另行签订代收协议）。

18、配合物业管理区域内非业主所有的公共服务设施的产权单位做好相关设施的供水、供电等工作，并与产权单位约定设施运行、维修保养、更新改造等责任和物业服务事项。

第三章 物业服务标准

第三条 物业服务标准

1、戊方按照《竞争性磋商文件（采购编号:11010223210200010740-XM001）》的物业服务标准提供服务，不得低于《竞争性磋商文件（采购编号:11010223210200010740-XM001）》的要求。

2、物业管理服务要达到的指标

(1) 办公大楼及配套设备设施完好率	99%
(2) 办公楼零修、急修及时率	100%
(3) 维修工程质量合格率/返修率	98%/2%
(4) 维修工程回访率	90%
(5) 办公楼、庭院清洁保洁率	99%
(6) 垃圾分类率	100%
(7) 绿化美化完好率	98%
(8) 火灾、盗窃发生	0起
(9) 违章发生率和处理 /100%	0起
(10) 业主有效投诉率	<5%
(11) 业主投诉处理率	100%
(12) 业主、外来人员对物业管理满意率	95%
(13) 办公区域内治安案件发生	0起
(14) 消防设备设施完好率	100%
(15) 楼宇设施的档案资料完好齐全率	100%

第四章 物业服务期限

第四条 物业服务期限

1. 本物业项目的物业服务期限为【1】年,自【2023】年【12】月【1】日至【2024】年【11】月【30】日。

第五章 物业服务相关费用

第五条 物业服务收费方式

1、本物业区域物业服务收费方式为：包干制。盈余或者亏损均由戊方享有或者承担；戊方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务内容。

2、本合同物业服务费包含以下内容：

(1)本物业项目全体员工的薪金、社会保险、福利以及节假日值班员加班费及其他需要戊方承担的费用；

(2)人员管理工作中发生的行政办公费及劳保用品；

(3)提供服务所需的小型工具、设备购置费用；

(4)设施设备日常运行维护维修费用(不含材料费用)；

(5)清洁卫生费(大盘纸、洗手液、擦手纸等卫生易耗品由其他四方提供)；

(6)绿植养护费(室外养护及室内公共区域盆栽)，不含更新绿植的费用；

(7)虫害消杀费；

(8)外墙清洗费(每年一次)；

(9)化粪池清掏费；

(10)垃圾清运费(不包括厨余垃圾和医疗垃圾)；

(11)规划红线内物业管理秩序维护费；

(12)营业利润(佣金)及税费。

3、物业服务费不包含以下费用：

(1) 房屋建筑折旧费和维修基金；

(2) 设备设施日常运行维护维修费用以外的维保费用、中修费、大修费、扩建费、更换费、设备更新改造费；

(3) 水、电、气、供暖费、通信费、电缆代维护费等能源费用；

(4) 物业使用人自用办公设备设施、器具维修养护费；

(5) 大楼会议用设备设施及用品；

(6) 大楼财产保险费；

(7) 物业使用人自用设施(包括：分类垃圾桶、纸篓、直立烟缸、各类标识牌、皂液盒、纸架、防尘(滑)垫、告示牌、茶水桶等)。

4、因甲方、乙方、丙方、丁方物业服务项目、范围增加，物业服务费应相应增加。因甲方、乙方、丙方、丁方物业服务项目、范围减少，物业服务费应相应减少。

5、当国家有关政策发生变化时，甲乙丙丁戊五方应及时协商调整相关物业服务费。

6、戊方应当按规定向其他四方公布物业服务收支情况。

第六条 物业服务费用交纳

1、本物业项目的物业费、能源费用(水费、电费、供暖费等费用)由甲方、乙方、丙方、丁方按下列分担比例分担：

(1) 甲方分担比例=甲方使用区域建筑面积扣除公摊面积后的面积 $2136.14 \text{ m}^2 \div$ 整个物业项目扣除公摊面积后的建筑面积 $12751.18 \text{ m}^2=16.75\%$ 。

(2) 乙方分担比例=乙方使用区域建筑面积扣除公摊面积后的面积 $257 \text{ m}^2 \div$ 整个物业项目扣除公摊面积后的建筑面积 $12751.18 \text{ m}^2=2.02\%$

(3) 丙方分担比例=丙方使用区域建筑面积扣除公摊面积后的面积 $71.60 \text{ m}^2 \div$ 整个物业项目扣除公摊面积后的建筑面积 $12751.18 \text{ m}^2 = 0.56\%$

(4) 丁方分担比例=丁方使用区域建筑面积扣除公摊面积后的面积 $10286.44 \text{ m}^2 \div$ 整个物业项目扣除公摊面积后的建筑面积 $12751.18 \text{ m}^2 = 80.67\%$

2、整个物业项目每年的物业服务费总额(含税价, 税率为【】%) 为 2,152,513.94 元(大写: 贰佰壹拾伍万贰仟伍佰壹拾叁元玖角肆分), 每月的物业服务费总额(含税价) 为 179376.16 元(大写: 壹拾柒万玖仟叁佰柒拾陆元壹角陆分)。戊方当月实际提供物业服务不足一整月的, 当月物业服务费=179376.16 元/30 天 \times 戊方当月实际提供的物业服务天数。

甲乙丙丁四方按月支付物业服务费。

甲方每月应付的物业服务费=当月物业服务费总额 \times 甲方分担比例 16.75%。如果当月物业服务费为 179376.16 元, 那么, 甲方当月应付的物业服务费=179376.16 元 \times 甲方分担比例 16.75%=30045.51 元(大写: 叁万零肆拾伍元伍角壹分)。

乙方每月应付的物业服务费=当月物业服务费总额 \times 乙方分担比例 2.02%。如果当月物业服务费为 179376.16 元, 那么, 乙方当月应付的物业服务费=179376.16 元 \times 乙方分担比例 2.02%=3623.40 元(大写: 叁仟陆佰贰拾叁元肆角整)。

丙方每月应付的物业服务费=当月物业服务费总额 \times 丙方分担比例 0.56%。如果当月物业服务费为 179376.16 元, 那么, 丙方当月应付的物业服务费=179376.16 元 \times 丙方分担比例 0.56%=1004.51 元(壹仟零肆元伍角壹分)。

丁方每月应付的物业服务费=当月物业服务费总额×丁方分担比例 80.67%。如果当月物业服务费为 179376.16 元，那么，丁方当月应付的物业服务费=179376.16 元×丁方分担比例 80.67%=144702.75 元（壹拾肆万肆仟柒佰零贰元柒角伍分）。

本合同履行期间国家税率发生变化的，对尚未支付的物业服务费中的税费金额依法进行调整。

3、甲乙丙丁四方各按其分担比例支付戊方能源费用，其中：电费、水费以每月缴费通知单为准，供暖费以供暖前缴费通知单为准。

4、支付时间和条件：甲乙丙丁方在对戊方上月服务验收合格并于收到戊方开具的等额合法增值税发票之日起 15 个工作日内支付上月物业服务费；每月收到并确认水费、电费缴费通知单及戊方开具的等额合法增值税发票后 15 个工作日内支付水、电费，每年收到并确认供暖缴费通知单及戊方开具的等额合法增值税发票后 15 个工作日内支付供暖费。

5、戊方指定收款账户为：

第七条 物业节能降耗管理

1、办公水电节能

(1) 采用绿色照明，充分利用自然采光，视情况开启室内照明灯具，会议室、走廊等区域杜绝长明灯现象，下班后关闭照明灯具。

(2) 楼层开水器设置开关时间并由专人负责开启关闭。

(3) 执行夏季室内空调设置不得低于 26 摄氏度，冬季室内空调温度设置不得高于 20 摄氏度的空调温度控制标准。

(4) 冬季供暖正常情况下，禁止在办公室内使用电暖气等大功率热能设备。

(5) 加强用水设备日常维护管理，严禁跑冒滴漏，并且做到随手关闭水龙头，避免“长流水”现象发生，厉行节约用水，落实“光瓶”行动。

(6) 在公共区域张贴节能标识。

(7) 定期统计水、电、燃气能源消耗情况。

2、低碳绿色节能

(1) 停止使用不可降解一次性塑料制品，停止使用一次性纸杯，各类会议不提供塑料瓶装饮用水和一次性塑料杯，会议室接待统一使用瓷杯或玻璃杯，倡导干部职工办公或开会自带水杯。

(2) 做好垃圾分类投放、分类收集，建立垃圾收运台账，交由规范回收渠道，规范处置。

第八条 特约服务

1、公共区域作业，戊方应按照相关法律法规、规范和标准等进行，并做好作业范围内的安全管理并尽到安全警示义务。在戊方及时全面适当地履行了前述义务的前提下，因不可归责于戊方的原因而导致本合同当事人以外的第三方人员（包括但不限于：入住老人、探视家属等）的伤害和损失的，与戊方无关。

2、戊方可在甲乙丙丁四方允许的情况下，提供特约服务，服务收费标准按五方另行约定执行。

第六章 权利与义务

第九条 甲乙丙丁的权利与义务

1、有权要求戊方按本合同约定提供服务。

- 2、有权审定戊方制定的物业服务方案，并监督实施。
- 3、对本物业区域内的物业服务事项有知情权。
- 4、对戊方提供的服务有建议、督促的权利。
- 5、有权审核本物业服务费的年度预算。
- 6、有权组织物业服务满意度调查。
- 7、除各方协商一致同意外，不得要求戊方在本物业区域内提供物业服务内容以外的物业服务。
- 8、应在戊方办理入住 3 日前，甲方免费提供符合办公要求的物业服务用房。
- 9、负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，不因此影响戊方工作。
- 10、协助戊方做好物业区域内的物业服务工作。
- 11、及时回复、解决戊方提出的本物业区域内设施设备整改、维修方案所需的本合同物业服务费范围外的相关资金。
- 12、按照合同约定按时支付物业服务费用及特约服务费。
- 13、有关法律、法规、规章、行政规范性文件规定和当事人约定的其他权利与义务。

第十条 戊方的权利与义务

- 1、按照合同约定收取物业服务费用。
- 2、根据有关法律、法规、规章、行政规范性文件及本合同的约定，按照物业服务标准和内容提供物业服务。戊方应及时向各方和物业使用人告知安全、合理使用物业的注意事项。
- 3、完成本合同第二章物业服务内容的全部工作内容。
- 4、可以选聘专业性服务企业承担物业区域内的专项服务项目，但需事先经过其他四方同意。戊方应将委托事项及受托企业的信息书

面告知其他四方。不得将全部物业服务委托给其他单位或个人。戊方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定。戊方应当对受托企业的服务行为进行监督，并应对受托企业的服务行为承担连带责任。

5、对物业使用人违法建设、违规出租房屋、私拉电线、占用消防通道及其他违法/违规行为进行劝阻、制止，劝阻、制止无效的，及时报告其他四方。

6、发现有安全风险隐患的，及时设置警示标志，采取措施排除隐患或者经其他四方同意或应其他四方要求向有关专业机构报告。

7、履行生活垃圾分类管理责任人职责。

8、及时向业主和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，听取业主和物业使用人的意见和建议，接受物业使用人的监督，改进和完善服务。

9、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息。

10、不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或擅自改变其用途，不得擅自将共用部分用于经营活动，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。

确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应报甲方审定同意，如涉及乙方、丙方、丁方使用区域的，也应事先向相关方报告，并按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对正常秩序的影响，并及时恢复原状。

11、戊方实施锅炉、电梯、电气、制冷以及有限空间、高空等涉及人身安全的作业，应当具备相应资质或委托具备相应资质的单位实施，委托其他单位实施的，应当明确各自的安全管理责任。

12、本物业区域内需另行配备相关设施设备的，戊方应与业主和物业使用人协商解决。

13、戊方应根据法律法规的规定在职责范围内采取必要的安全保障措施防止从建筑物中抛掷物品情形的发生，如出现高空掷物等情形，依法处理。戊方在不侵犯他人隐私并征得业主和物业使用人同意的情况下，可通过安装监控摄像头等方式就抛掷物品危害他人人身财产安全、破坏环境卫生等行为收集相应证据。戊方需妥善保管录音录像等证据，不得擅自毁损破坏，并且未经法定程序不得为本合同以外的目的自行使用或擅自向第三方公开。

14、戊方不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催收物业服务费用，也不得采取妨碍其他四方办公秩序、散布负面消息、恶意诋毁业主和物业使用人声誉等不正当方式催收物业服务费用。

15、对自身原因造成的事故承担责任和费用，并负责善后处理。

16、不得泄露其他四方的各种信息，做好保密工作。该条约约定的戊方保密义务在合同终止、合同解除后仍应继续履行。

17、物业装饰装修前，业主和物业使用人与戊方签订书面装饰装修服务协议，戊方应当告知相关的禁止行为、注意事项、垃圾堆放和清运要求以及费用、施工时间等事项，并履行物业服务企业其他法定义务。

18、戊方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等专业运营单位委托代收使用费用的，不得向其他四方收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主和物业使用人购买或使用。

19、国家法律、法规、规章、行政规范性文件规定的戊方其他权利与义务。

第七章 合同终止

第十一条 期满终止

在本合同约定的物业服务期限届满前，其他四方决定不再聘用戊方的，应在期满前3个月书面通知戊方；戊方决定不再续约的，应在期满前3个月书面通知其他四方。

第十二条 期满续约

本合同约定的物业服务期限届满前，各方同意续签，应于本合同到期前1个月内签署新的物业服务合同。各方均未在本合同约定的物业服务期限届满前三个月书面通知对方不再续约的，本合同约定的物业服务期限将自动续展一年。

第十三条 接管前处理

甲乙丙丁戊五方不续订物业服务合同的情况下，在本合同约定的物业服务期限届满后、新的物业服务企业接管本物业项目之前，戊方应当根据业主和物业使用人的要求暂时继续提供物业服务，前述暂时继续提供物业服务的期限一般不超过三个月，在前述暂时继续提供物业服务期间，各方的权利与义务继续按照本合同执行。

第十四条 不可抗力的终止

因不可抗力致使合同无法继续履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，其他事宜由甲乙丙丁戊五方依法协商处理。

第十五条 合同终止或解除后的处理

本合同终止或解除后，甲乙丙丁戊五方应共同做好债权债务处理事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议等。各方应相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

戊方应在本合同终止或解除后履行下列交接义务并退出物业区

域：

1. 移交本物业及其附属设施设备等。
2. 移交本物业相关档案资料等。
3. 甲乙丙丁戊五方结清预收、代收的相关费用，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行等。
4. 移交物业服务用房、物业服务的相关资料以及其他甲乙丙丁方享有管理权或所有权等合法权益的财产。
5. 法定或约定的其他交接义务。

在办理交接至撤出物业区域期间，戊方应当负责维持正常的物业管理秩序。

第八章 违约责任

第十六条 甲乙丙丁方违约责任

甲、乙、丙、丁任何一方违反本合同约定，导致戊方未能完成服务内容的，戊方有权要求违约方限期解决；逾期未解决给戊方造成损失的，戊方可要求违约方承担相应的赔偿责任。

如甲、乙、丙、丁任何一方未依照本协议约定如期支付物业服务费，每逾期一日，违约方需按应付未付金额的万分之三向戊方支付违约金。

第十七条 戊方违约责任

戊方提供的服务达不到本合同约定的服务内容或服务标准的，守约方有权要求戊方在合理期限内改进，经守约方两次提醒戊方未能改进的，守约方有权提出解除合同，各方按实结算；给业主或物业使用人造成损失的，戊方承担相应的赔偿责任。

戊方违反本合同的约定，擅自提高物业服务费标准的，甲乙丙丁方就超额部分有权拒绝交纳。

戊方在物业服务期限内擅自撤出的，其他四方有权拒绝支付剩余物业服务费，且戊方应当按照剩余服务期物业服务费总额【即：每日的物业服务费（每月的物业服务费除以 30）×剩余服务期的总天数】向其他四方支付违约金；戊方在本合同终止后拒不撤出本物业区域的，应按每日的物业服务费（每月的物业服务费除以 30）乘以延迟撤出天数向其他四方支付违约金。前述行为给甲乙丙丁方造成损失的，戊方还应当承担相应的赔偿责任。

除不可预见的情况外，戊方擅自停水、停电、停热、停气或停止其他共用设施设备运行的，甲乙丙丁方有权要求戊方立即恢复，戊方应当承担相应的违约责任；给甲乙丙丁方造成损失的，戊方应当承担相应的赔偿责任。

支付给其他四方的违约金，由其他四方按其分担物业服务费的分担比例予以分配。

第十八条 提前解约责任

除本合同约定及法律规定的合同应当终止的情形外，各方均不得提前解除本合同，否则视为违约，守约方可要求其支付 2 万元的违约金；给守约方造成损失的，违约方应承担相应的赔偿责任。

第十九条 突发事件处理

为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管或水管破裂、救助人命等突发事件或者依法配合公安机关工作等情形，戊方因采取紧急避险措施造成损失的，当事人应按有关规定处理。

第二十条 不可抗力

因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。任何一方迟延履行后发生不可抗力的，不免除其违约责任。

第二十一条 戊方免责条款

除本合同另有约定外，戊方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

1、由于物业使用人自身责任导致戊方的服务无法达到合同约定的。

2、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。

3、非戊方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失，戊方已采取应急措施的。

第九章 争议解决

第二十二条 争议解决

1. 因合同的解释或履行发生争议的，各方可以通过友好协商或者向物业所在地人民调解委员会申请调解的方式解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，任何一方可向北京市西城区人民法院提起诉讼。诉讼费及其他有关费用由败诉方承担。

2. 诉讼进行过程中，除各方有争议的部分外，本合同其他部分仍然有效，各方应继续履行。

第十章 附则

第二十三条 其他约定

1、本合同项下的通知应以挂号信、特快专递、专人递送的任一方式按合同首部所示的地址和号码发出。任何一方更改地址或号码，须提前7个工作日通知另一方。

2、本合同未尽事宜，根据国家有相关规定的，依规定解决；没有规定的，由各方协商解决，并签订书面协议。

3、对本合同的任何修改、补充或变更应经各方书面确认，并作为本合同附件，与本合同具有同等的法律效力。

4、本合同一式十份，甲、乙、丙、丁、戊方各执二份，附件、竞争性磋商文件、响应文件均为本合同的有效组成部分，具有同等法律效力。

5、本合同经各方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。（以下无正文）

(本页为《北京市西城区养老服务指导中心物业服务合同》签字页)

甲方:

法定代表人或委托代理人:

签订日期: 年 月 日



乙方:

法定代表人或委托代理人:

签订日期: 年 月 日



丙方:

法定代表人或委托代理人:

签订日期: 年 月 日



丁方:

法定代表人或委托代理人:

签订日期: 年 月 日



戊方:

法定代表人或委托代理人:

签订日期: 年 月 日

