项目编号：SNCG-FM-2026180

陕西省教育厅物业管理服务项目

合同书

委托人：陕西省教育厅

受托人：西安庄勇物业管理有限公司

日　期：2026 年 9 月 23 日

委托人（以下简称甲方）：陕西省教育厅

受托人（以下简称乙方）：西安庄勇物业管理有限公司

根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲、乙双方就陕西省教育厅物业管理服务项目事宜，经协商一致，达成如下协议：

一、合同内容

陕西省教育厅物业管理服务项目，物业服务内容包括设施设备维护、环境保洁、绿化养护、会议服务、安保服务等，具体内容详见招标文件。

二、合同组成

1.下述文件是构成本合同不可分割的部分：

（1）本合同条款及其所有附件。

（2）甲方的招标文件及澄清文件。

（3）乙方的投标文件及质疑解答文件。

（4）中标通知书。

（5）法定代表人授权书。

（6）双方与合同有关的往来信函、传真经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章确认后视为本合同的组成部分。

（7）经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章确认的补充协议。

2.如果乙方的投标文件及质疑解答文件内容违背或低于甲方招标文件要求或任何可能导致影响当次招标目的的情形，均应当被视为乙方自动放弃投标文件及质疑解答文件中相应部分而同意以招标文

件相应内容为准。如果乙方的投标文件及质疑解答文件内容高于甲方招标文件要求，则以乙方的投标文件及质疑解答文件内容为准。如果合同条款与合同附件有矛盾之处，以合同条款内容为准。如果合同附件之间有矛盾之处，以有利于甲方的附件内容为准。

3. 上述合同文件应能够相互解释、相互说明。如合同文件之间出现不一致，除本合同另有约定外，第（1）款至（6）款的排列顺序就是合同文件的优先解释顺序。对于第（7）款中双方达成的补充协议与原合同（包括（1）-（6）款中所列的所有文件）存在不一致，以签订日期在后的补充协议为准。但双方补充协议不得改变招标文件以及中标结果中的主要条款内容。

三、合同价款

（一）合同总价款为人民币（大写）壹佰叁拾万玖仟捌佰贰拾肆圆整（￥1309824.00元）。

（二）合同总价为项目过程中（包括物业人员薪酬社保、办公费用、清洁易耗品、绿化设备、绿化耗材、绿化养护、垃圾清运、税费、风险及有关的其它费用等）的所有费用。

（三）合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

四、合同结算

（一）合同款的支付：以甲方最终签订的合同为准。

（二）支付方式：银行转账。

（三）付款方式：甲方在付款前，乙方应提供等额正式发票及服务验收合格确认单，甲方将物业管理服务费以银行转账方式支付于乙方。

（四）因甲方为财政拨款单位，应排除非甲方原因而导致在规定期限

内的延期付款。

五、服务地点及服务期

（一）服务地点：招标人指定地点。

（二）服务期限：合同签订后壹年，根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37号）有关规定，本项目服务期满前，甲方将对乙方进行考核，根据服务满意程度，甲方决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过3年。

六、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益；

2. 要求乙方人员遵守规约；

3. 审定乙方拟定的物业管理制度；

4. 检查监督乙方按合同约定管理工作的实施及制度的执行情况，并制作检查书面记录，作为乙方服务费用支付依据。检查发现问题的，乙方应按照甲方要求的时间及标准进行整改，乙方拒绝整改或未按期整改的，甲方有权单方终止本合同，因此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任；

5. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划（包括季度计划）；

6. 负责收集、整理办公大楼物业所需全部工程图纸、资料，并移交乙方，以便于乙方开展正常工作；

7. 按照双方约定时间支付物业管理费；

8. 协助乙方做好物业管理、宣传教育和文化活动工作；

（二）乙方的权利和义务：

1. 根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度和工作计划；

2. 对到甲方办理业务的当事人或上访人员有过激行为的要及时制止，对有违法违规行为的，要积极配合单位及公安机关妥善处理；

3. 经甲方许可，乙方可以委托专业公司承担本服务专项管理与服务业务，但不得将本物业项目转让给第三方。乙方对第三方履行本合同向甲方负责，第三方工作中存在违约行为，甲方有权要求乙方承担违约责任。乙方因履行本合同与第三方发生纠纷的，由乙方负责全权处理，与甲方无关；

4. 遵守甲方规章制度，配合甲方完成房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备等的年度维修养护和大中修维修维护的组织实施；

5. 负责编制并报告物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

6. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后方可实施；

7. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交物业管理的全部档案资料及使用房屋和设备；

8. 如果发生因乙方工作人员对甲方设备及仪器操作不当导致设备及仪器损坏或报废，由乙方负责维修或购置，所有经费均由乙方负责；

9. 乙方工作人员如因非甲方原因在工作中发生意外、伤害等以及由此产生的劳动纠纷及法律责任由乙方自行承担。

七、其它事项

（一）乙方的响应文件和承诺等内容将列入合同。

八、合同的解除

如出现以下情形之一的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担违约责任：

（一）乙方或安保人员造成甲方人员或第三人人身伤害或其他安全事故的；

（二）乙方违反约定，或不能完成甲方指定的工作任务，经甲方指出后五个工作日内仍未改正的。

（三）乙方违反《劳动法》不与管理人员、保安、保洁、服务员、维修等所有工作人员签订劳动合同且不缴纳社会保险被法院提起诉讼或与劳动者有劳动纠纷的。

（四）乙方未按合同履行约定义务的其他情形。

九、违约责任

（一）如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方有权从合同款中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法。赔偿费按每日加收合同金额的0.5%计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的15%。

（二）甲方依据招标文件第三章《省教育厅物业日常考核检查处罚标准》对乙方的服务工作进行年度考核，因乙方原因导致服务未达到甲方要求的，须在5个工作日完成整改，逾期未整改的，扣除年度合同总价5%的合同款。

（三）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次招标要求，甲方有权终止合同，并要求乙方承担违约责任。

（四）投标单位的投标文件为签订正式书面合同书不可分割的部分，投标单位应履行相应的责任。

（五）按《中华人民共和国民法典》相关条款规定应当承担的其他违约责任。

十、保密

乙方对于履行本合同所获悉属于甲方的且无法主动公开的文件及资料予以保密。未经甲方同意，乙方不得向任何第三方泄露该资料或文件内容。乙方的保密义务不受本合同的终止或解除的影响。

十一、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十二、合同生效

（一）本合同须经甲、乙双方的法定代表人（委托代理人）在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。服务期限：自本合同签订之日起壹年（2026 年 9 月 23 日至 2027 年 9 月 22 日）。

（二）合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

（三）本合同一式 4 份，甲乙双方各执 2 份。

（以下无正文）

委托人（盖章）：

法定代表人或授权代理人

（签字或盖章）：

单位地址：西安市长安南路 563 号

邮政编码：710061

联系电话：88668605

传　　真：88668815

电子信箱：

开户行：

帐　号：

受托人（盖章）：

法定代表人或授权代理人

（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

传　　真：

电子信箱：

开户行：光大银行西安明德门支行

帐　号：79210188000052309