

西安经开第十四小学物业服务合同

甲方：西安经开第十四小学

乙方：西安经建物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律规定，为了明确甲乙双方的权利、义务，经过甲、乙双方充分协商，就甲方西安经开第十四小学物业管理服务事宜达成如下协议，以便共同信守。

一、服务条件

(一) 服务地点：西安经开第十四小学

(二) 服务期：自 2022 年 05 月 01 日至 2024 年 04 月 30 日。

(合同执行 3 个月后，采购单位针对成交供应商的服务进行考评，考评不合格，则终止合同。)

二、合同价款

(一) 合同总价款为人民币壹佰肆拾贰万陆仟陆佰元整（大写），¥1426600 元（小写）；柒拾壹万叁仟叁佰元整/每年（大写），¥713300 元/年（小写）。

(二) 合同总价包括：人员工资薪酬、价格表所包含的福利、税金及管理费等，本项目所需服务的全部费用。

(三) 合同总价为包干价，合同期内不受市场价格变化因素的影响。

三、付款方式

按上级拨款时限结算、付款。

四、管理服务人员配置标准

1、保安（5 名）：主要负责学校 24 小时安全保卫工作，学生上放

学时段执勤、课间安全巡查、门房安保及学校安排的其他相关工作。

2、保洁（5 名）：负责学校公共区域的卫生、定期部室清理及其他相关卫生工作。

3、维修工（1 名）：负责学校设施设备、绿化等一般维护维修工作及学校安排的相关工作。

4、物业管理人员（1 名）：主抓物业派遣人员工作管理及与学校相关物业服务的协调工作。

五、管理服务内容

六、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、甲方有权检查、监督乙方物业服务工作的实施及合同的执行情况。

2、甲方免费提供物业管理用房，乙方在使用时均不得擅自改变房屋用途、以及对外出借、出租、闲置等，只能专项用于物业管理用途。

3、依照合同约定向乙方支付服务费及其他本合同约定应当由甲方承担的费用。

4、甲方在物业服务期内，不提供乙方物业人员食宿。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方有权根据有关法律法规的规定及本合同约定，自行制定物业管理服务相关制度，拟定管理公约。

2、委托期间，由乙方负责编制物业服务区域内房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备等的维修养护计划。

3、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房。

七、质量保证



保证所供物业管理服务期内的服务标准按照合同执行。

八、违约责任

(一) 按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

(二) 乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的,甲方有权拒绝,并且乙方须向甲方支付本合同总价款 1 %的违约金。

(三) 乙方未能按照本合同约定时间提供服务或完成约定的项目服务内容的,从逾期之日起每日按本合同总价款 0.5 %的数额向甲方支付违约金;逾期 10 日以上的,甲方有权终止合同,由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

(四) 在本合同履行过程中,双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

九、保密条款

(一) 乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定,并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意,不得将承接本项目各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况,甲方有权索赔。

(二) 本条款为独立条款,本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十、争议解决

本合同履行过程中发生的纠纷双方应协商解决。协商不成的,合同任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、合同变更

在合同的执行期内,双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化,需要项目变更的,应双方协商后签订项目变更协议。



十二、合同生效

本合同一式陆份，甲方持叁份，乙方持叁份，本合同双方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效。

十三、其他事项

合同未尽事宜，由双方协商确认后签订补充协议，与原合同具有同等法律效力。（注：协议具体事宜以双方协商签订为准）

甲方名称（盖章）：西安经开第十四小学

地 址：西安市未央区长乐东苑C区

乙方名称（盖章）：西安经建物业管理有限责任公司

地 址：西安经济技术开发区泾渭新城泾渭路中段28号蓝天公寓3号楼2层

邮 编：710000

电 话：029-86680610

传 真：

邮 编：710000

电 话：029-86965319

传 真：029-86965319

开户银行：中国银行西安经济技术开发区支行

帐 号：103212486090

法定代表人（签章）：

刘亚萍

法定代表人（签章）：



2022年4月28日

2022年4月28日