

渭南高级中学后勤服务社会化项目

政府采购合同

甲方(采购人):渭南高级中学

乙方(供应商):陕西贤杰物业管理有限公司

签订时间:2026年4月21日



甲方（采购人）：渭南高级中学

统一社会信用代码：126105006911036571

地 址：渭南市高新区新区北街东段

联 系 人：

联系电话：

乙方（中标供应商）：陕西贤杰物业管理有限公司

统一社会信用代码： 91610502305623030F

地 址：渭南市临渭区渭河大街与金水路十字西南角碧桂园翡翠传奇12号楼1单元1层101

联 系 人： 查新娟

联系电话：17729033990

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，以及渭南高级中学后勤服务社会化项目（项目编号：ZCSP-渭南市-2026-00017.1B1）的政府采购招标文件、乙方投标文件及中标通知书，甲、乙双方本着平等自愿、公平公正、诚实信用的原则，订立本合同。

第一条 服务项目概况

1、服务范围：渭南高级中学范围内所有区域的物业、后勤服务。（楼宇包含：行政楼1栋、教学楼3栋、实验楼1栋、学生公寓4栋、艺术楼1栋、图文信息楼1栋、风雨操场1座、洗浴中心1栋、教师公寓楼3栋等楼宇。）

2、服务内容



秩序维护服务、环境卫生绿化服务、水电木暖日常维护服务、学生宿舍管理服务。

拟采购服务人数：73人。

管理人员 2人

秩序维护服务 18人

环境卫生绿化服务 27人（含4名男绿化工）

水电木暖日常维护服务 8人

学生宿舍管理服务 18人（含2名男夜巡）

3、服务标准：乙方须严格按照国家、行业相关标准及本合同附件《物业服务标准细则》执行，服务质量须达到招标文件及投标文件承诺的要求。

第二条 服务期限

本合同服务期限为1年，自2026年4月21日起至2027年4月20日止。

合同期满前30日，经甲方考核合格且双方协商一致，可续签合同。

依据政府采购相关规定，本项目服务内容固定、连续性强、经费来源稳定、价格波动较小，在预算保障前提下，可累计签订不超过3年的服务合同。

第三条 服务费用及支付方式

1、合同总价：本项目合同总价为人民币 2,538,000.00 元/年（人民币大写：贰佰伍拾叁万捌仟元整/年），此价格



为固定总价，包含人工、材料（维修、保洁、绿化耗材）、设备（水、电、木各类施工及维修常用工具）、税费、管理等全部费用，甲方不再另行支付其他费用。

2、支付方式

（1）支付周期及流程：物业、后勤服务费按季度结算，达到付款条件 15 日内，每季度支付一次，支付合同总价的 25%；乙方给甲方开具符合国家规定的增值税发票，甲方在收到发票后 5 个工作日支付乙方服务费用。

第四条 双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1、有权对乙方的服务质量、人员配备、工作进度进行监督检查，对不符合要求的事项有权要求乙方限期整改。

2、向乙方提供物业服务所需的相关资料（如设施设备图纸、管网分布等），并协调物业区域内相关单位配合乙方工作。

3、按照合同约定及时支付服务费用，不得无故拖延。

4、不得干预乙方的正常服务管理工作，法律法规另有规定的除外。

（二）乙方权利与义务

1、有权按照合同约定收取服务费用，有权拒绝甲方提出的超出合同范围的不合理要求。

2、配备足额的专业服务人员，人员须具备相应资质和



技能，并将人员名单及资质证明报甲方备案；如需更换人员，须提前 10 日书面通知甲方并经甲方同意。

3、建立健全物业服务管理制度和应急预案，定期对设施设备进行检查维护，确保物业区域内的安全、整洁、有序。

4、定期向甲方提交物业服务工作报告（含月度/季度服务总结、设施设备运行状况等），重大事项须及时书面报告甲方。

5、不得将本项目转包或违法分包给第三方，经甲方书面同意的分包除外。

第五条 服务质量考核

1、甲方建立服务质量考核机制，按照附件《物业服务考核评分标准》，每月/季度对乙方服务质量进行考核，考核结果作为支付服务费用和续签合同的依据。

2、考核得分低于 80 分的，甲方有权要求乙方限期整改。

第六条 违约责任

1、甲方未按照合同约定支付服务费用的，每逾期一日，按照逾期金额的万分之五向乙方支付违约金；逾期超过 30 日的，乙方有权暂停服务并要求甲方承担相应损失。

2、乙方未按照合同约定提供服务，或服务质量未达到标准的，应在甲方要求的期限内整改；逾期未整改的，甲方有权扣除相应服务费用，造成甲方损失的，乙方须承担赔偿责任。



3、乙方擅自转包或违法分包项目的，甲方有权解除合同，乙方须退还已收取的服务费用，并支付合同总价 20%的违约金。

4、因不可抗力（如地震、洪水等）导致本合同无法履行的，双方互不承担违约责任，但应及时通知对方，并采取措施减少损失。

第七条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第八条 其他条款

1、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同的附件（《物业服务标准细则》《物业服务考核评分标准》等）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。

3、本合同一式五份，甲乙双方各执两份，报送财政部门备案壹份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：
法定代表人/授权代表（签字）：
日期：2021年4月21日

乙方（盖章）：
法定代表人/授权代表（签字）：
日期：2021年4月21日

