政府采购项目

项目编号：SNCG-FM-2026060

榆林大学榆阳校区环境保洁、垃圾清运、管道疏通等服务外包项目

服 务 合 同

甲　方：榆林大学

乙　方：立新众联劳务管保安集团有限公司

二〇二六年六月

榆林大学榆阳校区环境保洁、垃圾清运、管道疏通等服务外包项目服务合同

第一条 总则

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及其他有关法律、法规之规定，甲方通过公开招标将榆林大学榆阳校区环境保洁、垃圾清运、管道疏通等服务外包项目（项目编号：SNCG-FM-2026060）委托乙方实行物业服务管理并由甲方负责具体的实施监管工作。合同涉及各方在平等、自愿、协商一致的基础上就物业服务管理事项订立本合同。

第二条 合同当事人

甲方：榆林大学

乙方：立新众联务管保安集团有限公司

第三条 服务基本情况

本项目主要涵盖环境保洁、垃圾清运、管道疏通三大核心板块，全方位覆盖校园公共区域，保障校园环境整洁。包含室内外全域保洁、专项保洁及消毒消杀工作，其中室内公共保洁面积132627.95平方米，覆盖教学楼、办公楼、实验楼、图书馆等各类建筑的大厅、走廊、楼梯、电梯、卫生间及公共设施等区域。室外保洁面积127124平方米，负责校园道路、广场、停车场、景观水域等清扫保洁，同步完成水面漂浮物打捞、水池池底清理等作业。

同时项目提供专项保洁服务，针对学校重大活动、会议、考试开展临时加强保洁，定期清掏化粪池、隔油池，清洗指定低楼层外墙，并常态化维护垃圾分类收集点卫生。此外，定期对公共卫生间、垃圾收集点位开展消毒消杀，有效防控蚊虫滋生、杜绝病菌传播。垃圾清

运服务覆盖校园全品类垃圾，定时定点收集生活垃圾、道路清扫绿化垃圾并分类驳运至校内转运点，统一转运至市政处理场站。针对大件垃圾、园林垃圾、少量无主装修垃圾提供预约清运服务，严格落实垃圾“日产日清”及环保分类规范，同时负责各类垃圾收集设施的清洁、维护与更换。

管道疏通服务保障校园管网正常运行，对污水、化粪池及楼宇下水管道开展日常巡检与预防性疏通，快速处置各类小型管道堵塞问题。项目配备7×24小时应急服务，可及时处理管道堵塞、污水返水等突发故障，定期对全校化粪池进行清掏、外运处理，并完整留存作业记录，全面筑牢校园环境卫生与基础设施运维保障防线。

第四条 物业服务的内容

（一）环卫保洁范围及岗位设置

1、环卫保洁范围：

⑴室内保洁

①1#—6#教学楼、艺术楼、1#实验楼、2#实验楼、逸夫楼主、副楼、子洲楼：门房管理、门庭、大厅、楼道、公共卫生间、楼梯、扶手、墙面、地下室等；

②行政楼、图书馆（除办公室以外所有的书库、自修室、报告厅等区域）门庭、大厅、楼道、公共卫生间、楼梯、扶手、墙面、吊顶顶面等；

③西家属区教工之家门庭、大厅、楼道、公共卫生间、楼梯、扶手、墙面、吊顶顶面、地下室等；

④禾丰园（包括四楼大学生活动中心室内保洁）、禾顺园餐厅：门庭、楼道、楼梯、扶手、公共卫生间（禾丰园三四层）、地下室、墙面、吊顶顶面、一层室内外玻璃、外立面墙面指定区域保洁等；

⑤原好美特（现15#公寓楼）1—2层楼梯、楼道、卫生间、楼梯、扶手、墙面、吊顶顶面等；

⑥医务室隔离室室内卫生、楼道、楼梯及门房管理，医务室院子南面教育学院教学楼的楼梯、楼道及卫生间；

⑦体育馆门房管理、体育馆室内卫生及操场内卫生间室内保洁；

⑧1#—16#公寓楼门庭、大厅、楼道、公共卫生间、楼梯、扶手、墙面、吊顶顶面、地下室等（含14#公寓楼1—3层所有公共区域、陕北秧歌基地室内保洁，8-12层楼梯、楼道，地下停车场卫生清扫）；

⑨教室保洁：1#教学楼3个联合教室，4#教学楼全部5个联合教室，5#教学楼间全部45间公共教室、所有教师休息室，子洲楼全部3间共公大教室。

(2)室外保洁

①校园内所有硬化、铺装路面（包括停车场、田径场、篮球场、沁园、七桥园、所有绿化区域内的园路、楼宇外散水、所有广场以及逸夫楼、2#实验楼周围所有景观水渠）；

②东大门、南大门门外区域，金工实训基地；

③西家属区教工之家楼外道牙上广场、原幼儿园周围活动场所及篮球场保洁；

④承办完成每年市政府下达给榆林大学的市政道路扫雪任务。

(3)水池管理、保洁及清理池底

校园内沁园、七桥园、旧奶牛场水池的安全管理、卫生保洁及每年2次全面清理水池池底淤泥杂物等工作。

2、环卫岗位设置及要求

(1)乙方环卫保洁岗位设置人数:不少于78人。

(2)保洁人员须年满18周岁及以上，原则上男性不大于60岁，女性不大于55岁。身体健康，无传染病及不适宜从事保洁作业的疾病，上岗前须提供有效健康证明。

(3)乙方须对所有保洁人员进行岗前安全培训及校规校纪教育，统一着装、佩戴工牌上岗。

⑷现场须配备1名项目主管（项目经理），年龄不超过55周岁，具有同类校园或市政保洁管理经验3年以上，负责日常考勤、调度及与校方对接。

⑸严禁使用童工及超龄高危作业人员，一经发现甲方有权要求立即更换并追究违约责任。

⑹乙方对所派人员的劳动用工、工资福利、意外伤害等承担全部法律责任。

第五条 服务要求

（一）环境保洁服务内容及要求

1.服务内容

⑴**室内公共区域保洁** 面积132627.95平方米，包括但不限于各教学楼、办公楼、实验楼、图书馆、体育馆、学生活动中心等楼宇的：门房管理（行政楼、图书馆除外）、所有公共区域的大厅、走廊、楼梯、地下室、电梯、卫生间、门窗、公共设施等。

⑵**室外区域保洁** 面积127124平方米，包括校园内所有道路、广场、景观区、公共休闲区域、停车场、水域（水面漂浮物打捞、水池池底淤泥清理）等的清扫、保洁。

⑶**专项保洁** 各种重大活动、会议、开学季、毕业季、考试期间的临时性加强保洁。

2、服务要求

⑴室内公共区域地面、楼梯、卫生间（每天清洁+拖地2次并保持）、墙面、窗台、门窗、天花板、玻璃、照明灯具及公共设施设备保持干净整洁、无垃圾烟头、无积水泥沙、无污渍痰迹；

⑵卫生间洗手盆、台面、镜面等（每天清洁2次并保持）干净无灰尘水渍，便池干净无污物，纸篓无垃圾及无蚊蝇滋生，空气保持清新；

⑶电梯内、楼梯扶手干净无灰尘，无污物；楼梯下无杂物堆放；

(4)室外路面、散水、台阶、广场等保持干净整洁，无垃圾、无烟头、无砖头瓦块、无积水泥沙（每天两扫，全天保持。早7:30前、下午13:30前完成清扫）；

(5)室外公共区域路面、路沿、人行道、雨水口、树坑、果皮箱、垃圾桶、箱及周围干净整洁，无污渍、无乱贴现象，无垃圾堆积现象；

(6)校园内垃圾日产日清；

(7)室外雨水井、雨水排水沟、化粪池每月全面清理一次；

(8)水池周边卫生干净整洁，水面无可捞漂浮物，水池池底（水池底部每年彻底清理二次）无枯枝账叶、无淤泥，水池周边安全无事故；

(9)其它室外公共设施如条椅、座凳、护栏、宣传栏、路灯、雕塑等（每天擦洗1遍条椅、座凳、石桌石椅、凉亭座凳；其它每周擦洗一次），保持干净整洁，无尘土、无污渍，完好无损、无乱涂乱贴现象；

(10)护栏、宣传牌、标识牌等饰品完好无损、干净整洁，无尘土、无污渍，无乱涂乱贴现象；保洁无遗漏现象；

(11)每年冬季按榆林市要求，组织人员清扫人行道任务积雪；

(12)会议室桌椅保持清洁、无灰尘、摆放整齐、保持地面无脚印、无污渍、无烟头、无痰渍、无水迹、无垃圾；

(13)地垫应保持干燥，无尘土、无垃圾、无积水、无污垢、无污渍。定期彻底清洁、清洗各种地垫；

(14)定期清洗外墙（低楼层或指定区域）；

(15)重大活动和考试期间保持卫生要求，桌椅摆放整齐、地面干净无垃圾；

(16)根据学校要求及季节变化，对公共卫生间、垃圾收集点等定期科学有效地进行蚊蝇消杀、消毒防疫作业。

(17)配合做好其他临时性检查的卫生保洁工作。

（二）垃圾清运服务

1、垃圾清运服务内容

（1）生活垃圾清运：负责校园内所有生活垃圾（含厨余垃圾固体部分、路面落叶）的定时定点收集、分类、驳运至校内集中转运点，最后运送到市政垃圾处理场；

（2）专项垃圾清运：对大件无主垃圾（各种包装箱、废旧家具、电器等）、道路清扫绿化垃圾、少量无主的建筑装修垃圾等进行预约清运和处置；

（3）对接转运：负责将集中至校内转运点的各类垃圾，及时清运至市政指定的垃圾处理终端，每天至少清运2次，垃圾无堆积，垃圾不过夜，确保“日产日清”，并符合垃圾分类及环保要求；

（4）设施维护：负责所辖垃圾箱、桶、亭、屋、站的日常清洁、维护、更换，确保设施完好、整洁。

2、垃圾清运服务要求

（1）按照政府生活垃圾分类相关政策要求，负责垃圾分类的管理工作和宣传工作，分类投放、收集和运输，并有详细实施方案和办法；

（2）所有垃圾全部分类收集到垃圾台，在垃圾台进行分类装载外运，生活垃圾（包含路面上扫起的树叶、各实验室购买仪器后的外包装木箱等）、厨余垃圾的固体部分，不包括泔水及大量建筑垃圾、大件绿化垃圾。做到日产日清，杂物、建筑等垃圾堆放不得超过一车装载量，有害垃圾存储规范，定期外运；

（3）服务区域内垃圾分类投放点的生活垃圾及时转运到垃圾台，投放点不得出现外溢现象，设施外表干净整洁，垃圾分类标识清晰；

（4）垃圾清运车辆由乙方承担，车辆外表干净，装卸符合作业规范，运输过程中做好封闭措施，避免垃圾沿路飘落；

（5）垃圾清运公司必须有相应的运输资质；

（6）在生活垃圾分类工作中出现与相关规定不符而被各级管理部门处罚，产生的所有的责任和费用由乙方承担。

（7）垃圾桶在乙方入驻学校开始服务时，榆林大学一次性配备到位，在服务期内，如有破损，由乙方自行购买，费用自理。

（8）垃圾分类屋、卫生工具箱：乙方需无偿给甲方校园配备4个垃圾分类亭和15套条凳式卫生工具箱。

（三）管道疏通服务

1、管道疏通服务内容

（1）日常疏通：负责校园内所有公共区域的污水管道、化粪池管道、卫生间下水道、渠水管道等的日常巡检、预防性疏通和应急疏通；

（2）应急抢修：提供7x24小时应急响应服务，对管道堵塞、返水、破裂等突发情况进行快速疏通、修复；

（3）化粪池清掏：定期对校园内所有化粪池进行清掏、外运及无害化处理，并做好记录；

（4）小型堵塞处理：处理各楼宇内外公共卫生间、水池、地漏等的小型堵塞问题。

2、管道疏通服务要求

（1）定期对服务区域内大小管道进行检查，保养、维修、维护，并上报学校室内所有设施设备使用情况，保持无损坏情形；

（2）定期检查楼宇内外公共卫生间、水池、地漏等，及时维修或更换；

（3）定期对校园内所有化粪池进行清掏，外运及无害化处理，并做好记录；

（4）定期对校园内所有隔油池进行清掏，外运及无害化处理，并做好记录；

（5）对全校园室内外所有污水管道、渠水管道、检查井、沉淀

池（所有楼内外的污水管网、包括金工实训基地、陕西省陕北矿区生态修复重点实验室院子的旱厕、花卉基地内的化粪池及污水管网）每月全面清理、清运一次,如出现堵塞、污溢,要保证做到随时清理、疏通、清运,确保管网内正常流通。

（6）乙方须安排管道维修值班人员，保持24小时电话畅通，在收到管道报修疏通电话后，及时做出响应；

（7）必须在30分钟内到达事故现场，并针对管道堵塞情况给出解决方案；

（8）室内下水管道、尿池、大便池等如出现堵塞情况，及时疏通，小问题不过夜，大问题24小时内完成；检查上报学校室内所有设施设备使用情况，保持无损坏情形；

（9）管道疏通施工操作流程需规范安全，并做好现场安全防护工作；

（10）管道疏通结束后，及时清理现场垃圾并恢复原状。

第六条 设备配置及材料费用

所有用于校园环境保洁、垃圾清运、管道疏通中的工具、耗材、人员服装、工资等费用，均包含在中标价款内，均由乙方自行承担。乙方在学校进行物业服务管理时，出现任何安全事故责任由乙方承担，与甲方无关。

第七条 监管措施

甲方严格按照《榆林大学榆阳校区环境保洁、垃圾清运、管道疏通等服务考核管理办法》中的考核管理标准，采用“日检查、月考核”相结合的方式，对乙方就榆林大学环境保洁、垃圾清运、管道疏通等服务进行监督考核。

（一）每日甲方通过专职检查人员对校园室内外整体环境整洁进行检查，发现问题立即要求乙方及时整改。如若乙方未能按甲方要求限时整改,甲方一次可扣除乙方500元--2000元的服务费;当月累计

超过三次未及时整改的(当月考评分数低于90分),除每次扣除500元--2000元的服务费以外,甲方可扣发乙方当月服务费用10%。月考核成绩低于60分，甲方扣发乙方当月服务费用50%并与乙方解除服务合同；同一合同期内累计三个月考评分数低于70分的，甲方按相应比例支付乙方费用并与乙方解除服务合同；

（二）甲方每月组织考核小组对服务外包公司进行月考核评定,计算考核结果。并组织会议研讨存在问题,同时通报结果，考核结果与服务经费支付成比例，以此为依据来结算本月服务费用。

（三）评分办法及计算结果

当月考核综合分数采取“日检查”与“月考核”相结合的办法,其中“日检查”平均分数占50%,“月考核”分数占50%。考核分数采用百分制,环境保洁、垃圾清运、管道疏通等服务费用结算按当月考核分数所对应百分比发放。

考核得分与服务经费支付比例表

序号	考核得分	发放比例	备注
①	≥90	100%	以月总金额为基数
②	≥80	90%	以月总金额为基数
③	≥70	80%	以月总金额为基数
④	≥60	70%（一个合同期内累计达3次，解除合同）	以月总金额为基数
⑤	<60	50%，并解除合同	以月总金额为基数

第八条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利义务

1、甲方对乙方物业服务进行全过程的监督、检查及管理，有权对乙方物业服务中存在的问题提出限期整改要求，若乙方整改不及时或管理不到位，根据监管措施，甲方有权扣除乙方相应的服务费作为对乙方物业服务存在的问题或管理不到位的经济处罚。

2、甲方应遵循国家相关物业管理规定，自觉遵守维护区域的各项秩序。

3、甲方有权要求乙方在合同服务期间调整配套人员，提高质量标准。

（二）乙方权利和义务

1、合同约定指在本合同约定的物业区域内提供物业管理服务。

2、乙方要配合做好各种展会、检查及接待等相关物业服务工作。

3、乙方应及时对相关管理区域内违反物业管理及物业使用等行为进行制止并向甲方报告。在配合做好相关物业服务工作，对上述行为进行制止时，乙方如发生意外伤害安全事故或造成的财产损失的，所产生的损失和费用由乙方自行承担。

4、乙方有义务对甲方提出的合理要求进行及时整改，若整改不及时或不到位，根据监管措施，甲方有权扣除乙方相应的服务费。

5、乙方要加强员工安全培训和业务、技能培训，在乙方单独负责的区域内，发生人身及财产安全事件，相关一切责任及费用由乙方完全自行负责，甲方不承担责任。

6、乙方未按照双方约定时间、内容、要求整改或整改后继续出现类似问题，甲方会严格按照《榆林大学榆阳校区环境保洁、垃圾清运、管道疏通等服务考核管理办法》内容中的考核管理标准，采用“日

检查、月考核”相结合的方式,对乙方就榆林大学榆林大学校园环境保洁、垃圾清运、管道疏通等服务进行监督、考核管理。

第九条 服务期限

（一）服务期:本合同服务期限为 3 年,服务费用为 3295812 元/年,大写:叁佰贰拾玖万伍仟捌佰壹拾贰 元/年;本期签署从 2026 年 6 月 13 日至 2027 年 6 月 12 日（合同一年一签。如无重大责任事故且考核合格,每年可续签一次合同,总续签不超过两次。在合同有效期内,经甲乙双方协商一致,可变更本合同相关部分,如管理范围或时间发生变化,甲乙双方据实协商结算)。

（二）服务地点:榆林市榆阳区崇文路 51 号榆林大学榆阳校区。

第十条 服务费用及付款方式

（一）榆林大学校园环境保洁服务、垃圾清运、管道疏通等服务外包项目费用，总金额 3295812 元/年，大写：叁佰贰拾玖万伍仟捌佰壹拾贰元/年。如管理范围或时间发生变化,甲乙双方据实协商结算。甲方定期或不定期对乙方的管理服务工作进行检查,如乙方服务质量未能达到合同要求,甲方有权酌情扣减相关费用；甲方于第二个月的上旬,根据乙方出具的结算票据,支付乙方上一月服务费;合同一年一签。如无重大责任事故且考核合格,每年可续签一次合同,续签不超两次。在合同有效期内,经甲乙双方协商一致,可变更本合同相关部分。

（二）付款方式为税票结算，按月结算;

第十一条 免责条件

（一）为维护物业使用人的切身利益,在不可抗力情况下,乙方因发生火灾、漏电、水管破裂及救助生命、协助公安机关执行任务等情况,采取紧急避险措施造成的财产损失,乙方不承担赔偿责任。

（二）因不可抗力导致物业管理服务中断的。

（三）因维修养护物业共用部位、共用设施设备，需要事先 24 小时告知物业使用人，并经物业使用人同意，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。

（四）因市政供应单位突发运行故障而造成的停水、停电、停暖等造成损失的。

第十二条 违约责任

（一）乙方提供的服务达不到合同要求，甲方要求乙方限期整改，乙方逾期未整改或者整改后仍达不到甲方的需求的，甲方有权按照合同约定扣除乙方相应的服务费；同一季度累计超过 6 次未及时整改问题的，除每次扣除 500 元—2000 元的服务费以外，甲方有权终止本合同，造成甲方损失的，乙方应给予甲方相应的经济赔偿。

（二）因甲方行为违约导致乙方未能完成管理服务内容，乙方有权 要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，乙方有权终止合同。造 成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应的经济赔偿。

（三）甲方未按本协议约定支付物业服务相关费用，迟延超过 180 日的，乙方有权解除本合同。

第十三条 附则

（一）本合同在履行过程中发生争议时，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，提交甲方所在当地人民法院诉讼解决。

（二）本合同执行期间，如遇不可抗力原因，致使合同无法履行时，双方应按有关法律、法规规定及时协商处理。

（三）招标文件和乙方的投标文件以及合同附件均为合同不可分割的部分，合同中未明确约定的，按榆林大学榆阳校区环境保洁、垃圾清运、管道疏通等服务外包项目招标文件和乙方的投标文件中的内

容执行。

（四）未尽事宜待中标后双方签订合同时具体明确约定。

（五）合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，执行完毕后自行失效。（合同的服务承诺长期有效）。

备注：招标文件中的合同条款将作为乙方与甲方签订正式合同的主要条款和依据，具体条款和细则将在正式合同中体现。

甲　方	乙　方
甲方名称：榆林大学（盖章）	乙方名称：（盖章）陕西新众联务管保安集团有限公司
地址：陕西省榆林市崇文路51号	地址：陕西省西安市经济技术开发区北沙坡二路10号天地国际代办1幢1层12208室
代理人：	代理人：
技术确认：	技术确认：
联系电话：0912-3893230	联系电话：13005491205
开户行：建行榆林新建南路支行	开户行：中国建设银行股份有限公司西安西五路支行
账号：61001690031050000912	账号：6650/75380000000749
日期：2026年 6月 13日	日期：2026年 6月 13日