西安市创新港中学（创新港西安交通大学附属中学）
宿管服务保障项目服务合同

甲方：西安市创新港中学（创新港西安交通大学附属中学）

乙方：珠海葆力物业管理有限公司

签订日期：2026 年 6 月 25 日

服务合同

甲方：西安市创新港中学（创新港西安交通大学附属中学）

乙方：珠海葆力物业管理有限公司

就甲方宿管服务保障项目，按照政府采购程序组织公开招标，确定乙方为宿管服务保障项目（项目编号：0617-2612FZ0916）中标供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》以及招标文件、中标通知书，经甲乙双方平等协商，达成如下合同条款。

一、合同标的物内容及数量（以投标文件正本和澄清表（函）为准）

乙方为甲方提供全校学生宿舍全套宿管服务保障工作，服务内容、人员配置、服务标准全部以招标文件、乙方投标文件及澄清答疑函件为准。

二、服务条件

（一）服务地点：西咸新区沣西新城南洋环东路创新港中学（西安市创新港中学/创新港西安交通大学附属中学）。

（二）服务期：自 2026 年 7 月 9 日至 2027 年 7 月 8 日，服务期 12 个月。

（三）增值配套服务（女生浴室吹风机暖心配套工程）

本项目配套学校宿管服务保障暖心增值工程，乙方免费

为甲方女生宿舍公共区域增补专用吹风机设备，全部设备、安装、调试、维保相关费用均包含在本合同总价内，甲方无需额外支付任何费用，具体设备配置明细如下：

1. 设备配置（增值服务）：每层新配置 2 台安全吹风机，共新增商用安全吹风机 20 台；单台设备采购及配套安装调试综合单价 1000 元，本项增值配套总投入 20000 元。

2. 配套服务要求：乙方负责全部吹风机供货、上门安装、通电调试；在合同服务期内免费提供设备检修、故障维修、损坏更换服务，保障设备全天候正常使用；本合同服务期满后，全套吹风机设备所有权无偿归属甲方。

三、合同价款

（一）合同总价款为人民币（大写）：贰佰柒拾玖万元整（￥2790000 元）。

（二）合同总价包含但不限于管理人员和服务人员人工费（工资、社保、福利等）、节假日加班费、员工培训费、办公经费、员工食宿费、清洁材料及工具、劳保及人身意外保险费、企业管理成本、财务费用、法定利润、税金、增值配套吹风机采购安装维保费用，以及乙方完成本项目全部服务所需其他一切费用。本合同为固定包干总价，不受市场人工、物料价格变化因素调整。

（三）合同总价一次性包死，履行期间不作任何调价。

四、款项结算

（一）合同签订且达到付款条件 15 日内，支付 40%的货款。即人民币（大写）：壹佰壹拾壹万陆仟元整（￥1116000 元）。

（二）服务满 6 个月，经甲方阶段性考核合格后 15 日内，甲方支付合同总价款的 40%，即人民币（大写）：壹佰壹拾壹万陆仟元整（￥1116000 元）。

（三）服务到期后按照合同约定考核条款完成终期结算，甲方支付合同总价款的 20%。即人民币（大写）：伍拾伍万捌仟元整（￥558000 元）。

（四）支付方式：银行对公转账。

（五）结算资料要求：乙方申请付款时须同步提交中标通知书、正式增值税发票、当期服务考核记录表，甲方核验无误后办理支付手续。

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1.对服务区域内的服务事项拥有知情权与日常监督考核权。对工作失职、违反校园管理规定的服务人员，甲方有权书面要求乙方辞退更换，情况属实的，乙方应无条件予以执行。

2.审定、认可乙方制订的各项服务方案、值班计划、应急处置措施等全套管理文件。

3.监督、检查乙方各项方案计划落地实施，按照合同约

定标准对乙方宿管服务质量开展定期考核打分。

4.按照本合同约定按时足额向乙方支付服务费用。

5.法律法规规定的其他权利义务。

（二）乙方的权利和义务

1.依据法律法规及本合同约定，在服务区域内提供标准化宿管服务，按约定收取服务费用。

2.进场7日内编制完整宿舍管理、巡查值班、应急处置、内务培训等全套服务方案，提交甲方审核备案并严格落地执行。

3.发生宿舍安全事故、学生突发状况、设施重大故障等重大事项，第一时间通报甲方宿舍管理负责人，并做好现场应急处置，留存完整书面台账记录。

4.合同依法解除、协商解除、单方解除或者期满终止时，乙方须完整移交宿舍钥匙、物资台账、学生管理档案、增值吹风机设备等全部资料物资，配合甲方完成交接手续，不得扣押任何设备、档案。

5.每月足额按时发放服务人员工资、依法缴纳社保，所有在岗人员持有效健康证上岗，定期组织员工安全教育、业务培训。

6、法律法规规定的其他权利义务。

六、质量保证

（一）乙方提供的全部宿管服务标准不得低于国家、行

业、地方相关规范及学校宿舍管理要求，所有服务承诺均作为考核依据。

（二）服务全程遵循零干扰服务原则，乙方工作人员不得干扰甲方正常教学秩序、学生作息与校园管理工作。

（三）因乙方维修、养护、人员管理不当或未尽履职义务，造成甲方或第三方人身损害、财产损失的，全部赔偿责任、相关费用均由乙方独立承担。

七、验收

（一）服务周期结束后先由乙方开展内部自检，自检合格后书面邀请甲方组织终期验收。甲方组织相关人员到场验收，乙方项目负责人须全程派员配合，双方共同确认验收结果并承担对应责任。

（二）验收时乙方须向甲方移交服务周期内全部值班台账、查寝记录、维修单据、设备维保记录、培训资料、满意度调查表等全套纸质、电子档案，供甲方存档备查。

（三）验收依据：

1.招标文件、投标文件、澄清表（函）；

2.本合同及附件文本；

3.国家、行业对应标准规范。

八、违约责任

（一）本合同违约相关事宜按照《中华人民共和国民法典》合同编相关条款执行。

（二）乙方未按合同标准提供服务、服务质量整改后仍不达标，或出现重大安全管理疏漏造成不良影响的，甲方可将违约情况书面报送政府采购监管部门；甲方有权单方终止合同，并要求乙方承担违约责任，监管部门可依据政府采购相关法律法规对乙方作出处罚。

（三）双方任何一方违约造成对方经济、名誉损失的，应当据实全额赔偿。

（四）甲方无正当理由拒绝验收、到期拒付服务费的，应向乙方偿付本合同总额价款 3%的违约金；甲方逾期付款的，每日按逾期应付金额的 0.03%向乙方支付违约金。

（五）乙方提供的服务不符合项目文件及本合同约定的，甲方有权扣除当期服务费，乙方另须向甲方支付合同总价款 3%的违约金。

九、保密条款

（一）乙方应遵守国家保密法律法规，对甲方校内学生信息、宿舍安防资料、校内管理文件严格保密；未经甲方书面许可，不得将项目获取的各类信息、资料提供给第三方。若发生泄密，甲方有权向乙方追偿全部损失。

（二）甲方有义务保护乙方自有知识产权服务方案、培训资料；未经乙方同意，不得转让第三方或用于本合同以外项目，法定政务公开情形除外。

（三）本条款为独立有效条款，不因本合同变更、解除、

终止而失效。

十、争议解决

（一）本合同履行过程中发生争议，甲乙双方优先友好协商解决；协商不成的按下列第 2 种方式解决：

1.提交西安仲裁委员会仲裁；

2.依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

（二）本条款独立有效，不受合同整体效力影响。

十一、合同变更

合同履行期内，双方均不得随意变更或解除合同。因甲方办学规模、宿舍调整确需变更服务内容、人员配置的，双方协商一致签订书面补充协议，加盖双方公章后生效；若无法达成变更协议，双方仍按原合同完整履行，单方停止履约视为违约。

十二、合同生效

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份；本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效，合同服务期限届满自动终止，但乙方保密义务、违约责任、服务承诺相关条款长期持续有效。

十三、其他事项

合同未尽事宜，甲乙双方协商一致后签订政府采购补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

附件：《宿管服务内容及服务标准》

甲 方	乙 方
西安市创新港中学（创新港西安交通大学附属中学）（加盖公章）	珠海葆力物业管理有限公司（加盖公章）
地址：西咸新区沣西新城南洋环东路创新港中学	地址：珠海市香洲区海润三街32号2303办公
邮编：712000	邮编：
法定代表人：	法定代表人：
授权代表（签字）：	授权代表（签字）：
联系电话：029-88960399	联系电话：0756-3239721
传真：无	传真：无
开户银行：	开户银行：珠海市广发银行珠海吉大支行
银行账号：	银行账号：9550880200208800171
日期：2026年6月25日	日期：2026年6月25日