

陕西理工大学南校区 物业服务外包工作

合 同 书



陕西理工大学南校区物业服务外包工作合同书

合同编号：汉采 FW【2025】25 号

甲方（盖章）：



地址：汉中市汉台区东一路

电话：_____

纳税人识别号：_____

开户行：_____

账号：_____

法人签字：_____

代表签字：_____

签订日期：_____

签订地址：2025年9月10日

乙方（盖章）：



地址：四川天府新区华阳街道美岸路二段 222 号附 324 号 3 层

电话：13882033888

社会统一代码：91510100064322105E

开户行：中国工商银行成都华阳支行

账号：4402938009100033276

法人签字：李慧华

代表签字：许进

签订日期：_____

签订地址：2025年9月10日



依据汉采FW【2025】25号的磋商文件中的条款内容规定，甲、乙双方协商一致签订陕西理工大学南校区物业服务外包工作合同书并遵照执行。

甲方：陕西理工大学

乙方：四川亿邦中服后勤管理服务有限公司

第一条 物业服务外包工作的承包范围：

一、知行楼：一层至四层的大厅、楼道楼梯、卫生间、阳台、及楼外阶梯（含金水桥）、楼内扶手、门窗及楼外散水等公用区域的卫生清扫保洁工作，计楼内清扫保洁面积 3376.68 m²。

二、知行楼楼外道路、东门广场的卫生清扫保洁服务工作，计清扫保洁面积 12013.59 m²，含道路两侧人行道。东门广场和知行楼周围道路的卫生清扫保洁服务工作，具体范围是：东面到朝阳路、南面到培训楼门口及其延长线、北面到艺术楼门口及其延长线、西面到知行路西道沿。

三、知行楼金水桥下水池日常漂浮物和垃圾的打捞清理工作，以及喷泉水池的清洗工作。

四、图书楼：一层至三层的大厅、楼道楼梯、卫生间、楼内扶手、门窗（含玻璃檐棚）及楼外散水等公用区域的卫生清扫保洁工作，计楼内清扫保洁面积 4493.37 m²。

五、图书楼二层、三层自修室每周清扫一次，平日做好维护。校史馆、西北联大办学纪念馆、秦巴生物资源馆内卫生的定期保洁及楼顶层室外屋面的定期清扫。

六、图书楼楼外道路、南门广场的卫生清扫保洁服务工作，计清扫保洁面积 7281.52 m²。具体范围是：东面到育才路南段东道沿延长线、南面到风景路、北面到天汉湖南侧道路北道沿及其延长线、西面到图书楼西侧道路西道沿及其延长线。

七、知行楼一层至四层、图书楼一层至三层的石材地面或水磨石地面的常年保养维护工作。知行楼水磨石地面养护面积 3376.68 m²，图书楼石材地面养护面积 4493.37 m²。

八、知行楼一层至四层、图书楼一层至三层等卫生间的消杀除臭工作。

九、图书楼、知行楼、十三号学生公寓楼、博思楼、博远楼的玻璃幕墙、房檐及部分墙面、窗户清洗工作（全年一次）。

十、负责收集、清理物业服务所产生的垃圾和公用区域垃圾篓的垃圾并倾倒在指定的倾倒点垃圾桶内。

十一、明德楼 A 楼、B 楼和 C 楼的公共教室、报告厅、教师休息室、大厅、楼道楼梯、卫生间、楼内扶手、门窗及楼外散水等公用区域的卫生清扫保洁工作，计楼内清扫保洁面积 31907.66 m²。

十二、明德楼楼外道路（含两侧人行道）、广场、排水沟的卫生清扫保洁工作，计室外清扫保洁面积 7144.49 m²，含道路两侧人行道。具体范围是：东面到育才路北段东道沿（不含银杏坡）、南面到天汉湖北侧道路南道沿（不含石材人行道）、北面到玉兰园南侧道路北道沿（含停车场和雕像广场）、西面到翠竹园东侧道路西道沿。

十三、明德楼大厅大理石地面的常年保养维护工作，计石材保养面积 711.2 m²。

十四、明德楼 A 楼、B 楼和 C 楼卫生间的消杀除臭工作。

十五、负责收集、清理物业服务所产生的垃圾和公用区域垃圾篓的垃圾并倾倒在指定的倾倒点垃圾桶内。

第二条 物业服务外包期限：

陕西理工大学南校区物业服务外包工作，期限自二零二五年十月一日起至二〇二六年九月三十日止。

第三条：物业服务外包准备：

一、甲方负责陕西理工大学南校区物业服务外包工作的联系人为物业管理中心主任 杨辉。

二、乙方按照甲方指定的陕西理工大学南校区物业服务外包工作的承包范围和内容进行作业。

三、乙方负责陕西理工大学南校区物业服务外包工作的项目经理为 李英。

四、对陕西理工大学南校区物业服务外包工作承包范围的工作量，甲、乙双方双方核实、签字确认。（该工作在一周内完成）。

五、本合同约定陕西理工大学南校区物业服务外包工作的安全责任及工作人员和财产安全全部由乙方负责，甲方概不承担任何安全责任及相关赔偿，也不承担任何连带责任。乙方要自觉遵守安全生产的有关管理规定，严格按照安全操作规程组织物业服务工作，采取一切必要的安全防护措施，切实做好安全工作，消除安全隐患，确保物业服务工作安全运行。乙方在物业服务工作中要经常进行必要的安全教育培训，必须遵守“先培训、先防护、后工作”的规定，杜绝一切安全事故。

第四条 甲乙双方的责任和权利：

一、甲方的责任和权利：

1. 制定物业服务工作标准和质量要求、考核办法、监督管理措施，督促检查乙方按照合同及其它双方议定的要求运行。

2. 有权监督检查、考核乙方物业服务承包范围内各项工作任务的综合服务质量，发现问题及时通知乙方整改；遇到特殊情况确需调整物业服务工作任务时，要提前与乙方沟通协调，以便乙方及时有效的安排和调配人员、机具。

3. 在校内无偿给乙方提供物业服务办公用房和清洁人员休息更衣室壹间及清洁工具存放处（办公用房装修、办公设施和清洁工具等由乙方负责）。

4. 在校内给乙方提供垃圾倾倒点及垃圾桶，负责垃圾倾倒点的垃圾清理外运工作。

5. 在校内无偿给乙方提供物业服务所需要的水电（只限校方物业服务专用）。

6 协调解决乙方在校内物业服务工作中遇到的与校方有关的实际问题，只要不与本合同有关条款相抵触，要尽快解决，不得拖延。

7. 协调解决乙方在校内物业服务工作相关的人员、车辆出入问题。

8. 及时向乙方告知学校校园卫生、秩序、安全、门禁、水电等相关管理规定与制度。

9. 协调处理各种偶发事件，转达师生对物业服务工作的意见和要求。
10. 协调配合乙方做好承包的校内物业服务工作，尊重乙方的正当权利，不得干涉乙方一切正常守法守纪的校内物业服务活动。
11. 有权力要求乙方调换不合格的员工。若乙方员工在甲方工作期间有无理取闹、打骂、违法乱纪等现象，乙方应当以书面的形式向甲方提交处理意见及整改措施，若乙方在 5 个工作日内未提交，甲方可以提前终止合同。

二、乙方的责任和权利：

1. 认真履行合同中规定的各项条款，切实履行投标文件和磋商文件中的各项承诺，严格按照双方制定的物业服务工作标准和质量要求、考核办法、监督管理措施和工作时限，接受甲方管理人员的监督检查，为甲方提供专业的物业服务。

2. 派住甲方项目经理 1 名，现场主管 1 名，日常保洁员 20 名，外围环境保洁员 3 名，清洁机械操作员 1 名，石材养护员 1 名。共计 27 人。

3. 指定项目经理每天在陕西理工大学负责南校区物业服务外包工作，每天与甲方后勤保障部物业管理中心的管理人员保持联系沟通，确保工作信息畅通

4. 建立完善的日常管理制度和工作记录。落实专业的物业服务员工队伍进行动态物业服务，统一着装、挂牌上岗，全天候作业，做到天天有人服务、时时有人服务。物业服务任务完成情况、存在问题和处理意见均以图片和文字记载为依据。

5. 派住甲方的工作人员须经培训合格后方可上岗（特殊作业必须持有专业上岗证件），个人身体健康、工作能力强、综合素质高，不拣拾侵占他人物品和校方财物，能自觉遵守甲方校园管理制度和工作守则。

6. 教育、培训和管理派住甲方的工作人员要严格遵守学校校园卫生、秩序、安全、门禁、水电等相关管理方面的规章制度，遵纪守法，遵守职业道德，服从管理，文明、安全、优质地完成承包的物业服务工作。

7. 尊重学校教学科研工作规律，科学合理制定物业服务工作方案提前报送甲方后勤保障部审定，积极沟通协调，并至始至终严格遵照甲方后勤

保障部审定后的物业服务工作方案执行落实。

8. 遇临时性接待任务或重大活动或大型考试或甲方有关部门工作检查时，必须及时有效、全力积极配合完成物业服务工作。如道路、广场洒水，卫生间除臭，水磨石和大理石地面机洗见本色等，总之要做到物业服务整体精细化作业。

9. 若学校举行大型活动或遇到突发情况，安排充足的保洁人员配合校方完成工作，不增加额外费用。

10. 认真做好新学期开学准备工作和放假时学期收尾工作以及寒暑假期间值班工作。

11. 所承包范围内的物业服务工作的员工及相关机械工具、设备资产、清洁工具、劳保用品、耗材（含扫帚、拖把、钢丝球、垃圾袋、卫生球、清洁试剂、消杀药剂等，但不含洗手液、卫生纸）等全部由乙方自行承担解决；并且机械工具和设备全部由乙方自行保养维护、维修和保管。

12. 派住甲方的工作人员要自觉爱护校方设施设备，工作中采取必要的保护措施，确保校方设施无污染、无损坏、无丢失；如果造成校方设施污染或损坏的，要及时修复，无条件赔偿相关损失并承担引起的一切后果。

13. 要自己解决承担派住甲方工作人员的食宿，要按照《劳动合同法》足额按时支付工作人员的工资、劳保、福利、奖金、社会保险、工伤赔付及加班费。所雇用的工作人员与甲方无任何劳资关系，与工作人员发生的劳资纠纷也与甲方无关，所有责任均由乙方自行全部承担；同时，发生工作人员伤残、伤亡等安全事故，或打架斗殴事件及其它突发事件，其所有责任也由乙方全部承担，甲方概不承担任何连带责任。

14. 派住甲方的工作人员必须严格执行安全操作规程，采取周密的安全措施，加强安全防护，妥善保管和使用清洁试剂等。因乙方工作人员违规操作和使用不当等造成的安全责任由乙方全部承担，甲方概不承担任何连带责任。

15. 乙方在校内使用的一切物业服务机械工具、资产设备安全责任自负，甲方概不承担任何连带责任。

16. 甲方无偿给乙方提供的水电只限于校内物业服务工作所需，不得

外用，否则承担相应的责任和费用。

17. 不得将所承包的物业服务工作转包他人，否则甲方有权提前解除合同，产生的后果由乙方全部承担。

18. 承包合同期满或因乙方原因合同被甲方提前终止，乙方应无条件及时按照甲方规定的时限，向甲方移交全部物业服务用房、档案资料和属甲方所有的其他全部资产，并办理交接签字手续。

第五条 物业服务外包工作的服务标准和质量要求：

一、道路、广场（含道路路肩、人行道、台阶踏步、排水沟、散水）：

1. 对承包区域道路、广场（含道路路肩、人行道、台阶踏步、排水沟、散水）环境卫生做到每天清扫保洁两次，不漏扫（寒暑假可酌情减少保洁清扫次数）。每天早上 6:30-7:30 完成道路和广场清扫。

2. 要求全面彻底按质清扫，无果皮纸屑、无白色垃圾、无枯枝落叶、无泥沙石块、无杂物等，无烟头，尘土少，广场无口香糖残迹、无痰迹污垢，无卫生死角，干净卫生。

3. 雨后及时清理泥沙，雪后及时清理积雪。

4. 不定期清理台阶踏步沿边的泥灰污物结块。

5. 不定期清理散水和水泥伸缩缝的杂草。

6. 发现垃圾堆或卫生死角要及时清理。

7. 及时制止乱张乱贴或乱放宣传牌的行为，及时清理乱张乱贴物。

8. 注意天气变化，及时做好应对措施，不影响工作任务完成。

9. 不定期擦拭承包区域内果皮箱和宣传栏、路牌、护栏，发现破损及时上报校方，达到外观整洁，功能完好。

10. 发现乱倒建筑垃圾或破坏室外公共服务设施或污染环境的现象要及时纠正或上报校方。

二、大厅、楼道楼梯、阳台、卫生间、门窗、扶手、护栏：

1. 对承包区域内大厅、楼道楼梯、阳台、卫生间等地面卫生做到每天清扫、拖擦两次并保洁四次，不漏扫（寒暑假可酌情减少保洁清扫次数）。达到地面干净，无垃圾烟头、无果皮纸屑、无痰迹污垢、无口香糖残迹、无积水，无卫生死角，保持原本质地。

2. 每天彻底擦拭洗手池、洗手台、拖把池、便器、上下水管道、卫生间隔板及隔板门等，及时冲洗便器，及时用除污剂清洗痰迹、污垢、尿垢，不定期用药物（安全有效、符合国家标准）消杀（夏秋季每周消杀一次），不定期投放或喷洒除异味药物。达到清洁到位、干净整洁，无灰尘、无蛛网、无粘贴物、无“厕所文化”、无污垢尿垢、无污物堆积、无蚊蝇、无异味或少异味，便器、池壁见本色，无卫生死角。

3. 每天擦拭扶手、护栏，达到干净整洁，无灰尘、无蛛网、无污渍、无粘贴物。

4. 每周彻底擦拭门窗玻璃和窗台，达到无灰尘、无蛛网、无污渍、无粘贴物、光亮明净。

5. 每周彻底清扫顶面和墙面（含伸缩台面），达到无浮尘、无积灰、无蛛网、无污痕、乱张乱贴物、无“墙壁文化”，无卫生死角。

6. 每周彻底擦拭开关插座（干抹布擦）、制度框、管道等服务设施，达到干净整洁，无灰尘、无蛛网、无粘贴物，无卫生死角。

7. 纸篓摆放有序、垃圾袋及时规范更换，垃圾清理及时无散落，无乱倒垃圾现象。

8. 卫生间设置烟头投放桶，确保火种不乱丢发生火灾危险，不影响地面卫生。

9. 发现服务设施和门窗玻璃、水电管线等破损及时向校方报修。

10. 发现破坏服务设施或污染卫生的现象要及时纠正或上报校方。

11. 节约水电，无长流水、无长明灯现象。

12. 爱护公物，遇恶劣天气要及时关好公共区域窗户。

13. 养成良好工作习惯，严禁将手纸、卫生巾冲入下水道，严禁将垃圾扫入地漏，发现便池、水池、地漏不畅要及时疏通，防止发生水灾。

三、水磨石和大理石地面保养维护：

1. 石材地面保养维护须由专业技工和专门机械作业。

2. 广场石材地面每周大清洗1次。

3. 石材地面做到每周轮换保养维护（拖洗及机洗），石材地面见本色。

四、玻璃幕墙和外墙清洗：

(1) 玻璃幕墙和外墙清洗须由持有高空作业资格证的专业技工和专门机械作业。

(2) 全年一次，时间以暑假为主，或甲方安排的时间节点。

五、知行楼喷泉水池定期清洗和日常水池打捞清理：

(1) 寒假、暑假开学前对知行楼喷泉水池的进行清洗，每年寒假对喷泉管道进行一次刷漆防腐处理（防锈漆 1 遍、灰色漆 1 遍）。清洗喷泉水池时联系后勤保障部能源中心进行潜水泵检修维护，喷泉设备的检修维护和相关费用由后勤保障部能源中心负责。

(2) 每天对知行楼喷泉水池进行打捞清理，做到无漂浮物和垃圾。

六、每天及时清理收集承包区域内果皮箱和垃圾篓的垃圾，无堆积或外溢现象，及时收集清扫的垃圾，并倒入指定的垃圾倾倒点或垃圾桶内，坚决杜绝乱倒垃圾和焚烧垃圾的行为。

七、工作人员卫生言行文明，服务热情周到、爱护公物，清扫保洁工具、用品不许乱摆乱放，不在校内高声喧哗，不与师生员工争吵。

8、重视安全防范工作，认真搞好劳动安全，无安全事故发生。注意清洁试剂的配比浓度、顺序，避免灼伤和中毒事故发生。发现事故苗头或安全隐患及时报告。

九、做好学生卫生文明行为养成教育的宣传和引导工作，制做有关卫生标识。

第六条 考核与奖惩：

1. 陕西理工大学(以下称甲方)根据以上《物业服务工作内容、服务标准和质量要求》和《陕西理工大学物业服务外包工作每周量化考核表》，对中标后签定物业服务外包合同的物业服务外包公司(以下称乙方)每周物业服务工作完成情况进行综合量化打分考评考核，每月汇总考核结果，取其平均值实行月物业服务费的结算，总分为 100 分，分为优秀、良好、一般、合格、不合格五个等次，将月考核结果与月物业服务费挂钩兑现结算。考核组成员由甲方后勤保障部物业管理中心、综合办公室、计划与质量监控办公室等单位人员和乙方共同组成，考核结论均由甲乙双方签字确认为准(考核办设在物业管理中心)。

2. 60 分以下为不合格，发月物业服务费的 60%;61~70 分为合格，发月物业服务费的 70%;71~80 分为一般，发月物业服务费的 80%;81~90 分为良好，发月物业服务费的 90%;91~100 分为优秀，发月物业服务费的 100%。

3. 甲方随机性检查，每发现一处问题，将对当月物业服务费处以如下罚款：

(1)发现承包区域卫生漏扫、漏拖、漏擦，处以 20 元/次/每岗罚款。

(2)发现小广告或“墙壁文化”、“厕所文化”，处以 20 元/次罚款。

(3)地面口香糖残迹、痰迹或烟头、果皮纸屑、垃圾较多，处以 20 元/次罚款。

(4)未及时清理垃圾、垃圾外溢或垃圾篓未套垃圾袋，处以 20 元/次罚款。

(5)乱倒垃圾或焚烧垃圾，处以 50 元/次罚款。

(6)厕所异味较大或尿垢较多或便池留有残迹或拖布池、洗手池及台面较脏，处以 20 元/次罚款。

(7)积灰、蜘蛛网、污迹较多，处以 20 元/次罚款。

(8)有长流水或长明灯或浪费水电的现象，处以 20 元/次罚款。

(9)水电等公共设施损坏而无及时报修记录，处以 20 元/次罚款。

(10)楼内地面有积水，或广场未按要求清洗，或台阶沿边泥灰污物结块未清理，处以 20 元/次罚款。

(11)石材地面光泽感差或保养维护不到位，处以 50 元/次罚款。

(12)卫生差而被学校领导批评或师生意见较大，处以 100 元/次罚款。

(13)大面积卫生无人清洁，处以 200 元/次罚款。

(14)员工有偷拿公私财物、打架斗殴现象，轻则物业公司公开检讨，赔偿受害方的损失，罚款 200 元/次；重则罚款 500 元/次，直至追究其物业公司的法律责任，提前解除合同。

4. 若对乙方考核结果连续 3 个月为不合格或发生重大责任事故的，甲方有权对乙方进行经济处罚，直至提前解除合同。

5. 师生对物业服务工作满意度低于 80%时，甲方有权对乙方处以月物

业服务费 5%的经济处罚，直至提前解除合同。

6. 乙方严重违反合同规定或致甲方其它方面的严重经济损害和社会不良反应，经甲方警告及罚款仍无整改效果，甲方有权对乙方处以月物业服务费 5%的经济处罚，直至提前解除合同，同时造成的一切损失和后果，均由乙方承担；但因不可抗拒的自然灾害或人为破坏等因素所引起的卫生脏污，不在此列。

7. 乙方一年中 7 个月考核均在 100 分者，且无被惩罚现象出现，未发生重大事故，视情况可奖励 1000 元。

第七条 物业服务费用与结算办法：

一、本合同的报价以人民币报价；

二、乙方所报价格应包括一年完成该项工作所需的人工、耗材、机械、工具、劳保、管理、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任、义务等一切费用，即为合同价一次性包干。同时，除非合同条款中另有规定。

三、陕西理工大学南校区物业服务外包工作承包费总额为 2025 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日全年 836000.00 元（捌拾叁万陆千圆整）。

四、合同价款的支付：每月考核、每月付款。

1. 按照学校全年有两个假期的特点，陕西理工大学南校区物业服务外包工作的物业服务承包费全年按 10.5 月考核，每月按 100%支付。即正常月份每月最高付款按： $836000.00 \text{ 元} / 10.5 \text{ 月} \times 100\% = 79619 \text{ 元}$ （柒万玖仟陆佰壹拾玖元整）支付。1 月、2 月、7 月、8 月最高付款按： $836000 \div 10.5 \text{ 月} \times 0.625 = 49762 \text{ 元}$ （肆万玖仟柒佰陆拾贰元整）支付（详见 2025 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日物业支付计划表），支付计划表中未含奖罚金额，具体按本合同第六条第二款执行。

2025 年 10 月 1 日-2026 年 9 月 30 日物业费支付计划表

时间	物业费支出（元）	备注
年度物业费	836000.00	2025 年 10 月 1 日-2026 年 9 月 30 日物业费
2025 年 10 月	79619	$836000 \text{ 元} \div 10.5 \text{ 月} \times 100\%$
2025 年 11 月	79619	$836000 \text{ 元} \div 10.5 \text{ 月} \times 100\%$
2025 年 12 月	79619	$836000 \text{ 元} \div 10.5 \text{ 月} \times 100\%$
2026 年 1 月	49762	$836000 \text{ 元} \div 10.5 \text{ 月} \times 100\% \times 0.625$
2026 年 2 月	49762	$836000 \text{ 元} \div 10.5 \text{ 月} \times 100\% \times 0.625$
2026 年 3 月	79619	$836000 \text{ 元} \div 10.5 \text{ 月} \times 100\%$
2026 年 4 月	79619	$836000 \text{ 元} \div 10.5 \text{ 月} \times 100\%$
2026 年 5 月	79619	$836000 \text{ 元} \div 10.5 \text{ 月} \times 100\%$
2026 年 6 月	79619	$836000 \text{ 元} \div 10.5 \text{ 月} \times 100\%$
2026 年 7 月	49762	$836000 \text{ 元} \div 10.5 \text{ 月} \times 100\% \times 0.625$
2026 年 8 月	49762	$836000 \text{ 元} \div 10.5 \text{ 月} \times 100\% \times 0.625$
2026 年 9 月	79619	$836000 \text{ 元} \div 10.5 \text{ 月} \times 100\%$
合计	836000.00	

2. 根据磋商文件中第四条对参加政府采购活动的中小企业的扶持政策[依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）相关规定]中，第6条中小企业投标（包括磋商、谈判、询价）保证金（需要交纳保证金时）减半，履约保证金全免。我司在物业行业市中型企业，故可免去履约保证金。

3. 合同截止日期为 2026 年 9 月 30 日止，超出合同期限外、外包费用按合同约定的月平均费用核算支付。

五、因疫情或服务面积、区域等变化的情况，物业外包服务工作量可能不饱和或超负荷，本合同中的结算标准以甲、乙双方共同协商调整以示变化。

六、乙方出具有效税务发票、提供与合同文本相符的单位、开户行及银行账号，甲方通过银行转帐支付。

七、根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的税费均由甲方承担；根据国家现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承

担。

第八条 诚实信用：

乙方应诚实信用，严格按照磋商文件要求和承诺履行合同，不向甲方工作人员进行商业贿赂或者提供不正当利益。否则，甲方有权提前解除合同，并没收履约保证金。

第九条 其它事项：

一、乙方物业服务工作履约满一年，经甲方综合考评考核结论不合格时，双方可终止合同。

二、乙方物业服务工作履约满一年，经甲方综合考评考核结论在优秀及合格以上时，按本合同约定，双方可直接续签合同。

三、甲方如果无正当理由，违反本合同第四条的有关规定，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。

四、合同履行承包期内，任何一方不得无故终止合同；如因特殊情况双方无法履行合同时，要提前一个月以书面形式通知对方，在取得书面同意后方可终止合同；否则，违约方将赔偿对方损失相等于一个月的物业服务承包费金额。

五、双方本着友好合作的原则商定因超出承包合同以外的物业服务工作范围、内容，确需增加费用时，由甲乙双方本着诚信合作的态度，友好沟通、协商解决。

六、承包合同期满，或因乙方违反有关规定而被甲方提前解除合同，乙方因物业服务工作所投入的一切人员和投资的一切机械工具、设备资产、清洁物资、劳保用品、办公用品等，均由乙方自行处置，与甲方无任何关系；甲方概不负责，也不承担与其相关的其它一切费用。

七、本合同在履行过程中出现的未尽事宜，甲乙双方在不违背本合同和本项目竞争性磋商文件的规则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，此附件与本合同具有同等效力。

八、本合同在履行过程中发生的争议，应通过甲乙双方协商解决；协商未果，依法向甲方所在地人民法院起诉解决。

九、本项目竞争性磋商文件、磋商响应文件、磋商现场承诺及价款清

单都是本合同的附件，一并做为本合同的组成部分。

十、本合同壹式玖份，甲方柒份，乙方贰份，甲乙双方签字盖章后即生效。

附件：《陕西理工大学物业服务外包工作每周量化考核表》。

附件：《陕西理工大学物业服务外包工作每周量化考核表》

序号	考核指标与内容(满分 100 分)	量化分 值	考评结 果
1	认真履行合同中规定的各项条款，服从管理，物业服务工作人员自觉遵守校园管理制度和工作守则，有完善的日常管理制度和工作记录。	1	
2	有固定的项目经理常驻学校负责物业服务工作。	1	
3	有足够稳定专业的物业服务人员实行全天候动态的物业服务工作。	1	
4	物业服务工作人员统一着装、挂牌上岗。	1	
5	物业服务工作人员综合素质高，不拣拾侵占他人物品。	1	
6	物业服务工作无违章违规操作现象，无安全事故发生。	1	

7	物业服务工作人员无污染、无损坏或无偷窃校方财物现象。	1	
8	无校方教职工和学生投诉，对校方提出的问题整改及时、无搪塞敷衍。	1	
9	注重自觉保护和维护公共服务设施，发现破损或故障及时报修。	1	
10	道路、广场(含道路路肩、人行道、台阶踏步、排水沟、散水)等环境卫生每天清扫保洁两次，无漏扫(寒暑假除外)。	5	
11	道路(含路肩)干净卫生，无果皮纸屑、无白色垃圾、无枯枝落叶、无泥沙石块、无杂物等，无烟头，尘土少。	5	
12	广场、台阶干净卫生，无果皮纸屑、无白色垃圾、无枯枝落叶、无泥沙石块、无杂物等，无烟头，尘土少，无口香糖残迹、无痰迹污垢。	5	
13	排水沟干净无垃圾、无泥沙，散水和水泥伸缩缝无杂草。	1	
14	雨后及时清理泥沙，及时清理积雪，台阶踏步沿边无泥灰污物结块。	1	

15	无乱张乱贴物或乱放宣传牌的现象。	1	
16	不定期擦拭果皮箱和宣传栏、路牌、护栏等，外观整洁、功能完好。	2	
17	无垃圾堆或无卫生死角，对乱倒建筑垃圾或破坏室外公共服务设施或污染环境的现象及时纠正或上报校方。	1	
18	大厅、楼道楼梯、阳台、卫生间等楼内地面卫生每天清扫、拖擦两次并保洁四次，无漏扫(寒暑假除外)。	5	
19	每天对金水桥下水池打捞清理，做到无漂浮物和垃圾(不含清洗清淤)。	2	
20	楼内地面干净，无垃圾烟头、无果皮纸屑、无痰迹污垢、无口香糖残迹、无积水，无卫生死角，保持原本质地。	5	
21	每天彻底擦拭洗手池、洗手台、拖把池、便器、上下水管道、卫生间隔板及隔板门等，清洁到位、干净整洁，无灰尘、无蛛网、无粘贴物，无卫生死角	5	
22	便器无痰迹污垢、无尿垢，便器、池壁见本色，无污物堆积、无蚊蝇、无异味或少异味，无“厕		

	所文化”。	5	
23	不定期用药物(安全有效、符合国家标准)消杀卫生间(夏秋季每周消杀一次)。	3	
24	每天擦拭扶手、护栏,无灰尘、无蛛网、无污渍、无粘贴物。	3	
25	每周彻底擦拭门窗玻璃和窗台,无灰尘、无蛛网、无污渍、无粘贴物、光亮明净。	5	
26	每周彻底清扫顶面和墙面(含伸缩台面),无浮尘、无积灰、无蛛网、无污痕、乱张乱贴物、无“墙壁文化”,无卫生死角。	5	
27	每周彻底擦拭开关插座(干抹布擦)、制度框、管道等服务设施,干净整洁,无灰尘、无蛛网、无粘贴物,无卫生死角。	5	
28	纸篓摆放有序、垃圾袋及时规范更换。	2	
29	卫生间设置烟头投放桶,确保火种不乱丢发生火灾危险,不影响地面卫生。	1	
30	发现破坏服务设施或污染卫生的现象及时纠正或上报校方	3	

31	节约水电，无长流水、无长明灯现象。	3	
32	爱护公物，遇恶劣天气要及时关好公共区域窗户。	1	
33	养成良好工作习惯，不将手纸、卫生巾冲入下水道，不将垃圾扫入地漏，发现便池、水池、地漏不畅要及时疏通，防止发生水灾。	3	
34	石材地面保养维护由专业技工和专门机械作业。	2	
35	广场石材地面每周大清洗 1 次。	3	
36	石材地面每周轮换保养维护(拖洗及机洗), 石材地面见本色。	3	
37	每天及时清理收集承包区域内果皮箱和垃圾篓的垃圾，无堆积或外溢现象，及时收集清扫的垃圾，并倒入指定的垃圾倾倒点或垃圾桶内，无乱倒垃圾和焚烧垃圾的行为。	3	
38	清扫保洁工具、用品不许乱摆乱放，不在校内高声喧哗，不与师生员工争吵	2	
39	做好学生卫生文明行为养成教育的宣传和引导工作，有卫生标识	1	

