政府采购项目

西安铁路职业技术学院

物业保洁服务项目

服 务 合 同

项目编号：XCZX2026-0054

合同编号： HT-20260803-0405

甲　　方：西安铁路职业技术学院

乙　　方：西安鸿泽物业管理有限公司

2026 年 8 月

合同模板版本号：XTY2026-HTMB-03

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第一部分　合同书

西安铁路职业技术学院物业保洁服务 项目，在西安市财政局政府采购管理处的监督管理下，由 集采中心 依法组织招标采购.

西安铁路职业技术学院（以下简称“甲方”）授权，确定 西安鸿泽物业管理有限公司（以下简称“乙方”）为成交供应商，其供应商规模为小型企业，供应商拥有者性别为 男 .

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》等有关法律法规，甲方通过依法采购，接受了乙方以价格（以下简称“合同价”）：人民币（大写） 肆佰零柒万肆仟陆佰肆拾元整 ，¥4074640 ，提供的产品及服务（注：固定单价合同应填写单价和最高限价）. 甲方经办人 李玮，联系电话 18092237582 ；乙方经办人 王旭 ，联系电话 19991963837 .

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：

(1) 合同条款见附件

3.考虑到甲方将按照本合同向乙方支付服务款，乙方在此保证全部按照合同的约定向甲方提供服务，并修补缺陷. 乙方完成全部服务内容后，应向甲方提交验收申请及相关支撑材料，甲方应在收到验收申请后 15 个工作日内组织验收并出具书面验收意见. 验收不合格的，甲方应书面告知乙方整改要求，乙方应在 10 个工作日内完成整改并重新申请验收；累计整改超过 2 次仍不合格的，甲方有权选择退货、更换或解除合同，并要求乙方承担相应违约责任.

4.考虑到乙方提供服务及配套内容并修补缺陷，若服务标准和验收标准均能达成，甲方在此保证按照合同规定的时间和方式向乙方支付合同价款或其他按合同规定应支付的金额.

5.履约保证金

(1) 乙方应在签订合同前向甲方交纳合同价 5%的履约保证金.

(2) 乙方无正当理由不与甲方订立合同，或签订合同时向甲方提出附加条件，或不按照采购文件要求提交履约保证金的，取消其成交资格.

(3) 合同期内最后一个月项目验收合格后，乙方持《申请支付履约保证金

JHT-T-YT-2026110

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

的函》及完整申请资料到甲方办理退履约保证金手续，甲方30天内无息退还给乙方。

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

6.付款方式：

1.合同签订后十个工作日内，乙方持发票在甲方处办理结算，甲方向乙方支付合同价款的25%，如乙方未按期限开具发票，甲方有权顺延付款且不承担逾期付款的违约责任；之后按照月进行付款，每月甲方向乙方支付合同价款的6.25%减本月的考核扣款，乙方持履约验收单、履约情况评价表、自验报告原件及发票在甲方处办理结算。

2.乙方要如实开具发票，不得变更开票内容，乙方开具发票出现税务争议时，乙方需承担税款、滞纳金、罚款等赔偿责任以及其他相关责任。

7.服务期：2026年9月16日-2027年9月15日。

服务地点：西安铁路职业技术学院港务、自强、龙首、临潼校区。

8.本合同壹式柒份，其中，甲方执伍份，乙方执壹份，代理机构壹份，每份均具有同等法律效力。

9.本合同由甲乙双方法定代表人/授权代表签字并加盖公章/合同专用章之日起生效。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

甲方名称：西安铁路职业技术学院

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：

2026年8月14日

乙方名称：西安鸿泽物业管理有限公司

地　　址：西安经济技术开发区尚稷路与尚宏路十字东北角恒大国际城小区物业办公用房

电　　话：029-86686396

开户银行：交通银行西安大雁塔支行

账　　号：611301053013001548673

法定代表人/授权代表签字

盖章：

2026年8月14日

THT-T-XTY-2026-110

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第二部分 合同通用条款

第一条 本着平等互惠、互相支持、共同发展的原则，经甲乙双方友好协商，共同签署本合同。

第二条 甲方的权利和义务

1.甲方有权要求乙方按照本合同约定提供服务，如乙方违反合同约定，甲方有权要求乙方在接到通知后10日内改正，逾期未改正的，甲方有权按合同价的5‰，每日扣减服务费用。若造成甲方损失的，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失。

2.乙方提供服务产生的成果所有权、使用权和著作权归甲方所有。乙方不得以任何借口留存，否则应赔偿甲方因此遭受的全部损失，并向甲方支付合同价款20%的违约金。

3.未经甲方书面允许，乙方不得转让和使用本项目的成果。如乙方擅自转让和使用成果，甲方有权要求乙方支付合同价款20%的违约金，并承担相应的法律责任。

4.在服务实施过程中，甲方应为乙方提供必要的工作便利与指导，配合乙方履行职责。

5.甲方不得泄露乙方的商业秘密。

6.甲方对本项目实施监管和指导；

7.甲方负责按照本合同约定的指标考核乙方，具体考核的方式及内容由甲方决定；

8.乙方进场服务人员上岗前需经过甲方确认，甲方在乙方保洁人员的服务及清洁质量达不到合同要求时，有权提出异议和要求返工、整改到位、更换人员，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，以及乙方有委托/转包/分包行为的，甲方有权终止合同；

9.甲方为乙方的保洁服务提供必要的水源、电源、办公场所、库房，确保乙方能按合同约定进行正常的保洁工作，保洁过程中产生的水、电费均由甲方承担；

10.甲方应按照合同规定，按时足额向乙方支付本合同项下的服务费。

第三条 乙方的权利和义务

1.乙方有权根据合同约定收取合同价款。

HT-XTY-2025-010

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2.及时向甲方通告本项目服务范围内有关重大事项，及时配合处理投诉.

3.接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督.

4.合同期内，乙方按规定保证其聘用人员的工资，社会保险及福利等全部费用由乙方自行承担，若发生劳资纠纷，均由乙方负责解决处理.保洁人员与甲方不存在任何劳动关系.保洁人员在合同期间出现的工伤及其他伤亡事故，均由乙方自行处理并承担全部责任;

5.合同期内，乙方对员工开展培训与教育工作，使其严格遵循规范流程操作.若发生安全事故，均由乙方负责，并不得给甲方造成任何影响.

6.乙方应对甲方提供的所有资料保密，包括但不限于图纸、商业计划、客户信息、财务数据、规划成果以及其他明确标注为保密的信息等

7.若甲方在上级单位检查中，因清洁卫生质量问题而遭受处罚，甲方有权依据《西安铁路职业学院物业保洁公司考核办法》向乙方进行追偿并实施相应处罚;

8.乙方承诺提供的保洁人员经过正规的专业培训，无违法犯罪记录，本合同签订后15日内向甲方提供保洁人员的身份证复印件、个人简历等资料以便甲方备案；若发生安全事故，均由乙方负责，并不得给甲方造成任何影响.

9.乙方应积极配合甲方在校区内组织开展的各项活动，并方需保证保洁人员按调整的时间进行作业;

10.乙方根据甲方的教学及管理需要，调整保洁人员的工作时间，且保证保洁员按调整的时间进行作业;

11.根据有关法律法规及本合同的约定，制订针对甲方单位实际的保洁管理制度、安全管理制度等提交甲方备案;

12.乙方保洁人员须统一着装上岗;

13.本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理.

14.国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任.

第四条 违约责任

1. 甲方违约责任

逾期付款责任：若甲方未按合同约定的期限支付服务费用，每逾期一日，应按当期应付未付金额的万分之三向乙方支付逾期付款违约金.逾期超过30日的，

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

乙方有权暂停提供合同项下的服务，直至甲方付清款项。违约金总额不超过合同总价款的 10%。

2. 乙方违约责任

(1) 服务不达标责任：若乙方的保洁服务质量未达到合同约定的服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，乙方应在收到甲方整改通知后 1 日内完成整改，如乙方未按期完成整改，或同一区域同一问题累计出现 2 次以上，甲方有权扣除当期服务费的 15% 作为违约金，违约金总额不超过合同总价款的 10%。

(2) 人员配置责任：乙方应确保派驻人员符合合同中约定的资质、年龄、健康等要求。若乙方派驻的人员不符合约定，甲方有权要求乙方在 2 个工作日内更换。逾期未更换的，甲方可按每缺岗一人每日扣除 500 元的标准从当期服务费中扣减。

(3) 物资配备责任：乙方应按约定配备合同所列的保洁设备及耗材。若乙方未配备或配备不齐，经甲方书面通知后 2 日内仍未补齐的，甲方有权自行采购，所需费用从乙方服务费中扣除。

(4) 安全责任：乙方应加强员工安全教育与管理。乙方员工在服务过程中因自身过错导致自身或第三方人身、财产损害的，由乙方承担相应责任。因甲方设施设备本身存在安全隐患或甲方人员过错导致的损害，由甲方承担相应责任。

第五条 甲乙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 10 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 7 个工作日内书面通知对方，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。

第六条 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，应向甲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、评估费等费用均由乙方承担。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。

第七条 合同继续履行将损害国家利益或社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或终止合同。

第八条 甲乙任何一方有正当理由要求变更本合同，须提前一个月以书面形

HFKXTY-2025-110

式通知对方，经双方协商一致后，签署书面变更合同，未经双方签署书面变更文件，任何变更不发生效力。

第九条 因一方违约导致本合同无法履行，则本合同终止。但合同的终止不得损害第三方的利益，双方应为此做出合理安排。

本合同终止后5个工作日内，乙方应完成全部自有人员撤离、归还属于甲方的全部财物、删除其所持有的全部甲方涉密信息，经甲方确认后完成退场；逾期未完成退场的，甲方有权按每日合同总价款的1%向乙方主张占用费用，甲方有权在应向乙方支付的任意一笔款项中扣除。

第十条 本合同有关附件、中标（成交）通知书、采购（招标）文件、投标（响应）文件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。

THT-T-XTY-2026-110

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第三部分 合同专用条款

一、项目概况

西安铁路职业技术学院分为四个校区，本项目拟为四个校区采购满足物业保洁服务要求的供应商.

二、采购内容

校本部港务校区位于西安国际港务港务大道396号，占地355．57亩，保洁服务区域建筑面积约28．46万㎡，保洁楼栋为15栋；自强校区位于西安市莲湖区自强西路133号，占地156．23亩，服务区域建筑面积约10．5万㎡，保洁楼栋为12栋；龙首校区位于西安市新城区拾翠路副189号，占地61．23亩，服务区域建筑面积约3．8万㎡，保洁楼栋为6栋；临潼校区位于西安市临潼区西关铁一处，占地33．62亩，服务区域建筑面积约3．25万㎡，保洁楼栋为7栋.

三、技术（服务）要求

（一）保洁服务管理要求

1．供应商须建立健全各项管理制度，包含巡查检查、日常保洁、寒暑假保洁安排、作业标准与流程、服务质量标准等制度，并规范建立生活垃圾分类清运、校园消杀等各类台账.

2．供应商应主动配合校方接受上级主管部门监督检查，按要求及时报送相关资料.

3．供应商每月组织保洁人员开展标准化作业、服务礼仪、安全规范等专项培训，并完整留存培训记录.

4．办公设备、耗材、办公家具及员工更衣柜由供应商自行配置、维护；保洁人员食宿由供应商自行统筹解决.

5．供应商须严格执行垃圾分类管理规定，严禁工作人员私自收集、运输、售卖各类废旧物资.

6．清洁工具按使用区域分类管理、分区使用，采用色标、标识加以区分.各保洁区域设置公示栏，公示保洁人员信息，一线保洁人员须持证上岗、挂牌作业.保洁人员临时调岗、调配，须提前向校方管理部门报备，校方实施日常监督与考核.

7．保洁人员严禁损毁校园公共设施及校方财物，不得向师生兜售物品，禁止私自收集、倒卖校内废品.

（二）室内、室外保洁服务要求

1．室内保洁服务要求

（1）各楼宇内公共区域地面、天花、楼梯、扶手、窗户、玻璃、纱窗、墙面附属物及走廊内设施设备的卫生保洁工作.

（2）各楼宇楼顶及屋面等部位的卫生清洁，公共卫生间地面、天花、墙面的清扫保洁、下水疏通、门帘制作、更换、清洗及纱窗维修、清洗工作.其中，

ZJ-T-KT-2026-110

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

办公场所公共卫生间配备感应全自动烘手机、壁挂式擦手纸巾盒、壁挂卷纸盒、壁挂洗手液盒、纸篓、擦手纸、卷纸、洗手液、芳香球及香薰机．合同到期后不得拆卸、移除、损毁．

(3) 所有电梯（含电梯门、轨道、轿箱体内）的保洁工作．一层外墙墙面、楼面、玻璃门、玻璃门厅、阳台的保洁、清洁与冲洗工作．同时清理服务区域内违规、过期的张贴物，以保障服务区域内外墙壁及门窗的洁净．

(4) 所有室内垃圾桶内、外壁保洁、管护、消毒、日常维修及破损更换工作；垃圾桶灭烟盒内石子的补充、更换、清洗等工作．

(5) 负责保洁区域内所有公共建筑设施设备报修及学生教室、宿舍窗帘的轨道、挂钩损坏维修工作．（维修材料由学校支出）

(6) 负责办公区域及浴池需按学校要求的开放时间营业并做好日常管理．负责浴池日常清洁，保持整洁无杂物．负责日常消毒，每日检查设施设备情况，如有故障及时向学校报修．

(7) 综合楼保洁员实行 24 小时值班制度，并负责楼内楼道、楼梯、卫生间等公共区域的日常保洁工作．

2．室外保洁服务要求

(1) 校园室外的清扫、保洁工作．包括：道路路面、人行道、停车场、楼宇散水、雨棚、屋檐、楼顶、广场等的清扫、保洁工作、校园内绿化带内白色垃圾捡拾工作．

(2) 校园主干道的定时洒水（每天早、午两次，雨雪、室外温度 0℃以下的天气除外）；道路冲刷工作根据实际情况据实安排，保持道路干净无杂物．

(3) 校园所有墙体、灯杆、行道树、宣传栏内的违规、过期张贴物、条幅等的清理工作,每天检查及时清理

(4) 运动场所看台、场地、训练器材公共环境的清洁、保洁每天 1 次．

(5) 及时清理雨水井及周围的杂物．

(三) 其他保洁服务要求

1．门厅、楼梯、楼道、电梯等公共区域：每天清扫不少于二次，达到地面无垃圾、灰尘、痰迹、污迹．

2．卫生间：每日至少打扫、冲刷三次．办公场所公共卫生间更换卷纸、洗手液、擦手纸、卫生球、香薰及纸盒维护．达到卫生间无污迹、无尿渍、无异味、地面无湿滑现象，隔断、卫生间内墙面、玻璃窗干净，各设施完好整洁，保证洗手池、便池无堵塞．

3．墙面、栏杆、扶手、天花板及附属物：无污迹、灰尘、蜘蛛网，干净整洁；墙面无乱涂乱画、无灰尘、无宣传广告．

4．路面、广场、运动场：路面干净、无果皮纸屑等杂物，无卫生死角．广场、运动场地面每日清扫不少于一次，无积水．道路清扫每日二次，于每日 7:30 前做到干净整洁，无垃圾、尘土、落叶及杂草．健身器材无灰尘．

5．楼体外墙面、玻璃（3 米以下）、楼顶：每月不少于 2 次整体清洗清扫工作,发现污渍及时清理．

6．停车场、车棚及车库出入口雨棚：地面清扫每日两次，做到干净整洁，无垃圾、灰尘，积水清理及时，每月对出入口雨棚清洗不少于两次．

7．绿化带：无果皮纸屑、食品包装袋等杂物．

8．校园内指示牌：每日擦拭一次，做到干净整洁无污迹、污物．

9．所有楼顶屋面落叶清扫工作，每两周清扫一次，保持干净卫生．

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

10. 义务协助甲方做好大型会议、工作检查等临时增加的现场保洁及服务工作安排. 义务协助甲方做好卫生防疫、疾病防控、重大活动临时增加的工作安排. 每年开展校园文化活动不少于 3 次.

11. 制作垃圾分类、节能等宣传标语张贴在垃圾桶及洗手间指定位置.

(四) 应急服务要求

1. 极端天气防汛应急保障: 供应商须提前制定完善的校园防汛应急处置预案, 针对暴雨、强降雨等极端天气建立事前预防、事中处置、事后恢复全流程工作机制. 汛期及暴雨天气来临前, 提前排查校园楼宇出入口、地下通道、低洼路段、车库入口等重点防汛点位, 足量储备防汛沙袋、挡水板、抽水泵等防汛应急物资, 做到物资到位、人员到位、责任到位. 及时开展积水疏通、排水导流、杂物清理工作, 全力做好各服务楼宇及校园区域防汛保障工作, 保障校园设施及师生安全. 暴雨结束后第一时间清理路面淤泥、杂物, 恢复校园环境卫生及通行秩序.

2. 雨雪天气除雪除冰、隐患排查处置: 雨雪冰冻天气期间, 中标供应商须启动雨雪应急保洁预案, 实行快速响应机制, 及时开展校园主干道、人行通道、台阶坡道、广场、球场等全域区域的积水、积雪、积冰清理工作, 优先保障师生通行主干道、教学楼、宿舍楼、办公楼主出入口通行安全, 杜绝路面结冰、积雪打滑隐患. 针对冬季低温天气, 降雪过程中随降随清、边下边扫, 积雪结冰区域及时撒布防滑物料, 确保校园道路干净畅通、无积雪、无积冰, 全面保障校园通行安全与环境整洁.

3. 突发情况应急响应要求: 针对大风、沙尘等各类突发环境卫生及安全应急情况, 中标供应商须做到接报即处置、快速响应、及时清理. 建立应急作业队伍, 配备全套清洁作业设备及应急工具, 确保突发问题第一时间处置完毕, 最大限度降低突发情况对校园环境及师生通行的影响, 保障校园环境卫生常态化、标准化、安全化.

4. 应急值守与物资保障要求: 中标供应商须建立常态化应急值守制度, 极端天气、节假日等特殊时段安排专人在岗, 随时配合采购人开展各类应急保障工作. 全程备足足额储备防汛、除雪、防滑、应急清洁等各类物资, 定期盘点更新, 确保应急物资充足可用, 不得因物资短缺、人员缺位、响应滞后影响校园应急保障工作.

(五) 垃圾处理要求

1. 在指定位置摆放分类垃圾桶和垃圾台, 并在显著处张贴垃圾分类标识. 垃圾分类台要置于各楼宇外, 合同到期后不能拆卸、搬离、损毁、带走. 垃圾桶摆放数量满足师生日常生活工作要求.

2. 桶身表面干净无污渍, 每日开展至少 1 次清洁作业. 桶外清洁、无污物, 保证无乱涂乱画、水渍, 桶内垃圾不超过垃圾桶的 2/3.

3. 垃圾中转房保持整洁, 无明显异味, 每日至少开展 1 次清洁作业.

4. 每个工作日内要对楼层产生的垃圾, 进行清理分类, 并运至垃圾集中堆放点.

5. 垃圾装袋, 日产日清.

6. 建立垃圾清运台账, 负责联系分类垃圾车进校清运, 将垃圾清运至指定压缩站和末端去向等工作.

7. 做好垃圾分类管理的宣传工作, 督促并引导全员参与垃圾分类投放.

8. 校园生活垃圾分类及每日清运工作 (每日至少两次) . 负责垃圾堆放区

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

域日常管护、清理、场地冲洗作业及消毒工作；做好校园现有室外垃圾桶的日常维修及破损更换工作。

（六）物资配备

1. 保洁设备：中型扫地车 1 辆（整车质量≥5 吨），小型扫地机不少于 4 台（整车质量≥1. 吨），球类场地洗地机 5 台（整车质量≥480kg），电动尘推车 1 台，干湿两用吸尘器 1 台（4200W 以上），高压洒水冲洗车 1 辆（空载质量≥1 吨，满载质量≥4 吨），室内商业清洁机器人 1 台，室外商业巡扫机机器人 1 台。

2. 日常保洁耗材：

日常保洁耗材明细表

物品	规格	数量	备注
垃圾分类站		25 组	
垃圾桶	240L	120 个	
垃圾桶	100L	150 个	
圆柱体不锈钢垃圾桶	直径 30 cm，高 65 cm及以上	120 个	
方型不锈钢灭烟垃圾桶	31 cm*26 cm*65 cm及以上	50 个	
感应全自动干机	240*230*240mm 及以上	100 个	
门帘		360 个	
壁挂式擦手纸巾盒	255mm*100mm*192mm 及以上	100 个	
壁挂卷纸盒		100 个	
纸篓		1440 个	以实际使用为准
壁挂洗手液盒		100 个	
擦手纸	单张 1．4g 以上、尺寸 225*198mm 及以上	19800 包	以实际使用为准
卷纸		7680 包	以实际使用为准
洗手液		1500 升	以实际使用为准
自动香薰机		360 个	
备注	以上耗材均由供应商提供，合同期满后全部无偿交付采购人		

（七）人员要求

岗位	岗位所需总人数	备注
经理	1 人负责学院总体工作	年龄不超过 55 周岁、具有全日制本科及以上学历，5 年及以上物业管理经验。持有物业管理师或项目经理资格证书（不限颁发机构）。
主管	4 人（各校区 1 人）	年龄不超过 55 周岁、具有专科及以上学历，有物业管理相关工作经历 3 年及以上。
保洁员	83 人	年龄不超过 60 周岁，身心健康，无不良嗜好，上岗前持有健康证，工作认真负责。其中，浴池管理员每校区 2 人、综合公寓管理员 1 人。

TFF-T-XTY-2026-10

管道工	4人（各校区1人）	年龄不超过55周岁，有相关工作经历，持有管道工或水工证书（不限颁发机构），上岗前持有健康证，技术熟练，工作责任心强。管道工负责洗手池、便池的疏通工作。
中型扫地车驾驶员	1人	年龄不超过60周岁，持有《机动车驾驶证》（B2证及以上），上岗前持有健康证，技术熟练，工作责任心强
备注：在采用新工艺新设备且能保证学院保洁服务要求的前提下，经双方商议根据实际工作需求适当增减人员配置。		

四、考核要求

物业服务考核评分标准（月度）（满分100分）

服务	服务考评标准内容	分值	考评评分标准	自评	考核
室内室外保洁服务要求	1.各楼宇内公共区域地面、天花、楼梯、扶手、窗户、玻璃、纱窗、墙面附属物及走廊内设施设备的卫生保洁工作。	3	未达到要求的发现一次扣0.5分		
室内室外保洁服务要求	2.各楼宇楼顶及屋面等部位的卫生清洁。公共卫生间地面、天花、墙面的清扫保洁、下水疏通、门帘制作、更换、清洗及纱窗维修、清洗工作。其中，办公场所公共卫生间配备感应全自动烘手机、壁挂式擦手纸巾盒、壁挂卷纸盒、壁挂洗手液盒、纸篓、擦手纸、卷纸、洗手液、芳香球及香薰机。合同到期后不得拆卸、移除、损毁。	3	未达到要求的发现一次扣0.5分		
	3.所有电梯（含电梯门、轨道、轿箱体内）的保洁工作。一层外墙墙面、楼面、玻璃门、玻璃门厅、阳台的保洁、清洁与冲洗工作。同时清理服务区域内违规、过期的张贴物，以保障服务区域内外墙壁及门窗的洁净。	2	发现污渍一次扣0.5分		
	4.所有室内垃圾桶内、外壁保洁、管护、消毒、日常维修及破损更换工作；垃圾桶灭烟盒内石子的补充、更换、清洗等工作。	2	未达到要求的发现一次扣0.5分		
	5.负责保洁区域内所有公共建筑设施设备报修及学生教室、宿舍窗帘的轨道、挂钩损坏维修工作。（维修材料由学校支出）	2	未达到要求的发现一次扣0.5分		
	6.负责办公区域及浴池需按学校要求的开放时间营业并做好日常管理。负责浴池日常清洁，保持整洁无杂物。负责日常消毒，每日检查设施设备情况，如有故障及时向学校报修。	2	未达到要求的发现一次扣0.5分		
	7.综合楼保洁员实行24小时值班制度，并负责楼内楼道、楼梯、卫生间等公共区域的日常保洁工作。	2	未达到要求的发现一次扣0.5分		
室内室外	8.校园室外的清扫、保洁工作。包括：道路路面、人行	2	未达到要求的发现一		

HHT-TXT-2026-110

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

保洁服务要求	道、停车场、楼宇散水、雨棚、屋檐、楼顶、广场等的清扫、保洁工作，校园内绿化带内白色垃圾捡拾工作。		次扣 0.5 分。		
	9.校园主干道的定时洒水（每天早、午两次，雨雪、室外温度 0℃以下的天气除外）；道路冲刷工作根据实际情况据实安排，保持道路干净无杂物。	1	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
	10.校园所有墙体、灯杆、行道树、宣传栏内的违规、过期张贴物、条幅等的清理工作,每天检查及时清理。	2	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
	11.运动场所看台、场地、训练器材公共环境的清洁、保洁工作，每天 1 次。	2	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
室内室外保洁服务要求	12.及时清理雨水井及周围的杂物。	2	不配合或校园活动开展不足要求的扣 0.5 分		
其他保洁服务要求	1．门厅、楼梯、楼道、电梯等公共区域：每天清扫不少于二次，达到地面无垃圾、灰尘、痰迹、污迹。	5	无应急预案不能及时处理扣 0.5 分		
	2．卫生间：每日至少打扫、冲刷三次。办公场所公共卫生间更换卷纸、洗手液、擦手纸、卫生球、香薰及纸盒维护。达到卫生间无污迹、无尿渍、无异味、地面无湿滑现象，隔断、卫生间内墙面、玻璃窗干净，各设施完好整洁，保证洗手池、便池无堵塞。	3	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
其他保洁服务要求	3．墙面、栏杆、扶手、天花板及附属物：无污迹、灰尘、蜘蛛网，干净整洁；墙面无乱涂乱画、无灰尘、无宣传广告。	3	未按规定次数消毒或未记录1次扣0.5分。夏季消灭蚊虫无明显效果的1次扣0.5分。		
	4．路面、广场、运动场：路面干净、无果皮纸屑等杂物，无卫生死角。广场、运动场地面每日清扫不少于一次，无积水。道路清扫每日二次，于每日 7:30 前做到干净整洁，无垃圾、尘土、落叶及杂草。健身器材无灰尘。	4	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
	5．楼体外墙面、玻璃（3 米以下）、楼顶：每月不少于 2 次整体清洗清扫工作,发现污渍及时清扫。	2	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
	6．停车场、车棚及车库出入口雨棚：地面清扫每日两次，做到干净整洁，无垃圾、灰尘，积水清理及时，每月对出入口雨棚清洗不少于两次。	2	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
	7．绿化带：无果皮纸屑、食品包装袋等杂物。	2	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
其他保洁服务要求	8．校园内指示牌：每日擦拭一次，做到干净整洁无污迹、污物。	2	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
其他保洁服务要求	9.所有楼顶屋面落叶清扫工作，每两周清扫一次，保持干净卫生。	2	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
	10.义务协助甲方做好大型会议、工作检查等临时增加的现场保洁及服务工作安排。义务协助甲方做好卫生防疫、疾病防控、重大活动临时增加的工作安排。每年开展校园文化活动不少于 3 次	2	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
	11．制作垃圾分类、节能等宣传标语张贴在垃圾桶及洗	2	未达到要求的发现一		

	手间指定位置。		次扣 0.5 分		
应急服务要求	1.极端天气防汛应急保障：供应商须提前制定完善的校园防汛应急处置预案，针对暴雨、强降雨等极端天气建立事前预防、事中处置、事后恢复全流程工作机制。汛期及暴雨天气来临前，提前排查校园楼宇出入口、地下通道、低洼路段、车库入口等重点防汛点位，足量储备防汛沙袋、挡水板、抽水泵等防汛应急物资，做到物资到位、人员到位、责任到位。及时开展积水疏通、排水导流、杂物清理工作，全力做好各服务楼宇及校园区域防汛保障工作，保障校园设施及师生安全。暴雨结束后第一时间清理路面淤泥、杂物，恢复校园环境卫生及通行秩序。	1	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
应急服务要求	2.雨雪天气除雪除冰、隐患排查处置：雨雪冰冻天气期间，中标供应商须启动雨雪应急保洁预案，实行快速响应机制，及时开展校园主干道、人行通道、台阶坡道、广场、球场等全域区域的积水、积雪、积冰清理工作，优先保障师生通行主干道、教学楼、宿舍楼、办公楼主出入口通行安全，杜绝路面结冰、积雪打滑隐患。针对冬季低温天气，降雪过程中随降随清、边下边扫，积雪结冰区域及时撒布防滑物料，确保校园道路干净畅通、无积雪、无积冰，全面保障校园通行安全与环境整洁。	1	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
	3.突发情况应急响应要求：针对大风、沙尘等各类突发环境卫生及安全应急情况，中标供应商须做到接报即处置、快速响应、及时清理。建立应急作业队伍，配备全套清洁作业设备及应急工具，确保突发问题第一时间处置完毕，最大限度降低突发情况对校园环境及师生通行的影响，保障校园环境卫生常态化、标准化、安全化。	1	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
应急服务要求	4.应急值守与物资保障要求：中标供应商须建立常态化应急值守制度，极端天气、节假日等特殊时段安排专人在岗，随时配合采购人开展各类应急保障工作。全程备足足额储备防汛、除雪、防滑、应急清洁等各类物资，定期盘点更新，确保应急物资充足可用，不得因物资短缺、人员缺位、响应滞后影响校园应急保障工作。	1	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
垃圾处理	1.在指定位置摆放分类垃圾桶和垃圾台，并在显著处张贴垃圾分类标识。垃圾分类台要置于各楼宇外，合同到期后不能拆卸、搬离、损毁、带走。垃圾桶摆放数量满足师生日常生活工作要求。	3	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
	2.桶身表面干净无污渍，每日开展至少 1 次清洁作业。桶外清洁、无污物，保证无乱涂乱画、水渍，桶内垃圾不超过垃圾桶的 2/3。	2	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
	3.垃圾中转房保持整洁，无明显异味，每日至少开展 1 次清洁作业。	2	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

	4.每个工作日内要对楼层产生的垃圾，进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点。	2	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
	5.垃圾装袋，日产日清	2	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
	6.建立垃圾清运台账，负责联系分类垃圾车进校清运，将垃圾清运至指定压缩站和末端去向等工作。	2	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
垃圾处理	7.做好垃圾分类管理的宣传工作，督促并引导全员参与垃圾分类投放。	2	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
垃圾处理	8.校园生活垃圾分类及每日清运工作（每日至少两次）。负责垃圾堆放区域日常管护、清理、场地冲洗作业及消毒工作；做好校园现有室外垃圾桶的日常维修及破损更换工作。	3	未达到要求的发现一次扣 0.5 分		
人员考核	1.项目经理：年龄不超过 55 周岁、具有全日制本科及以上学历，5 年及以上物业管理经验。持有物业管理师或项目经理资格证书（不限颁发机构）。1 人	4	1 项未达到要求扣 1 分		
	2.主管：年龄不超过 55 周岁、具有专科及以上学历，有物业管理相关工作经历 3 年及以上。4 人（各校区个 1 人）	3	1 项未达到要求扣 1 分		
	3.保洁员：年龄不超过 60 岁，身心健康，无不良嗜好，上岗前持有健康证，工作认真负责。其中，浴池管理员每校区 2 人、综合公寓管理员 1 人。83 人	2	1 项未达到要求扣 1 分		
	4.管道工：年龄不超过 55 周岁，有相关工作经历，持有管道工或水工证书（不限颁发机构），上岗前持有健康证，技术熟练，工作责任心强。管道工负责洗手池、便池的疏通工作。4 人（各校区个 1 人）	4	1 项未达到要求扣 1 分		
	5.中型扫地车驾驶员：年龄不超过 60 周岁，持有《机动车驾驶证》（B2 证），上岗前持有健康证，技术熟练，工作责任心强。1 人	3	1 项未达到要求扣 1 分		
设备考核	中型扫地车 1 辆（整车质量≥5 吨），小型扫地机不少于 4 台（整车质量≥1.吨），球类场地洗地机 5 台（整车质量≥480kg），电动尘推车 1 台，干湿两用吸尘器 1 台（4200W 以上），高压洒水冲洗车 1 辆（空载质量≥1 吨，满载质量≥4 吨），室内商业清洁机器人 1 台，室外商业巡扫机机器人 1 台。	8	未按要求少提供 1 台车辆扣除 0.5 分		

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

乙方营业执照及法定代表人身份证

统一社会信用代码

91610132095561360U

营业执照

(副 本)(1-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　西安鸿泽物业管理有限公司

类　　型　有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人　王旭

经营范围　一般项目：物业管理；房地产经纪；房地产咨询；会议及展览服务；房地产评估；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；体育经纪人服务；体育竞赛组织；体育赛事策划；票务代理服务；组织体育表演活动；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；体育用品设备出租；健身休闲活动；体育健康服务；园区管理服务；城市公园管理；城市绿化管理；市政设施管理；城乡市容管理；停车场服务；游乐园服务；家政服务；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售；棋牌室服务；食品、酒、饮料及茶生产专用设备制造；餐饮管理；商业综合体管理服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：职业中介活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

注册资本　贰佰万元人民币

成立日期　2014 年 03 月 12 日

住　　所　西安经济技术开发区尚稷路与尚宏路十字东北角西安恒大国际城小区物业办公用房

此复印件仅供 _____ 使用，再次复印无效

登记机关

2024 年 11 月 14 日

国家企业信用信息公示系统网址http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

姓 名 王 旭

性 别 男 民 族 汉

出 生 1992 年 8 月 8 日

住 址 西安市雁塔区锦业路1号
附4号



公民身份号码 610424199208086577

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 西安市公安局雁塔分局

有效期限 2017.06.08-2027.06.08

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App