

合同编号: YAZCHD2025-49

延安市实验中学-物业服务项目

政 府 采 购 合 同

延安市市直单位政府采购中心

2025年10月17日



合同编号:YAZCHD2025-49

项目编号:YAZCJC2025-34

采 购 合 同

采购方: 延安市实验中学

(以下简称甲方)

供应方: 陕西中和恒美物业管理有限公司

(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及相关规定,经延安市财政局批准,并经竞争性磋商采购,确定乙方为延安市实验中学-物业服务项目(项目编号:YAZCJC2025-34)政府采购成交供应商。为明确甲、乙双方责任,经甲、乙双方充分协商,特订立本合同,以便共同遵守。

一、合同价款:

1. 合同总价一次性包死,不受市场价格变化和其他任何因素的影响。
合同总价即成交价格,成交价格为壹佰伍拾肆万捌仟元整(¥1548000.00)。

2. 合同价款所包含的内容:

(1) 清洁与保洁工具(扫帚、拖把、水桶等)、耗材(塑料垃圾袋、玻璃水、清洁剂、亮光剂、小便香球、抹布、灭杀蚊、蝇、老鼠必备的器材、药剂等)、劳保(洗衣粉、肥皂、毛巾、手套、袖套、工作服等)完成本项目一切物品的费用。以上服务内容(含保洁服务所必须的耗材等费用),全部由乙方承担。

(2) 负责教学区各楼宇门禁系统、应急通道消防逃生系统的管理和养护工作,确保师生安全使用;

(3) 在小型部件维修范围外如需进行其他零星维修工作,如整体的

床架、门扇、窗框、门框、管道、暖气片、柜子、桌子、凳子、防水等维修部件向甲方申领，用于维修。

(4) 工作人员的工资、福利、各类社会保险及经济补偿。

(5) 工作人员的劳保费、办证费、培训费。

(6) 服务范围内区域的清洁保洁工作的费用。

(7) 税金、利润、政策性文件规定及合同包含的所有风险、不可预见费用等各项费用。

二、服务期限：自合同签订之日起一年。

三、服务地点：甲方指定地点。

四、款项结算

1. 支付方式：银行转账

2. 货币单位：人民币

3. 结算方式：

由甲方直接结算。付款方式如下：

乙方履行合同各项条款后，甲方按月支付，于次月十日前按照平均服务费减去检查扣款计算出上月应付服务费，乙方出具正式票据，甲方以银行转账方式支付上月服务费用。

五、其他要求：除消防维保水电暖工（含司炉工），其他人员均需在到岗时持有效的健康证明。

六、监管方式

1. 校方日常抽查：甲方将按照《延安市实验中学卫生清洁、保洁标准及检查评定标准》（见附件）实行“日巡查、周检查、月评定”的模式，采取定期与不定期相结合的方式对服务质量进行检查，形成月度基础评分。

2. 多方满意度打分：甲方将定期组织校领导、教师、家长及学生代表对物业整体服务（包括保洁、安保、维修、公寓管理等方面）进行满意度问卷调查或评分。满意度评分将按一定权重计入月度综合评定。

3. 第三方机构监管：甲方保留引入专业第三方监管机构的权利，对乙方的服务质量进行独立、客观的评估。第三方评估报告将作为考核的重要依据。

4. 考核与付款挂钩机制：

（1）每月应付服务费将根据月度综合评定得分进行核算。综合评定得分由甲方日常抽查评分、多方满意度打分及第三方机构评估结果（如发生）加权计算得出（具体权重及评定办法由甲方制定）。

（2）月度综合评定得分在 90 分及以上（含 90 分），为合格，不扣罚服务费。

（3）月度综合评定得分在 90 分以下，视为不合格，将按以下标准扣罚：

①80—89.9 分：按年累计次数计算，第一次扣月服务费的 3%，第二次扣 8%；第三次扣 10%；第四次扣 15%；第五次除扣 20%外，甲方有权单方面终止合同。

②70—79.9 分：按年累计次数计算，第一次扣月服务费的 5%，第二次扣 10%；第三次扣 15%；第四次除扣 20%外，甲方有权单方面终止合同。

③60—69.9 分：按年累计次数计算，第一次扣月服务费的 10%；第二次扣 15%；第三次除扣 20%外，甲方有权单方面终止合同。

④59.9 分及以下：甲方有权单方面终止合同，并且不补偿、不赔偿乙方任何费用。

七、验收依据

1. 磋商文件、响应文件、澄清表（函）；
2. 国家相应的标准、规范。

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. 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。

3. 乙方未按合同约定的服务期限服务的，每逾期一日，向甲方支付签订合同价款的 0.1% 的逾期违约金，但不超过合同总金额的 10%。乙方支付逾期违约金并不免除其逾期违约的责任。

4. 如乙方严重违约，甲方有权解除政府采购合同，乙方除退还已收取的款项外，还应向甲方偿付政府采购合同总金额 10% 的违约金，并承担由此给甲方造成的一切损失，同时甲方将有关情况上报政府采购监管部门处理。

九、合同争议的解决：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

十、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十一、本合同从签订之日起生效，合同规定的全部事宜和程序结束后终止。本合同一式四份，甲方二份、乙方一份，延安市市直单位政府采购中心一份。

本合同须经延安市市直单位政府采购中心确认，否则无效。

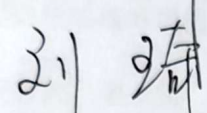
附件 1: 延安市实验中学清洁、保洁员岗位职责

附件 2: 延安市实验中学卫生清洁、保洁标准及检查

甲方：延安市实验中学 (盖章)

负责人：  (签字)

住址：延安市宝塔区双拥大道 32 号

联系人： 

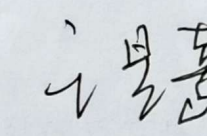
联系电话：0911-2215306

乙方：陕西中和恒美物业管理有限公司 (盖章)

法定代表人：  (签字)

住址：陕西省西安市雁塔区长安南路 86 号澳城大厦 2 号楼 1 单元

11803 室

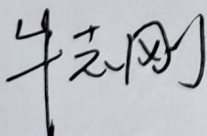
联系人： 

联系电话：029-87552553

开户银行：招商银行股份有限公司西安曲江支行

账号：129907679610605

延安市市直单位政府采购中

负责人： 



合同签订日期：2025 年 10 月 17 日

附件 1

延安市实验中学清洁、保洁员岗位职责

1. 每日认真负责清除清洁区域内的垃圾、污物，不得积存，所有区域当天至少清扫 3 次以上，并且保证清洁区域清洁，无痕迹、无杂物、废纸、烟头、果皮、泡泡糖等遗物；顶棚无蛛网，墙壁无乱涂乱刻，全天保洁服务。

2. 洗手间每天至少要打扫 5 次以上，做到无污垢、无杂物，地面清洁，无积水，无揭地漏现象，全天保洁服务。

3. 暖气片等公共物品无积灰、无杂物，垃圾箱（桶）要及时清理，垃圾箱（桶）周围干净整洁，保持外表洁净。

4. 对清扫区域的墙壁、洗手间设施要经常检查，发现跑、滴、漏或损坏的要及时向维修部门或管理员报修。



延安市实验中学

卫生清洁、保洁标准及检查评定标准

大厅、走廊及楼梯等区域卫生清洁与保洁质量评定标准

序号	项目	标准	项目	检查评定分数			
			分数	优	良	中	差
1	地面	干净、无灰尘、无污迹、无废弃物	8	8	7.2	5.6	4
2	墙面	无灰尘、无污迹	6	6	5.4	4.2	3
3	所有玻璃	洁净明亮、无灰尘、无污迹	4	4	3.6	2.8	2
4	柱子	无灰尘、无污迹	1	1	0.9	0.7	0.5
5	天花板、顶蓬	无蛛网、无灰尘、无污迹	1	1	0.9	0.7	0.5
6	所有门窗（电梯） 及窗台	洁净、无灰尘、无污迹，及时关门关窗	5	5	4.5	3.5	2.5
7	扶手、栏杆	洁净、无灰尘、无污迹	3	3	2.7	2.1	1.5
8	消防栓等设施设备	干净、无积尘、无污迹、摆放到位	1	1	0.9	0.7	0.5
9	标识、标牌	干净、无积尘、无污迹、摆放到位	1	1	0.9	0.7	0.5
10	照明灯具（包括开 关、换气扇）	干净、无积尘、无污迹，及时关灯，无 常明灯现象	2	2	1.8	1.4	1
11	垃圾桶	光亮、洁净、无污迹、无积垢，桶内垃 圾不能超过 2/3，摆放到位	3	3	2.7	2.1	1.5
总分			35	35	31.5	24.5	17.5