

陕西职业技术学院 白鹿原校区后勤物业服务采购项目合同

甲方：陕西职业技术学院

地址：西安市灞桥区狄寨路2028号

乙方：陕西鼎晟物业管理有限公司

地址：陕西省西安市碑林区雁塔路中段心晴雅苑小区3

号楼1单元7层

陕西职业技术学院

白鹿原校区后勤物业服务采购项目合同

甲方：陕西职业技术学院

地址：西安市灞桥区狄寨路2028号

乙方：陕西鼎晟物业管理有限公司

地址：陕西省西安市碑林区雁塔路中段心晴雅苑小区3
号楼1单元7层

陕西职业技术学院

白鹿原校区后勤服务外包合同

甲 方：陕西职业技术学院

乙 方：陕西鼎晟物业管理有限公司

为提升陕西职业技术学院（以下简称“甲方”）后勤服务管理水平，根据有关法律法规和“陕西职业技术学院后勤服务外包项目”招标文件及陕西鼎晟物业管理有限公司（以下简称“乙方”）投标响应文件内容，双方在自愿、诚信、协商一致的基础上，甲方就陕西职业技术学院白鹿原校区的后勤物业服务保障工作委托乙方承包管理并订立本合同，以资双方共同遵守。

一、项目名称

陕西职业技术学院白鹿原校区后勤服务外包项目

二、服务期限

1、服务地点：陕西职业技术学院白鹿原校区 地址：灞桥区狄寨路2028号。

2、服务期：自合同签订之日起1年，从2025年8月27日起至2026年8月26日止。

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，本项目在合同期满前，甲方于2026年5月份对乙方进行考核。根据服务满意程度，甲方有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过3年。

三、服务范围

1. 常规维修服务（涵盖水、电、暖、木工、瓦工维修）；
2. 动力设施及水电管网管理与维护；
3. 校园环境卫生清洁和各楼宇公共区域清洁和教室的保洁。

4. 校园植被常规养护；
5. 负责 校区垃圾收集、分类处置及清运，协助开展垃圾分类工作；
6. 落实学校多病同防措施，做好公共卫生管理；
7. 负责校园楼宇管理和学生公寓管理；
8. 协助推进劳动育人工作；
9. 负责学校各种大型活动后勤服务保障；
10. 完成好学校其他临时性活动的后勤服务保障。

四、服务内容

1、常规维修服务。

1.1 负责校园日常维修（基本建设范围外），包括楼体外散水、楼顶、外墙、楼内教室、办公室、会议室、卫生间、门厅、楼梯间、走廊通道区域的供水、供电、供暖设施设备的运行等；

1.2 负责校园建筑物内的门、窗、五金件、玻璃、锁具、洁具、灯具、插销、排风扇、阀门、仪表等维修；负责室外灯具、阀门、仪表等维修；

1.3 负责各个广场、操场、马路等公共场所及涉及的设施照明等设备的维修。

2、动力设施、水电暖管网管理与维护服务。

2.1 负责校园基础设备的日常运行、维护和管理，包括供配电系统、给排水系统、消防系统、建筑物防雷设施及其他共用设备；

2.2 每年不少于 4 次集中对校园室外公共区域雨篦井进行疏通，清理杂物投放于流动垃圾桶。各楼宇屋面、公共区域门厅、平台、露台、雨台杂物每年至少清理 2 次。

3、校园环境卫生清洁和大型活动保障服务。

3.1 室外保洁：

负责校园建筑物内外公共环境的卫生保洁，即校区主干道路、行人便道、广场、运动场、地砖区、草坪、绿地、池塘、闲置用地等；操场

卫生间、校园果皮箱、庭院桌凳、橱窗、展板、灯杆、标识、字牌、野广告清理等；屋面及落水管、地表排水雨篦井、墙体附属公共设施、地表附属公共设施等公共区域的日常保洁以及日常公共设施损坏报修工作；

3.2 室内保洁：

(1) 室内公共区域：负责学生公寓楼等门厅、楼道、楼梯、卫生间、水房、玻璃（公共区域）、消防设备、应急灯、安全指示灯；负责宣传栏、橱窗、直饮水机、垃圾桶、摆件、地表附属公用设施的清扫保洁及日常报修工作；

(2) 教室保洁：226 间教室和 25 间阶梯教室地面、墙面、桌凳、门窗清洁和垃圾清理；

(3) 负责学校校级会议室保洁工作：行政楼（3 个会议室）、十号教学楼（1 个会议室和 1 个接待室）、三号教学楼（3201 报告厅）以及图书馆大厅公共区域保洁；

(4) 4 个教休室（1 号教学楼 2 个，5 号教学 2 个）；教师公寓 4 个单元房间的清洁及床上用品的清洗更换，确保室内干净整洁无异味。

3.4 负责白鹿原校区开放型实训场所的保洁工作：建工实训室、电商运营坊、汽车实训中心、航空馆、新商科学院三楼实训室等场所的门厅、楼道、楼梯、卫生间等公共区域清洁保洁；

3.5 负责毕业生离校后学生宿舍房间规整和宿舍卫生间以及顶扇的卫生清理工作；

3.6 地面每天扫 2 次，倒两次垃圾；灯管、电风扇每月清洁一次灰尘；及时清理各种乱贴、乱画；垃圾清理下楼至指定地点。

3.7 教室每天清扫 2 次、倒/2 次垃圾；每周深化保洁 1 次，灯管、电风扇每月清洁一次灰尘；及时清理各种乱贴、乱画，每周深度保洁教室一次

4、校园植被常规养护。

按照附件《校园绿化服务标准及要求》要求，根据季节变化，负责校区所有树木、苗木的日常养护、浇水、施肥、修剪、移栽、虫害消杀等，以及季节性修剪、养护工作，不含苗木、草坪新栽种。

5、负责校区垃圾收集、分类处置及清运工作,协助学校做好垃圾分类工作。

负责垃圾投放引导、垃圾分拣场管理、生活垃圾的校内分类运输和清理外运（按规定联系具备资质的垃圾清运车辆分类运输，垃圾清运费由乙方全部承担），按照属地政府要求做到日产日清。

6、做好学校多病同防、公共卫生管理工作。

负责公共区域消毒工作和服务保障工作，并按要求做好台账登记工作（消毒剂由甲方提供）。

7、负责楼宇管理和学生公寓管理工作。

负责各楼宇管理，做到及时开关各楼宇大门，及时巡查负责水电暖安全以及日常报修工作；后期学生公寓管理相关事宜，经双方协商签订补充协议。

8、按照学校安排，协助学校做好劳动育人工作。

9、负责学校大型会议和活动后勤服务保障（如大型考试、新生报到、军训、校园文艺汇演、学校大赛项目等），在甲方的统一调配下，负责会前、会中、会后服务；做好会议室及报告厅卫生保洁及设施设备的管理与维护，做好报告厅、会议室的会议服务保障工作。

10、配合甲方做好其他临时性安排的服务保障工作。

五、合同价款

合同年费用为人民币 2520000 元/年（含税），大写：贰佰伍拾贰万元整/年。

合同月费用为人民币 210000 元/月（含税），大写：贰拾壹万元整/月。

合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

六、结算方式

按月结算。甲方于次月月初对乙方上月工作质量进行评估考核，并将考核结果告知乙方，乙方根据甲方的考核结果，向甲方提供税务机关开具的正式发票，甲方在收到结算发票后 10 个日历日内（如遇节假日顺延）以银行转账方式向乙方支付上个月相应金额的服务费用。

七、履约保证金

1、合同签订前，乙方须向甲方交纳履约保证金（履约保证金采银行转账形式提交），履约保证金的数额为合同金额的 5%，共计：壹拾贰万陆仟元整（126000 元整）。

2、如乙方没按合同规定执行，或者如乙方人员发生意外伤害事故或其他工伤事故，乙方没有及时妥善处理，影响甲方校园安全稳定秩序；如乙方无法控制事态发展或对甲方正常教学工作秩序造成影响，视为乙方无继续履约能力，甲方有权扣除履约保证金。

3、履约期满后，乙方无任何纠纷，符合甲方服务要求，无遗留问题的前提下，甲方在收到乙方提交的退还履约保证金申请后10个日历日内，全额无息退还履约保证金。

八、服务规定

1、总体要求

乙方须根据甲方的要求，提供专业化职业经理人管理团队，配备年轻化、专业化服务队伍，从业人员专业化持证上岗，具备良好的职业素养，适应高校育人环境，具备服务至上的工作理念和相应的后勤保障服务工作技能；物业团队凝聚力、执行力强，能够积极主动保质保量的完成后勤服务工作，能全心全意为学院师生服务。

2、人员管理规定

2.1 物业管理企业的管理人员和专业技术人员必须持证上岗，统一着装，佩戴明显标志，工作规范、作风严谨。进入甲方学校区域的乙方人员须符合甲方要求的道德行为准则和相关劳动技能，所有物业从业人员身份证、从业资格证书每学期开学一周内交后勤部门登记备案。

2.2 乙方从业人员应具备良好的精神面貌和专业技能，不得雇佣社会闲散人员、不良嗜好者、无证人员、有犯罪历史者或因其他原因不适宜在高校育人环境工作的人员，所有聘用人员须身体健康。由此产生的劳务纠纷或其他经济赔偿事项由乙方负全部责任，与甲方无关。

2.3 重要岗位人员离岗时及时通知甲方责任部门，补齐的新进人员须提交相关资格证照到甲方责任部门备案审核，如审核不通过乙方须无条件更换人员。

2.4 乙方向甲方提供从业人员资格证照，必须实事求是提供真实人员资料，一经发现资料造假，当月按不合格等次进行考核。

2.5 寒暑假期间物业行政管理人员及工程人员(含工程主管、保洁主管、水电工、瓦工全员正常工作)，保洁人员按学院放假通知推迟一周和开学前提前一周全员上班，假期其它时间实行减半轮班，保障校院干净整洁；如有临时性工作，重大活动（会议、考试等），按甲方要求调整人数。

2.6 乙方须根据《中华人民共和国民法典》以及现行相关法律、法规、规章和政策聘用员工。

3、安全管理规定

3.1 值班室、配电室、发电机室、水泵房等重点区域建立 24 小时值班制度,设置专人值守巡检，设立服务电话。

3.2 每天中午、夜间熄灯前安排带班经理和水电工进行日常值班与巡检，做好巡检记录备查。值班期间接受各部门工作人员对物业管理服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及

时处理，有回访制度和记录。

3.3 落实“小修两小时、大修不过夜，抢修全力以赴”的维修服务承诺，零修急修及时率 98%、返修率不高于 2%，并有回访记录。配合甲方做好工作回访，对合理的建议及时整改。

3.4 具备健全的企业内部管理制度及相应工种安全操作规程。能够自觉主动遵守学校各项规章制度和安全操作规程。

3.5 乙方应按照行业规定建立各工作岗位对应的安全生产施工及安全操作规程相应制度，按规定设置安全员进行安全生产检查，每月最少开展一次各工种安全教育、安全培训及业务技能培训。

3.6 乙方应按照相关安全生产操作规程，为从业人员配备必要的安全保护用具、装具及劳动保护设备及措施，工作现场设置安全员现场监督安全施工，发现违规操作立即停工整改。

3.7 乙方须按照《西安市生活垃圾分类管理办法》将校园生活垃圾分类收集、分类运输、分类处置。如工作失责受到属地相关部门的经济处罚，乙方自行承担。

3.8 提高员工节能意识，根据实际情况制定具有详细的水电等能源节约方案，包括能源节约原则和能源节约的具体措施。

4、劳动关系管理规定

4.1 乙方在与甲方合同存续期间，不论乙方工作内容是否属于合同规定服务范围，相关从业人员发生任何安全生产事故、意外劳动伤害、伤残事故或人身伤害、伤亡事故，甲方不承担任何责任，乙方承担全部民事经济赔偿和所有法律责任。

4.2 如乙方人员发生意外伤害事故或其他工伤事故，乙方应及时妥善处理，不得影响甲方校园安全稳定秩序，如乙方无法控制事态发展或对甲方正常教学工作秩序造成影响，视为乙方无继续履约能力，甲方有权单方面解除合同，不承担任何对解除合同造成的履约赔偿责任和其他责

任。

4.3 乙方应按国家和行业规定为企业从业人员购买社保、医保，根据不同工种购买相应的意外伤害保险或其他人身保险，对发生意外伤害事故的人员进行及时开展医疗救治。如因乙方未按规定为从业人员购买相应的人身保险，发生工伤等意外伤害事故产生的一切后果由乙方自负全责，与甲方无关。

4.4 乙方应加强从业人员思想道德教育，如从业人员在校期间如发生盗窃、打架斗殴、酗酒闹事、破坏公物、损坏设施设备、散播不利于和谐稳定或校园育人环境的言论、捏造事端或勾结校外人员施行危害学校利益的行为，甲方将视情况对乙方进行经济惩罚直至单方面解除合同，甲方不承担任何对解除合同造成的履约赔偿责任和其他责任。

4.5 甲方有权按照学院发展实际需要，对乙方提出不在招标文件、不在乙方投标文件范围和不在合同约定范围，但符合营造高校育人环境、有效提升服务保障工作效能，或其他教育教学实际工作需要（不包含大型基建、装饰装修工程），乙方应无条件予以配合和有效执行，不得以未在合同约定范围内为理由不配合或不执行。甲方可以根据乙方工作量，从每月物业考核评估中给予一定分值的奖励，作为鼓励。

4.6 由于乙方工作未按行业规定进行造成对校园环境、公共设施设施损坏，或造成师生人身伤害等事故，由乙方承担全部赔偿责任和其他连带责任，甲方不承担任何责任。

4.7 由于政策原因、上级主管部门要求或国家大政方针导向原因，需要增加设备、设施、人员投入，甲方在酌情考虑乙方运用成本的情况下，有权要求乙方提供设备、设施和人员投入，乙方应积极配合，由此引起的乙方成本增加不作为经济奖励和未来持续合作的依据。

4.8 乙方聘请的劳动关系以外的劳务关系人员、临时用工人员，在工作过程中的人身、财产安全及相关责任由乙方与相关人员自行约定与处

理，发生任何人身伤害事故与财产损失由乙方承担全部法律和经济责任，甲方不承担任何责任。

4.9 乙方投标文件作为合同有效组成部分，具备合同同等法律效率与约束力，本合同内容未约定之处，甲方有权按照招标文件、乙方投标文件有关内容向对甲方最有利方向解释，乙方应无条件遵守并执行。如乙方无法执行，视为不具备相应合同履行能力，甲方有权单方面解除合同，并不承担任何经济责任和其他法律责任。

5、工作质量管理规定

物业服务质量监管的考核内容分为现场检查、师生投诉、网上曝光、有效表扬、事故赔偿、服务创新、各类荣誉七大项目。

5.1 现场检查：学校对各物业管理服务项目进行服务质量的不定期检查及每月综合考核。现场检查内容为综合管理工作、卫生保洁标准、消防管理、秩序维护、零修小修、合同条款等方面内容。

5.2 师生投诉：指经过核实的有责投诉事件。包括学校后勤主管部门、在校师生、网络平台及通过其它渠道受理的有效投诉。

5.3 有效表扬：指被学校官网、微信公众号、后勤部门公众号、各大新闻平台等媒体（报刊、电视台、电台）刊登播报的，以及现场赠送锦旗等形式的好人好事等。

5.4 事故赔偿：

（1）合同期内因乙方管理服务不当导致学校发生财产损失、事务受阻、人员伤亡等服务质量事故所产生的赔偿。

（2）因乙方项目负责人管理不当或事件处置不力导致一线服务人员财产损失、合同纠纷、人员伤亡等事故所产生的赔偿。

5.6 服务创新：由乙方服务项目创造并推行的有一定影响力且成效明显的服务新举措。

5.7 各类荣誉:乙方服务项目单独完成或配合学校共同参与完成各类评审晋级工作并获得文明服务项目、先进团队创建等相关荣誉奖励,档次分为市级、省级及以上。

6、项目管理要求

6.1 制度管理

乙方针对本项目具有良好的管理制度,方案内容包括:①岗位要求:具有岗位职责、服务质量标准、作业流程及相关记录②内控制度:具有廉洁敬业制度、监督机制、自查制度、物资管理制度③人员管理制度:具有员工日常管理制度、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度。

6.2 档案管理

针对本项目制定档案管理方案,方案内容包含:①档案规划和保管措施②档案的备案登记和移交措施。

6.3 培训考核要求

根据本项目制定详细、可行的培训考核方案,保证上岗人员的专业素质、服务质量符合采购人要求,方案内容包括:岗前培训、定期常态化培训、培训后的成果验收和考核。

7、服务人员服务要求

7.1 使用文明用语,微笑服务,协调建筑物内各项事宜,并定期进行业务培训。

7.2 了解建筑物内外设备设施底数并做好登记清查,定期检查安全、卫生及设备完好状况,发现问题及时处理,并做好记录。

7.3 挂牌服务,礼貌待客;向导咨询,有求必应;主动热情为师生解决切身问题。

7.4 熟悉本建筑物情况,包括但不限于:房间、卫生间、开水房的数量、位置、面积,具备处理突发事件的能力。

备注：实际管理服务要求和服务内容包括但不限于以上内容，以实际情况为准，所列服务标准为基础要求，乙方可根据自身作业标准进行调整和填充。

九、工作质量管理规定

1、乙方工作质量严格按照《工作质量和服务标准》以及甲方单位的相关制度与规定开展工作。

2、甲方单位主管部门严格按照工作质量和服务标准开展日常工作管理监督与指导。

3、甲方学校广大师生有权力和义务对乙方的工作提出建议和意见、批评与投诉。

4、甲方组织学校各方代表组成监督委员会，根据工作需要不定期召开座谈会，对工作中存在的问题和乙方服务保障质量进行综合考核评价。

5、物业服务质量监管的考核内容分为现场检查、师生投诉、网上曝光、有效表扬、事故赔偿、服务创新、各类荣誉七大项目。

5.1 现场检查：甲方对各物业管理服务项目进行服务质量的不定期检查及每月综合考核。现场检查内容为综合管理工作、卫生保洁标准、消防管理、秩序维护、零修小修、合同条款等方面内容。

5.2 师生投诉：指经过核实的有责投诉事件。包括甲方学校后勤主管部门、在校师生、网络平台及通过其它渠道受理的有效投诉。

5.3 网上曝光：指经过核实的有责曝光事件。曝光媒体主要是学校官网、微信公众号、后勤部门微信订阅号。

5.4 有效表扬：指被学校官网、微信公众号、后勤部门订阅号、各大新闻平台等媒体（报刊、电视台、电台）刊登播报的，以及现场赠送锦旗等形式的好人好事等。

5.5 事故赔偿：

（1）指合同期内因乙方管理服务不当导致学校发生财产损失、事务受阻、人员伤亡等服务质量事故所产生的赔偿。

(2) 指因乙方项目负责人管理不当或事件处置不力导致一线服务人员财产损失、合同纠纷、人员伤亡等事故所产生的赔偿。

5.6 服务创新:指由乙方服务项目创造并推行的有一定影响力且成效明显的服务新举措。

5.7 各类荣誉:指乙方服务项目单独完成或配合甲方共同参与完成各类评审晋级工作并获得文明服务项目、先进团队创建等相关荣誉奖励,档次分为市级、省级及以上。

十、考核要求

1、考核依据:按照以《物业考核实施细则》为基础进行细化考核,但考核内容可以不限于《物业考核实施细则》所列示项目,甲方有权力根据实际工作情况修订和增加考核内容。

2、考核办法:

(1) 月考核 根据《物业考核实施细则》归口部门进行当月考核,总计 100 分,95 分(含 95 分)为优秀,根据分值合计结果,按如下方法计算: $(\text{当月考核得分} \div 95) \times 100\% \times \text{当月应支付金额} = \text{实际支付额}$,最大支付额度不超过“当月应支付金额”。

考核方式:通过利用信息化方式,后勤保障部及相关部门加上师生进行考核。

甲方于次月 10 日前对乙方上月工作质量进行评估考核,并将考核结果及当月实际支付额告知乙方,乙方根据考核结果向甲方提供等额的发票。

(2) 年度考核 全校师生参与对服务外包单位考核,考核形式:全院师生通过利用信息化方式进行考核。

注:1、扣分 15—20 分的,约谈乙方副总,并写出整改报告。

2、连续或累计两月服务考核得分低于 80,甲方有权单方面解除合同,并不承担任何经济责任和法律责任。

3、年度考核综合分低于 65 分则为不合格,甲方有权与乙方终止或

解除合同。

4、若出现履约服务期满，服务综合评分为“不合格”，或在甲方下一阶段物业服务外包中标方进场时出现拒不配合、不主动交接、阻挠进场等情况，甲方可扣押乙方缴纳的履约保证金，并追究其法律责任，并保留向省财政厅政府采购管理处提出申请，将其拉入失信企业黑名单的权利。

十一、双方权利义务

（一）甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、监督物业使用人遵守公约；
- 3、审定乙方制定的物业管理方案；
- 4、检查监督乙方管理工作的执行情况；
- 5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
- 6、对于乙方在物业管理中节约使用水、电，工作配合与创新方面，酌情给予适当奖励；
- 7、在合同生效之日起3日内无偿向乙方提供管理用房（产权仍属甲方）；
- 8、负责给乙方提供物业管理所需图纸、档案、资料；
- 9、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育。

（二）乙方权利义务

- 1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理方案；
- 2、对物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
- 3、选聘专业团队承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；
- 4、负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备等的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施；
- 5、向甲方或物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当使用人

改造、装修物业时，应书面告知有关限制条件，并负责监督；

6、每3个月向甲方公布一次维修养护情况；

7、对甲方的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；

8、遵守《中华人民共和国民法典》要求，自觉接受政府职能部门的检查，履行社会责任，合法用工，遵纪守法，做好完税和员工统筹工作，做好员工的思想工作；

9、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；

10、乙方应本着节约原则，杜绝浪费；

11、甲方交给乙方的资料等不得作为他用，否则，将追究其法律、经济责任。

12、乙方每周要将物业活动进行动态报道，以微信或者书面的形式上报甲方。

十二、验收

（一）杜绝安全责任事故。

（二）重大活动期间物资、人员足量投入，确保活动期间服务质量和效率符合要求。

（三）环境卫生、清洁、消杀符合学校要求。

（四）记录、档案须完整、规范。

（五）乙方在投标提出的各项服务方案能够有效落实。

十三、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、乙方其他违反法律、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，服务质量不能满足合同要求的，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。

十四、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。

（三）因乙方原因使甲方未完成规定管理目标，双方本着谅解、协作态度友好协商，逾期未解决的甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方适当经济赔偿。

（四）乙方违反本合同双方约定的用工人数，隐瞒、虚报工作人员数量，影响目标任务的完成，影响保障质量，甲方有权要求乙方限期整改纠正、处罚，直至单方面终止合同，并不承担任何经济责任和其他法律责任。

（五）乙方违反本合同约定，擅自收费，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

（六）甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方 20 万元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

（七）因乙方管理责任出现的停水、停电现象，每次时间不得超过 20 分钟，若超出规定时间，甲方有权对乙方进行处罚，每次处罚 2000 元。

（八）每月用水、用电量在校园师生总数、气候等基本条件相同的

情况下，不得超过上一年度同期用量，甲方对乙方实行奖惩机制。

（九）在合同期内，乙方不得将该项目非法分包及转包，如出现该项目非法分包及转包，甲方有权终止本合同，并追究乙方的违约责任，违约金按合同总价款 10%计。

十五、争议解决

执行本合同中产生纠纷，由甲方与乙方双方协商解决；协商不成，向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十六、合同生效及其他

1、本合同自甲乙签订双方盖章、法定代表人/授权代表签字之日起生效。

2、本合同壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力合同份数由双方商具体商定。

3、未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

十七、附则

（一）本合同未尽事宜，双方可协商进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

（二）本合同附件均为合同有效组成部分。乙方投标文件为合同有效组成部分，甲方可向对学校有利方向理解和解释。

（三）本合同履行期间遇不可抗力因素导致合同无法履行时，双方互不追责，协商解决。

附件：1、岗位设置及人员配备

2、必备基本工具

3、服务规范及质量标准

4、保洁服务质量标准

5、物业考核实施细则

6、白鹿原校区后勤外包服务月评估表

(以下无正文，为合同签署部分)

甲方：陕西职业技术学院（盖章）

法定代表人或委托人：

签订时间：

联系电话：

乙方：陕西鼎晟物业管理有限公司

（盖章）

法定代表人或委托人：

签订时间：

联系电话：

