采购合同文本

合同编号：_____

签订地点：陕西省西安市长安区韦曲街办西四府村甲字二号

签订时间：_____

甲方（采购人）：西安市长安区第一中学

乙方（供应商）：西安旗帜星行物业服务有限责任公司

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》和甲方长安一中2026物业管理项目（项目名称）SXDC2026-ZB-018（项目编号）的采购文件、响应文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条 合同概况（包含服务内容、服务要求、质量标准、其他内容及要求等）

1、服务内容：本项目为长安一中2026物业管理项目，服务范围涵盖校园综合管理、安保值守、环境卫生保洁、学生宿舍管理、公共设施设备日常维修养护、校园绿化养护等全方位后勤物业服务，严格按照校园管理规范，保障校园教学、生活秩序正常有序运行。

2、服务要求：项目物业服务人员不得少于38人，其中宿管员12人，保洁员11人，维修、绿化工5人，保安10人。

3、质量保证：（1）综合管理服务：日常行政协调、值班值守、报修接待、档案资料管理，配合学校各类活动、考试后勤保障；（2）安全保卫服务：校门门禁、24小时巡逻、外来人员车辆管理、消防安全巡查、监控维护、突发事件应急处置；（3）环境卫生保洁：教学楼、校园道路、公共区域日常清扫，垃圾清运、卫生间保洁、公共区域消杀及除四害工作；（4）宿舍管理服务：宿舍日常值守、内务巡查、安全隐患排查、夜间查寝、公共区域卫生及秩序管理；（5）设施设备维修：校园水电、门窗、照明、公共设施日常巡检、小型维修维护，保障正常运行；（6）校园绿化养护：校内花草树木、草坪修剪、浇灌、除草、病虫害防治等绿化日常养护。

4、其　　他：（1）人员政治素养良好，无犯罪违法违纪记录，严格遵守各项规章制度、服务规范等；（2）年龄要求55岁以下（含55岁），身体健康、品行端正、积极上进；（3）电工、保安人员岗位必须持有岗位证书；（4）服务人员统一着装、佩戴

标志，行为规范，服务主动、热情；（5）物业档案资料齐全，查阅方便。

第二条 履行期限及地点

1、服务期限：2026年7月1日-2027年6月30日。

2、服务地点：陕西省西安市长安区韦曲街办西四府村甲字二号。

第三条 合同价款及支付方式

1、合同固定总价为人民币(大写) 壹佰柒拾肆万陆仟元整(¥ 1746000.00)。

2、款项支付：

（1）合同签订后，物业服务费据实核算，每月汇总一次，待财政资金到位后，甲方及时支付相关费用。

（2）支付方式：银行转账。

（3）结算方式：乙方持发票，成交通知书、服务合同，与采购人结算。

第四条 知识产权

1、乙方应保证所提供的服务其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

2、乙方保证其在项目实施过程中不侵犯任何第三方的知识产权；如出现侵犯第三方知识产权，乙方应负责解决并承担由此造成的一切损失，包括但不限于第三方权益补偿、甲方经济利益的减损、甲方为证实乙方之违约行为所支出的各项调查取证、公证费用，甲方为寻求救济而支付的诉讼费用、律师费用等。

第五条 甲方的权利和义务

1、甲方指派专人对乙方后勤服务给予必要配合。如乙方要求给予合理协助，或提出合理建议，甲方认可后应给予全力支持；乙方在服务期间，需保证每天岗位人数，能进行日常工作，每天服务 8 小时，如需加班，乙方应听从甲方安排。

2、甲方有权审核乙方每月后勤服务计划并提出合理修改意见，乙方应及时执行甲方合理修改意见。

3、甲方应要求其员工自觉维护本项目的清洁卫生及乙方的劳动成果，并应对有损本项目清洁卫生之不当行为予以制止或纠正。

4、甲方与乙方及乙方派驻的人不构成劳动关系、劳务派遣关系或类似关系。

5、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

6、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

第六条　乙方的权利和义务

1、乙方向甲方承诺，按照本合同约定提供相关服务。

2、乙方应配合甲方完成人员更替及交接调整工作相关服务。

3、乙方应按照合同约定人数向甲方派驻相关服务人员。如因工作技能，违反纪律，自动离职，身体状况被更换的员工，乙方必须在7日内及时补足同岗位人员。乙方保证派驻人员无违法犯罪前科，所派驻人员应当遵守国家法律、法规。如派驻人员在社会上出现违法乱纪的行为，后果由当事人本人承担。

4、乙方应按甲方要求，保证服务人员在工作时间统一着装。

5、乙方应配合甲方的各项检查并及时对检查出的问题进行整改。

6、乙方应按月及时足额给服务人员发放工资，由于乙方未按时足额发放工资等引发的一切争议，由乙方负责。

7、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

8、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。

9、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

第七条　考核（验收）标准和方法

现行的国家标准或国家行政部门颁布的法律法规、规章制度等，是项目验收的重要依据，甲方单位根据有关规范、规定及项目要求对服务进行检查或考核，乙方须接受甲方的各类考核或检查；若验收不通过或服务质量不符合采购要求，乙方应在一定期限内以甲方要求的标准进行整改或进一步完善，并再次进行考核或检查，若乙方在接受检查整改后最终仍未按要求提供符合要求和服务，甲方有权按违约予以撤项，由此产生的一切责任和费用均由乙方承担，具体程序如下：

（1）验收时，甲乙双方必须同时在场，乙方所提供的服务不符合合同内容规定的，甲方有权拒绝验收。乙方应及时按本合同内容规定和甲方要求免费进行整改，直至验收合格，视为乙方按本合同规定完成服务。

（2）在经过乙方两次限期整改后，服务仍达不到合同文件规定内容的，甲方有权拒收，并可以解除合同，由此引起甲方损失及赔偿责任由乙方承担。

第八条　违约责任

1、合同违约情况按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2、甲方无故变更服务质量要求，或无故扣款的，应对乙方的损失承担相应的赔偿

责任。

3、未按合同要求提供服务或服务质量不能满足甲方技术要求，甲方有权要求其在五日内改正，如仍未改正的，甲方有权终止合同。

4、乙方应保证及时向派驻人员支付工资、各种福利。若因乙方原因没有及时支付工资、各种福利，造成派驻人员不提供外包服务给甲方造成任何损失时，甲方有权要求供应商对其损失进行赔偿。

5、乙方应保证所派驻人员依法行事，在工作中严格遵守各种安全规范、消防规范要求，对于因违法或者因违反安全、消防规定，给甲方或者第三方造成人身或者财产损失的，由乙方承担赔偿责任。

6、乙方应保证所派驻人员身体健康，符合有关法律法规的规定。

7、除对方严重违约情形外，合同期未满任一方提出解除合同时，必须提前 40 日向守约方发出解除合同的书面通知。

8、以上所称损失，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、公告费等全部费用。

第九条　通知与送达

双方通过上述联系方式之任何一种（包括电子邮箱），就本合同有关事项向对方发送相关通知等均视为有效送达与告知对方，无论对方是否实际查阅。上述邮寄送达地址同时作为有效司法送达地址。一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起三日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

甲方送达地址：陕西省西安市长安区韦曲街办西四府村甲字二号，

联系方式：15389437084 。

乙方送达地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城七路明丰国际第 1 幢 1 单元 1503 室，

联系方式：15702939671。

第十条　不可抗力事件处理

1、双方约定不可抗力情况包括：(1)自然灾害：如台风、洪水、冰雹等；(2)政府行为(国家政策调整)：如征收、征用等；(3)社会异常事件：如罢工、骚乱等；(4)其他不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

2、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

3、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

4、不可抗力事件延续 15 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条　合同的变更和终止

1、除《中华人民共和国政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、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。

第十二条　解决合同纠纷的方式

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，可向合同签订地有管辖权的人民法院提请诉讼。

第十三条　合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签订书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同一式 捌 份，自双方签章之日起生效。甲方 肆 份，乙方 贰 份，政府采购代理机构壹份，同级财政部门备案壹份，具有同等法律效力。

（以下为合同签署页）

甲方（盖章）：西安市长安区第一中学

法定代表人/授权代理人

（签字或盖章）

地址：陕西省西安市长安区韦曲街办西四府村甲字二号

电话：

开户银行：

账户名称：

账户号码：

签约时间：2026 年 7月 1 日

乙方（盖章）：西安旗帜量行物业服务有限责任公司

法定代表人/授权代理人

（签字或盖章）：

地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城七路明丰国际第 1 幢 1 单元 1503 室

电话：15702939671

开户银行：中国农业银行股份有限公司西安幸福中路支行

账户名称：西安旗帜量行物业服务有限责任公司

账户号码：26125601040002896

签约时间：2026年 7月 1 日