中共陕西省委机关幼儿园物业管理服务项目服务合同

甲方：中共陕西省委机关幼儿园

住所：西安市雁塔区育才路文思巷

乙方：陕西凌岳物业管理有限公司

住所：陕西省西安市未央区中登阳光十里1号楼

一、合同内容

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将中共陕西省委机关幼儿园物业管理服务采购项目委托乙方实施物业管理服务，乙方将通过严格科学的管理，热情优质的服务为省委机关幼儿园创造整洁、优美、舒适、安全、可靠的环境，为此双方达成一致订立本合同。

1、物业基本情况

幼儿园位于西安市雁塔区育才路文思巷，占地面积约 13000 ㎡，建筑面积约 8500 ㎡，有教学及附属用房 3 栋/处。

2、物业服务委托内容

校园安保（秩序维护）；教学楼、运动场、户外器械、户外游戏区、道路广场、沙水池、公共卫生间、部分入室保洁管理；校园建筑、门窗、水电暖、便池、课桌椅等家具设备以及基础运行系统的日常维修和管理；绿化养护等服务。

3、服务要求

磋商文件规定《中共陕西省委机关幼儿园物业管理服务采购

项目采购需求》及竞争性磋商响应文件承诺。

二、合同价款

1、合同总价：合同总价款为人民币 （大写：肆拾玖万柒仟元整）（小写：497000.00元）

2、合同总价包括：

(1)人员工资费用

(2)物业服务企业管理费用:为委托人提供物业服务的人员管理费。

(3)工器具费用:满足日常物业服务的日常工具费用。

(4)易损易耗品费用:保洁耗材、绿化耗材、维修常用最基本耗材、办公基本耗材等

（5）法定税金

3、合同为固定总价合同，不受市场价变化的影响。

三、合同结算

1、付款比例：每月验收一次、验收合格付款。

2、结算方式：银行转账。

3、结算单位：由甲方负责结算，每次付款前，乙方开具合同总价数的等额发票交采购人。

四、服务期、地点及方式:

1、服务期限：自合同签订之日起1年。

2、地点：中共陕西省委机关幼儿园

3、方式：（1）服务方案科学、可行，人员配置合理，全面满足要求。（2）符合国家有关服务规范要求，确保各项服务达到采购文件的服务要求。（3）包工、包料（保洁耗材、绿化耗材、

维修常用最基本耗材、办公基本耗材等）、包工具、包安全。

五、技术服务

1、满足磋商文件要求。

2、中共陕西省委机关幼儿园物业管理服务采购项目采购要求。

六、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、明确所需服务要求。

2、对乙方所供服务及成果进行验收。

3、按约支付价款。

4、代表和维护产权人、使用人的合法权益;

5、监督物业工作人遵守园内规章制度;

6、审定乙方制定的物业管理方案;

7、检查监督乙方管理工作的执行情况;

（二）乙方的权利和义务

1、保证所供服务符合甲方要求;

2、按时向甲方提供服务;

3、主动通知甲方办理验收，并办理结算手续。

4、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的整改意见有义务执行;

5、不得将本物业的管理责任转让给第三方;

6、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料;

7、甲方交给的资料等不得作为他用，否则，将追究其法律、经济责任。

七、验收

1、验收：由甲方组织验收，验收合格后向乙方出具验收单，双方签字确认。

2、验收依据:

2-1、合同文本、合同附件、竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件。

2-2、国内相应的标准、规范。

2-3、物业管理服务项目考核表。

八、保密条款

1、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，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等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。

2、甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况,乙方有权索赔,但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

3、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。

九、违约责任

1、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2、乙方履约延误

2-1、如乙方事先未征得甲方同意并得到甲方的谅解而单方面延迟执行合同，将按违约终止合同。

2-2、在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时提供服务的情况，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否通过修改合同，酌情延长交货时间或对乙方加收误期赔偿金。每延误一周的赔偿费按合同金额的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。误期赔偿费的最高限额为合同价格的百分之五（5%）。一旦达到误期赔偿费的最高限额，甲方可终止合同。

3、违约终止合同：未按合同要求提供服务或不能满足技术要求，甲方会同监督机构有权终止合同，对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

十、合同组成

1、成交通知书

2、合同文件

3、国家相关规范及标准

4、竞争性磋商文件

5、成交供应商的响应文件

十一、解决争议的方法

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，双方均同意采用以下第（1）种争议解决方式：

（1）甲、乙双方均同意向（甲方所在地人民法院）提起诉讼。

（2）甲、乙双方均同意向（仲裁委员会）提起仲裁。

十二、合同生效及其它

1、合同未尽事宜、由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原

合同具有同等法律效力。

2、 本合同正本一式肆份，甲方、乙方双方分别执贰份。

3、合同经甲乙双方盖章、签字后生效，合同签订地点为中共陕西省委机关幼儿园。

4、生效时间：2026 年 2 月 12 日

附件一：中共陕西省委机关幼儿园物业管理服务采购项目采购需求及服务标准

附件二：成交通知书

甲方名称（盖章）：

地址：西安市陡性路南段1号

代表人（签字）：

电话：029－82665310

开户银行：中国工商银行股份有限公司西安公园路支行

账号：3700025292000038402

乙方名称（盖章）：

地址：

代表人（签字）：

电话：13992848060

开户银行：中国农业银行股份有限公司西安丰镐路支行

账号：26116801040008510