

政府采购项目

西安铁路职业技术学院
港务校区组团楼外墙清洗项目

服务合同

项目编号: XAZTBZFCG-2026-004

合同编号: HT-20260521-0171

买 方: 西安铁路职业技术学院

卖 方: 西安九鑫环保工程有限公司

2026 年 5 月

服务合同

一、合同格式

西安铁路职业技术学院港务校区组团楼外墙清洗项目，（项目编号：XAZTBZFCG-2026-004），在西安市财政局政府采购管理处的监督管理下，由陕西国铁经营服务有限公司组织依法招标。

西安铁路职业技术学院（以下简称“买方”）授权，确定西安九鑫环保工程有限公司（以下简称“卖方”）为成交供应商。

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等，买方通过依法采购接受了卖方以价格（大写）：人民币壹拾肆万贰仟元整（¥ 142000元）（以下简称“合同价”）提供的服务。

本合同在此声明如下：

1、本合同中的词语和术语的含义与合同条款中定义的相同。

2、下述文件是本合同的一部分，并与本合同一起阅读和解释：

2-1、合同条款

3、考虑到买方将按照本合同向卖方支付服务款，卖方在此保证全部按照合同的规定向买方提供服务，并修补缺陷。

4、考虑到卖方提供的服务及配套内容并修补缺陷，且服务标准和验收标准均已达成，买方在此保证按照合同规定的时间和方式向卖方支付合同价或其他按合同规定应支付的金额。但如果卖方未能按合同规定的时间和方式提供服务，买方有权要求卖方每日支付合同价 1% 的违约金，直至卖方纠正违约行为。

5、履约保证金

5-1、卖方在签订合同前须向买方交纳合同价 5% 的履约保证金。人民币 柒仟壹佰元整（¥ 7100元）

5-2、卖方无正当理由不与买方订立合同，在签订合同时向买方提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，取消其成交资格，投标保证金（若有）不予退还。此外，卖方未在规定时间内交纳履约保证金的，买方有权解除合同，并要求卖方支付合同价款 10% 的违约金。

5-3、项目验收合格后，且卖方无任何违约行为，卖方持《申请支付履约保证金的函》到买方办理相关手续后，买方向卖方 30 天内无息退还。

注：履约保证金转账信息

名称：西安市财政局预算单位实有资金财政代管账户

开户银行：中国建设银行股份有限公司西安莲湖路支行

银行账号：61001711100052518874-203033

纳税人识别号：12610100437202545W

地址、电话：西安市灞桥区港务大道 396 号 029-88092201

5、付款方式：

卖方完成项目全部内容并经买方验收合格后，卖方持全额发票，到买方办理结账手续。

6、服务期：合同签订后 5 个日历日内完成全部清洗内容

服务地点：西安铁路职业技术学院港务校区

7、本合同壹式柒份，其中，买方执伍份，卖方执壹份，代理机构壹份，每份均具有同等法律效力。

8、本合同由买卖双方法定代表人/授权代表共同签字并加盖公章/合同专用章之日起生效。

买方名称：西安铁路职业技术学院

卖方名称：西安九鑫环保工程有限公司

地址：西安市雁塔区曲江新区春林三路中

海城商业办公区 101 号

电话：19991900919

开户银行：招商银行股份有限公司西安曲江支行

帐号：129911790810706

法定代表人/授权代表签字：夏国辉

盖章：

地址：西安市灞桥区港务大道 396 号

法定代表人/授权代表签字

盖章



2016年5月27日

二、合同条款

第一条 本着平等互惠、互相支持、共同发展的原则，就买方针对本项目的事宜，经买卖双方友好协商，共同签署本合同，以资共同遵守。

第二条 服务定义：根据买方需要，卖方为买方提供该项目的服务等业务。

具体服务标准和要求如下：

1、服务内容：外墙清洗内容为西安铁路职业技术学院港务校区国际交通学院楼、牵引动力学院楼、机电工程学院楼、电气工程学院楼、实训楼、餐饮中心楼及东大门的外立面清洗服务。

2、清洗范围包括但不限于：外墙玻璃幕墙、塑钢玻璃窗、空调格栅、玻璃檐廊、护栏、外墙瓷砖、水泥砂浆防护层、石材、涂料等外立面附着物。

3、工程清单：

楼宇名称	高度（米）	层数	建筑面积（m ² ）
国际交通学院楼	37.8	8	15781.5
牵引动力学院楼	37.8	8	17870
机电工程学院楼	37.8	8	13373
电气工程学院楼	37.8	8	15781.5
实训楼	12.8	3	8645
餐饮中心楼	12.4	2	7519
东大门	7.75	1	366

4、服务质量及要求：

- 1)、外墙清洗服务应符合国家规范和行业标准。
- 2)、人员进场要求：人员服装应统一、佩带工牌上岗。
- 3)、乙方应向本项目派驻现场负责人，负责办公区清洁工作及人员调配，并收集甲方意见及其他通知，负责向乙方传达、跟进结果并及时向甲方反馈，任何有关甲方清洁投诉均应及时处理，必须严格执行甲方清洁管理工作。
- 4)、清洁后表面洁净光亮，无水痕、手印、污渍、灰尘及附着物。清洁后无损伤玻璃及周边装饰材料。
- 5)、清洗人员须持有相关证专业资格证，严禁无证操作。
- 6)、彻底清除外立面污垢及风化物，美化建筑外观，养护外墙石材，延长

外墙使用寿命。

第三条 卖方服务人员：是指卖方派出的符合本合同资格条件的、在买方从事本合同规定的施工服务项目范围以内工作的人员（与买方不存在劳动关系、雇佣关系等任何法律关系）。卖方有义务在本合同有效期内维持其与服务人员合法的劳动合同关系，不得因与服务人员间就劳动法律关系或在其他方面的任何争议或瑕疵影响其履行在本合同项下的义务。 卖方提供的服务人员应持有相关专业证书。

第四条 买方的权利

1、买方有权享有卖方按照上述约定提供的服务；

2、买方有权要求卖方提供符合本项目服务要求的人员，且提供的服务质量达到第二条约定标准：如卖方违反协议约定，未达到服务质量要求的，买方有权要求卖方在接到通知后 2 日内改正，逾期未改正的，买方有权按每日合同价的 1%扣减服务费用，并要求卖方支付合同价款 30%的违约金。若卖方改正后仍给买方造成损失的，卖方应承担相应的法律责任，包括但不限于赔偿买方因此遭受的全部损失；

3、买方有权根据服务要求和标准考评卖方服务质量，具体考核指标和标准为：参照招投标文件相关内容及合同条款第二条约定。具体的考评标准和流程如下：

清洗前准备与资质审核：核实清洗企业或人员的正规资质（如高空作业证）。审核施工方案，并检查使用的设备（如吊篮、安全带）是否安全合规。

清洗中过程监督：监督作业人员是否遵守安全规范（如禁止上下垂直交叉作业），并防止出现清洗剂污染环境、损伤饰面等问题。

清洗后验收考评：

抽样检查：高层建筑每 5 层、多层建筑每层选取检查点。若发现单个污渍或灰尘超 5cm² 以上且总面积不达标，判定为不合格。

检查方法：主要采用肉眼与经验观察。对于重要或低层区域，会用白色柔软纸擦拭 1 米长度检查灰尘；或用 2 米靠尺和塞尺检查金属幕墙平整度。

如卖方提供的服务考评不合格或不符合约定的，买方有权按照一定比例减少支付服务费用，具体减付比例结合卖方提供服务未达到约定的范围，严重程度、

给买方造成的损失情况等确定。如：

(1) 考评不合格的，买方有权减少支付服务费用的比例为未达到约定标准部分的 10%-30%，具体比例由买方根据服务未达到约定的范围、严重程度及给买方造成的损失情况确定。

(2) 考评不合格且经整改后仍不合格的，买方有权减少支付服务费用的比例为未达到约定标准部分的 30%-50%，具体比例由买方根据服务未达到约定的范围、严重程度及给买方造成的损失情况确定。

(3) 考评不合格且严重影响买方正常运营的，买方有权减少支付服务费用的比例结合卖方未达到约定标准部分的 50%-100%，具体比例由买方提供根据服务未达到约定的范围、严重程度、及给买方造成的损失情况等确定。

(4) 考评不合格且给买方造成重大损失的，买方有权解除合同并要求卖方赔偿损失。

4、除本合同约定的服务费用外，卖方不得向买方及其买方人员收取其他任何费用；

第五条 买方的义务

1、在服务实施过程中，买方应为卖方提供必要的工作便利与指导，配合卖方履行职责。

2、买方不得将本合同的内容向买卖双方以外的、与签订和履行本合同无关的任何第三方透露，不得泄露卖方的商业秘密（包括本合同及其附件和合同签订前的各项方案）。

第六条 任何一方违反或擅自变更本合同的约定，应当承担由此给对方造成的经济损失和相关责任。

第七条 买方违约责任

由于买方的原因或因不可抗力的自然因素影响，则服务周期顺延。但卖方应在不可抗力事件发生后 5 日内书面通知买方，并提供相关证明材料。遭受不可抗力的一方应在不可抗力事件发生后 10 日内书面通知对方，并采取合理措施减少损失。顺延时间不得超过不可抗力事件持续时间的两倍。

第八条 卖方违约责任

1、合同签订后，如卖方擅自中途停止或解除合同，卖方应向买方支付合同价 30%的违约金。此外，如卖方自身原因造成买方财产损失，卖方应承担全部赔偿责任。

2、逾期违约金的计算方法为：每天的逾期违约金按合同价的 0.1%/计算，计算公式为：逾期违约金 = 合同价 × 0.1% × 逾期天数。卖方应在逾期开始后的 10 个工作日内将逾期违约金支付至买方指定账户。

3、在买方提供了必要的工作条件，并且保证了项目款按时到位，卖方未能按合同规定的日期提交服务成果时，应向买方支付逾期违约金，每天的逾期违约金按合同约定合同价的 1%/天给付买方。

4、因买方提供的资料不准确等客观原因造成的服务周期拖期，卖方不承担赔偿责任。

5、服务实施过程中，卖方未按投标书约定配备技术人员或卖方派驻技术力量无法胜任项目实施要求的，买方有权提出增加人员和充实技术力量，卖方应立即安排实施，其费用被认为已含在合同价格之中。如卖方拒绝增加人员或充实技术力量，买方有权利解除合同，卖方应承担由此给买方造成的经济损失。

6、如卖方未能按规定的设计周期交付成果，每延误一天，应按照合同约定价的 0.1%向买方付逾期违约金（但由于受天气等不可抗力的自然因素影响，则工期顺延），逾期 10 天以上的，买方除有权终止履行合同外，卖方仍应承担因延期造成的损失并向买方支付合同价款 30%的违约金，甲方有权在应向乙方支付的任意一笔款项中扣除。同时，买方有权根据卖方所承担服务的质量和进度是否符合要求而对服务的内容进行调整。

7、卖方提供的规划服务成果质量不合格的，卖方应负责无偿予以返工或采取补救措施，以达到质量要求。因规划服务成果最终不符合合同要求（而又非买方提供的资料原因所致）造成后果时，卖方应对因此造成的直接损失负赔偿责任并向 买方支付合同价 30%的违约金，承担相应的法律责任（由买方提供的资料所产生的责任由买方负责）。直接损失包括但不限于：重新提供服务所需的人工费、材料费、设备租赁费、运输费、检测费等实际发生的费用。返工周期为 2 天，并向买方提供服务成果。由于返工造成逾期交付成果的，按延误服务周期偿付逾期违约金。若返工后还无法通过验收，买方有权单方解除合同，并追回所付项目

款。因延期造成的损失具体计算方式为：实际损失金额 = 合同价款 × 延期天数 ÷ 项目总天数。

8、在合同期内和合同终止后 1 年内，卖方应负责所有成果、资料的保密，非经买方书面认可，不得向任何人以任何方式提供任何资料，包括但不限于设计图纸、数据文件、研究报告等。严格按买方要求程序传递各种资料，否则买方有权单方解除合同，并追回所付项目款。卖方提交成果后十日内，退回全部原始资料。否则，买方有权要求卖方按本合同价的 20% 赔偿损失，并追究其法律责任。

9、卖方不得将本项目的任何部分转包或分包给其他任何单位和个人。若擅自转包或分包本合同标的，买方有权解除合同，并可要求卖方偿付合同约定价 30% 的违约金，同时追究其法律责任。

10、卖方出现上述及其他违约行为应承担合同约定价 30% 的违约责任。

第九条 买卖任何一方按照本合同规定索取违约金或赔偿金时，应书面通知违约方并说明违约金或赔偿金额；违约方应在收到对方发出的书面索赔通知的十个工作日内按索赔要求支付违约金或经济赔偿，如违约方对违约金或赔偿金额有异议，应在收到通知后七个工作日内通知对方，双方应在收到对方的通知或答复后尽快协商明确违约责任。

第十条 因执行本合同发生的一切争议，双方应首先友好协商解决。经协商不能解决，应向买方所在地人民法院提起诉讼。因诉讼产生的诉讼费、律师费、保全费、保全担保费、鉴定费、评估费等费用均由卖方承担。在诉讼期间，除必须在诉讼过程中进行解决的问题外，合同其余部分应继续履行。

第十一条 买卖双方有一方有正当理由要求变更本合同，须提前 10 日以书面形式通知对方并协商解决，经双方协商一致后，应签署变更合同。

第十二条 本合同中涉及的所有“通知”、“同意”、“确认”等事项均应以书面形式做出，并作为履行合同的依据。

第十三条 本合同有关附件如中标通知书、招标文件、投标文件及补充合同是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力；本合同未尽事宜，双方另行协商并签署书面补充协议，作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

第十四条 安全责任。卖方应为施工人员提供安全防护设备、工具，并进行安全培训，在施工过程中严格执行国家规定确保其作业过程中人身安全，如卖方

人员在作业中发生安全事故导致受伤或死亡，卖方应承担全部责任；在施工服务期间，造成第三方或者买方人员及财产损失的，卖方应全额赔偿。

三、服务内容

本项目采用蜘蛛人悬吊作业 + 高空作业车协同作业模式，充分发挥两种高空作业方式优势，兼顾施工效率与作业安全性，实现高效互补、有序衔接。施工全过程严格遵循国家及陕西省现行高空作业安全管理规范、工程质量验收标准，落实全员安全交底与全程现场管控，杜绝安全隐患，全力保障校园环境安全稳定、施工流程高效顺畅、工程质量全面达标，满足校方使用与管理要求。

1. 服务范围

作业区域：国际交通学院楼、牵引动力学院楼、机电工程学院楼、电气工程学院楼、实训楼、餐饮中心楼、东大门外立面整体清洗。

作业内容：含玻璃幕墙、塑钢窗、空调格栅、玻璃檐廊、护栏、外墙瓷砖、石材、涂料、铝板、钢构及外立面附着物。

2. 服务要求

严格依据建筑饰面材质选用适配专用清洗剂，严禁使用腐蚀性药剂，确保清洗过程不损伤建筑饰面、地面、设施设备及校园绿化。工程质量严格符合国家及陕西省现行外墙清洗相关规范、标准，同时满足甲方质量管理制度及验收要求。

3. 参考标准

《建筑施工高处作业安全技术规范》（JGJ80-2016）

《座板式单人吊具悬吊作业安全技术规范》（GB23525-2009）

《建筑物清洗维护质量要求》（GB/T25030-2010）

《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）

陕西省《清洗保洁服务规范 第 2 部分：建筑物外墙清洗服务规范》（DB61/T 1129-2018）

4. 服务响应时间

日常问题：30 分钟内响应，2 小时内出具处理方案

现场紧急事项：1 小时内到场处置

验收不合格：2 日内完成整改

质量投诉：1 小时内响应、24 小时内办结反馈

5. 服务人员资质

所有高空作业人员持有效高空作业操作证上岗；

现场负责人具备 2 年以上同类项目管理经验；

人员统一着装、佩戴工牌，经安全培训与技术交底后方可进场作业。

6. 服务标准

(1) 安全标准

① 严格执行国家及陕西省高空作业安全规范，落实现场全程安全监护与安全交底，作业安全可控。

② 实现安全事故零发生，杜绝人身伤亡、设备损坏及第三方伤害。

③ 高空作业人员持证上岗，定期安全教育与应急演练。

(2) 环保标准

① 采用环保中性专用清洗剂，不污染环境、不损伤饰面与绿化。

② 清洗废液、污水统一收集处理，严禁随意排放。

③ 选用低噪、环保设备，减少噪音与扬尘，绿色施工。

(3) 质量标准

① 清洗后表面洁净光亮，无水痕、污渍、灰尘、手印、风化物及附着物。

② 确保外墙及附属设施完好无损，不划伤、不腐蚀、不破坏饰面。

③ 全面清理窗框、窗缝、护栏、格栅、檐廊等细节，工完料净场地清。

④ 质量符合国家及陕西省规范，满足校方验收标准。

(4) 文明施工标准

① 作业人员统一着装、文明作业，不喧哗、不扰民。

② 严格限定作业区域，服从校园管理规定。

③ 严禁破坏校园建筑、设施、绿化，违者承担赔偿责任。

④ 自觉接受校方监督，积极配合，保持良好服务形象。

(5) 项目工作标准

① 雨棚、檐廊、护栏、凹槽等清洁到位，无落叶、灰尘、蛛网、污垢。

② 玻璃幕墙、塑钢窗晶莹透亮，无灰尘、水渍、胶迹；钢构、铝板表面洁

净。

③ 顽固水泥点、胶渍采用专业工具处理，不损伤饰面；清洗后表面无水渍，不易二次沾灰。

④ 服从校方现场管理与调度，不影响正常教学办公秩序。

⑤ 作业区域设置安全警示、围挡与警戒人员，保障师生安全。

⑥ 合同签订后 5 个日历日内完成全部清洗，按期交付、一次验收合格。

THT-T-XTY-2026-015

