

陕西省政府采购框架协议直接选定合同

框架协议编号：KJXY-610101-20241204-000006

征集人：西安市市级单位政府采购中心

合同名称：西安市莲湖第二学校物业管理服务直接选定采购合同

合同编号：KJXY-莲湖区-2025-HT020922

甲方：西安市莲湖第二学校

乙方：西安大兴物业发展有限公司

合同金额(元)：518400.00

人民币大写：伍拾壹万捌仟肆佰元整

经甲乙双方达成一致，根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定以及《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》签订本合同，并共同遵守。

一、合同标的

序号	服务名称	数量	计价单位	报价单价	金额	备注
1	本科及以上学历，综合素质较好，具有一定的物业管理能力和经验，持有相关的物业管理岗位证书，3年以上相关工作经验，组织协调和沟通能力较强，形象良好。熟悉物业管理操作流程且掌握有关物业管理相关法律、法规。	12	元	6300.00元	75600.00元	
2	身体健康，能吃苦耐劳，精神面貌良好 年龄：男性60岁以下 女性55岁以下。	72	元	2800.00元	201600.00元	
3	工程技术人员上岗前必须持有相关水、暖、电等相关职业资格上岗证。如：特种作业操作证（高压电工作业）、特种作业操作证（低压电工作业）、特种设备作业人员证（锅炉）、电梯安全管理员证、电工证等。	12	元	4500.00元	54000.00元	
4	身体健康，能吃苦耐劳，精神面貌良好 年龄：男性60岁以下 熟悉维修常识及维修工作程序。	24	元	4300.00元	103200.00元	

5	身体健康，能吃苦耐劳，精神面貌良好 年龄：男性60岁以下 女性55岁以下。	24	元	3500.00元	84000.00元	
合计		¥大写(人民币)：伍拾壹万捌仟肆佰元整				

二、服务内容及要求

在签订合同前，乙方应按照征集文件《第三章 征集项目技术、服务、商务及其他要求》中所有承诺事项要求落实

三、合同的范围和条件

- 1、本合同的范围和条件应与征集文件（含框架协议）的规定相一致。
- 2、履约时间：2026年1月1日-2026年12月31日
- 3、履约地点：陕西省西安市莲湖区枣园北路2号

四、付款方式

- 1、支付方式：银行转账
- 2、货币单位：人民币
- 3、结算方式：由甲方与乙方双方商议确定

五、服务保证

- 1、乙方提供服务时，服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。
- 2、乙方承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。
- 3、乙方承诺拟投入人员工资不低于采购人所在地最低工资标准。
- 4、乙方承诺工作人员按征集文件落实。

六、服务承诺

以征集文件（包含框架协议）、响应文件、澄清表（函）和随服务的相关文件为准。

七、知识产权

乙方应保证甲方在使用、接受本合同货物和服务或其任何一部分时，不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

八、产权担保

乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

九、解除合同

如发生下列任意一项，甲方有权责令整改并向上级主管部门报备解除合同，并要求乙方赔偿相关损失及承担相关法律责任。

- 1、考核不合格，拒不改正、影响服务质量或损害国家利益的。
- 2、因乙方原因导致重大火灾、伤亡、档案丢失等。
- 3、发生重大安全事件隐瞒不报
- 4、其他违反法律、法规和规章制度行为，造成恶劣影响的。
- 5、未按本项目合同要求提供服务或服务不能满足合同要求，甲方应当将服务违约的情况以

及拟按合同约定采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

十、履约验收

1、乙方提供不符合征集文件、响应文件和本合同规定的服务的，甲方有权拒绝接受。

2、甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告。

3、甲方委托第三方组织的验收项目，其验收时间以该项目验收方案确定的验收时间为准，验收结果以该项目验收报告结论为准。在验收过程中发现乙方有违约问题，可暂缓资金结算，待违约问题解决后，方可办理资金结算事宜。

4、其他未尽事宜应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）规定执行。

十一、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、未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。

十二、解决纠纷方式

因本合同引起的争议，甲乙双方应友好协商解决。若甲乙双方不能解决争议，任意一方可发起纠纷处理流程，由征集人进行协调。协调不能达成一致的，提交原告住所地人民法院诉讼解决。

十三、其他

1.本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

2.合同内容如有与国家法律法规强制性规定冲突的，从其规定。



甲方(公章):
甲方代表: 马卫东
甲方联系人: 何阿挺
联系电话: 15319718607

单位地址: 陕西省西安市莲湖区枣园北路2号

2025年11月24日

乙方(公章):

乙方代表: 罗重阳

开户银行: 华夏银行股份有限公司西安大兴新
区支行

银行账号: 114560000000743836

银行行号: 304791041770

乙方联系人: 陈俊廷

联系电话: 18292055592

单位地址: 西安市莲湖区沣惠北路123号大兴
管委会A座1508室

2025年11月24日