

西安高新区第十初级中学

物 业 服 务 合 同

甲方：西安高新区第十初级中学

乙方：陕西致尚诚服物业服务有限公司

日期：2026年3月1日



西安高新区第十初级中学物业服务合同

合同编号：THXZB2026-1001

签订地点：西安高新区第十初级中学

签订时间：2026.3.1

采购人（甲方）：西安高新区第十初级中学

成交供应商（乙方）：陕西致尚诚服物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和甲方西安高新区第十初级中学后勤服务外包项目的磋商文件、磋商响应文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

一、合同价款

（一）合同总价款为人民币（大写）伍拾肆万陆仟元整（¥ 546000）。

（二）合同总价包括：合同期内服务实施费用、人工费、材料费、按约定的所有维修费用、交通费、住宿费、管理费、税金以及国家按现行税率征收的一切税费等所有费用。

（三）合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

二、款项结算

1. 付款方式：服务费按月结算，服务期每满一个月，达到付款条件起 10 日内支付相应的服务费。

2. 结算方式：银行转账。

三、服务地点及服务期限

1. 服务地点：采购人指定地点。

2. 服务期限：2026年3月1日-2027年2月28日

四、服务内容

1. 服务范围：保洁服务、安防服务、综合维修等。

2. 服务内容及要求：

（一）保洁服务

1. 服务区域：

（1）室外：校园环境、操场、公共区域座椅及各种辅助设施的清洁及日常



保洁。

(2) 室内：学校教学楼、办公楼、体育馆、报告厅、公共区域、卫生间的保洁工作。

(3) 其他：办公区垃圾、卫生间垃圾转运至校园垃圾台，做到垃圾“四分类”，对校园垃圾站垃圾必须保证每天装车、清运。学校重大活动及时响应，做好卫生工作。

2. 服务要求：

(1) 每月至少进行1次以上全面消杀，特定时期按校方要求增加频次。

(2) 室内服务区域每天清洁地面、擦拭楼梯扶手、栏杆、瓷砖墙面、垃圾桶，每周擦拭门窗，保持地面清洁无垃圾污渍，墙壁无浮灰、蜘蛛网、污迹。

(3) 卫生间每天清扫冲洗两次，上午、下午上课前各一次，其余时间巡回清扫，保持厕所卫生清洁无异味，便池水池地面管道无积水、无堵塞，无垃圾存放现象。

(4) 服务期间需在保洁区域巡视，及时清扫捡拾杂物，确保路面场地绿化区无垃圾、杂物，无卫生死角。室外展板、宣传栏等设施定期擦拭，达到无明显灰尘。

(5) 每周负责操场、体育馆、报告厅等卫生整理一次。

(6) 遇有重要活动精神饱满，举止得体。

3. 人员配置：

供应商中标后须按采购人要求配备不少于7名专职保洁人员，身体健康，统一着装，言行规范，身体健康，无不良嗜好，须提供统一制服及岗位使用工具。

(二) 安防服务

1. 服务区域：校门岗、校园巡逻、监控室值守及突发事件先期处置，配合学校做好其它相关工作。

2. 服务要求：

(1) 保证校园内安全和正常工作、生活秩序，做好协防保卫，做好车辆、车库、道路及安全秩序管理等。

(2) 实行全天候24小时值班制度，严格执行外来人员/车辆登记、查验制度。

(3) 协防设置门岗和巡逻岗，对外来人员，建立询问登记制度，礼貌用语、文明用语、热情服务，按照采购人要求进行出入管理服务，每日安全巡逻不少于

6次，并做好电子及纸质记录。

(4) 保证区域内安全秩序良好，道路通畅，引导指挥车辆停放有序，上下学高峰时段，协助维持校门口秩序，构成“护学岗”一部分。

(5) 根据采购人要求，服从总务处工作人员调配，做好各项活动的秩序维护工作。

(6) 制定安全管理服务预案，完善责任制，遇突发事件能应急处理，积极主动协调处理校内治安等方面的突发事件，迅速排除各种险情，及时制止违法犯罪行为，及时向总务处报告各类案件、事故及其他重大问题和重要情况，做好110接警工作。

(7) 能及时发现和处理各种事故隐患，确保不发生安全方面的问题，能迅速有效处置突发事件，熟练操作一键报警系统、视频系统及消防器材，具备应急处置能力。

(8) 学校遇有重大活动、会议、招聘活动等需要增配、抽调人员协助时，应无偿按照校方要求执行，工作时应着统一服装及标志，精神饱满，举止得体。

3. 人员配置：

供应商中标后须按采购人要求配备不少于5名专职保安人员。上岗前须持有保安员证，统一着装，言行规范，身体健康，无不良嗜好，须提供统一制服及岗位使用设备，定期进行军事化队列及应急演练。

(三) 设备维修维护：

1. 服务区域：校内基础设施、设备、公共设施的维修与维护。

2、服务要求：

(1) 按合同约定，制订物业管理区域共用设施设备年度、月度养护及维修计划，保养和维修记录齐全。

(2) 有完善的设备安全运行、维修养护、设备巡查和设备用房卫生清洁制度并在工作场所明示。设施设备标识齐全、规范，责任人明确。有设备台帐、运行记录和巡查记录。

(3) 设备运行严格执行操作规程，无重大管理责任事故，有突发事件应急处置预案和处理记录。

(4) 设备用房应保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。

(5) 定期检查消防设施设备，可随时启用；消防通道畅通。

(6) 每日至少2次对一般共用设施设备进行巡检，巡检记录规范齐全。特种设备的巡检按相关标准执行。

(7) 共用设施设备需要维修或者更新改造的，及时编制维修、更新改造计划，向学校提出报告与建议，根据学校的决定和国家相关规定，组织维修或者更新改造。

(8) 实行24小时值班报修制度。急修半小时内到达现场，一般维修12小时之内或在双方约定时间到达现场。

(9) 共用照明设施完好率95%以上，并按规定时间开关。

(10) 物业管理区域道路平整，主要道路及地面车位、地下车库交通标识齐全、规范。

(11) 载人电梯24小时运行。

(12) 物业管理区域设有水景、水系的，应及时维护、定期换水、定时开放。

(13) 对可能危及人身安全隐患的设施设备、场所，设有明显警示标识和防范措施。

(14) 对雨、污水管道每月检查一次，每年对公共雨、污水管道全面清理一次，确保排水通畅。

(15) 对化粪池每月检查一次，每年清掏1—2次；该费用另行约定。

3、人员配置：

供应商中标后须按采购人要求为本项目配备不少于1名维修员，要求身体健康，需着统一制服，上岗后需持相关证件上岗。

(三) 项目经理

1. 服务要求：供应商需为本项目配备1名项目经理，言行规范，身体健康，无不良嗜好。日常须根据学校要求协调好物业各部门工作，管理到位，相关档案资料须保证齐全。

五、服务保证

1. 所供的成果报告必须保证是符合国家相关程序相关规定。
2. 供应商提供相关成果报告确保真实性、可靠性。

六、知识产权

1. 本项目所涉及到的所有成果的知识产权归采购人所有。
2. 供应商无论出于任何目的如在其他地方使用该成果，必须经采购人同意方

可使用。否则，贵采购人有权要求终止涉及到该中标知识产权的任何使用活动并保留追究卖方相应的法律责任的权利。

3. 供应商为执行本合同而提供的技术资料使用权归采购人所有。

七、其它事项

1. 乙方不得转让其它单位或个人。

2. 乙方的投标文件和承诺等内容将列入合同。

八、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、乙方履约延误

2-1、如乙方事先未征得甲方同意并得到甲方的谅解而单方面延迟服务期，将按违约终止合同。

2-2、在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时提供服务的情况，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否通过修改合同，酌情延长交货时间或对乙方加收误期赔偿金。每延误一周的赔偿费按合同金额的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。误期赔偿费的最高限额为合同价格的百分之五（5%）。一旦达到误期赔偿费的最高限额，甲方可终止合同。

3、因采购人原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，采购人应当依照合同约定对供应商受到的损失予以赔偿或者补偿。

3、违约终止合同：未按合同要求提供服务或不能满足技术要求，甲方会同监督机构有权终止合同，对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

九、合同组成

成交通知书、合同文件、竞争性磋商文件、磋商响应文件、国家相关规范及标准等

十、解决争议的方法

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，双方均同意采用以下第（1）种争议解决方式：

（1）甲、乙双方均同意向（甲方所在地人民法院）提起诉讼。

（2）甲、乙双方均同意向（仲裁委员会）提起仲裁。

九、合同生效及其它

1、合同未尽事宜、由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

2、本合同正本一式肆份，甲方执贰份，乙方执壹份，备案壹份。

3、合同经甲乙双方盖章、签字后生效，合同签订地点为西安高新区第十初级中学。

4、生效时间：2026 年 3 月 1 日

甲方名称（盖章）：

乙方名称（盖章）：

地址：西安高新技术产业开发区经十二路以西、科技七路以北

地址：陕西省西咸新区沣东新城沣东大道（东段）2196号自贸新天地创星社D4002

代表人（签字）：

代表人（签字）：

电话：029--81885000

电话：19991492977

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司西安分行

开户银行：招商银行陕西自贸试验区西安高新科技支行

账号：72010078801800003604

账号：129915661910502