# 延安市新区第一中学

# 物业管理服务采购合同

甲　　方：延安市新区第一中学

乙　　方：陕西佳谐物业服务有限公司

签约日期：2026 年 9 月 17 日

# 物业管理服务采购合同

合同编号 ：YQCS2026-003

采购方：延安市新区第一中学（以下简称甲方）

供应方：陕西佳谐物业服务有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律法规，本项目经竞争性磋商采购（项目编号：YQCS2026-003），确定乙方为本项目成交供应商。甲乙双方本着平等自愿、诚实信用原则，依据竞争性磋商文件、乙方电子响应文件、成交通知书及相关澄清、承诺文件，订立本合同，共同遵照执行。

**第一条 服务项目及服务地点**

1.项目名称：延安市新区第一中学物业管理服务采购项目

2.服务地点：延安市新区第一中学校园内

3.服务内容：校园秩序维护、宿舍管理、环境卫生保洁消杀、锅炉供暖供热、绿化养护、设施设备日常巡检维修、应急保障等全部物业服务，具体人员配置、岗位职责、物资耗材、服务标准执行磋商文件第三章《磋商内容及采购要求》及乙方投标响应承诺，作为本合同附件一。

4.总体服务目标：坚持安全第一、服务育人、精细管理、保障教学原则；总体服务标准：零重大安全事故、零重大投诉、环境卫生常态化达标、设施设备完好有效、服务响应及时高效。

**第二条 服务期限**

1.本项目总服务周期为3 年，合同一年一签，逐年考核续签。本合同第一服务年度：自2026年9月1日起至2027年9月16日止。

2.每服务年度届满前，甲方按照考核标准对乙方本年度履约情况进行全面考核，考核合格，双方续签下一年度物业服务合同；考核不合格，甲方有权不予续签，本合同自动终止。

**第三条 合同价款**

本项目成交合同总价：人民币 998976.00 元（大写：玖拾玖万捌仟玖佰柒拾陆元整）。本合同价款包括全部工作内容的价格体现，包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用。

**第四条 双方权利与义务**

（一）甲方权利义务

1.有权对乙方物业服务全过程进行监督、检查，对服务缺陷提出书面整改意见，乙方须按期落实整改。对于违反学校管理制度的乙方工作人员，甲方有权向乙方提出处理要求，乙方应及时处理。

2.甲方可为乙方提供建筑物、设施图纸、档案资料等必要协助；甲方不参与乙方员工人事管理，乙方独立对其员工行使人事管理权。

3.按照合同约定及时办理费用支付。

4.尊重乙方合理的物业服务工作流程，为乙方开展物业工作提供必要的现场条件。

（二）乙方权利义务

1.严格按照磋商文件、投标响应文件及本合同约定配置足额岗位人员，所有服务人员无犯罪记录，持健康证上岗；人员定岗定责、全天候在岗。

2.每月开展一次服务质量回访，建立物业服务台账，做好巡检、维修、值班、查寝、消杀、巡逻等记录。

3.不得超出合同约定擅自增设服务项目，不得转包、分包本项目。

4.乙方全部员工工资、社保、食宿、劳保等全部由乙方承担，甲方不承担乙方任何人员相关费用。

5.妥善保管、保守在服务过程中知悉的甲方内部信息、学生信息、校园内部资料，履行保密义务。

6.接受甲方的监督、考核与整改要求，接到甲方整改通知，应在规定时限内完成整改。

**第五条 服务质量保证**

1.乙方须严格按照磋商文件及自身投标承诺保质保量完成全部物业服务工作。

2.因乙方管理、人员操作、履职不到位造成服务质量不达标、安全事故、财产损失、人身伤害的，全部责任与经济损失由乙方承担；造成严重后果的，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。

**第六条 付款方式**

1.付款方式：每月结算一次费用。

2.支付方式：乙方向甲方开具发票，甲方在收到发票后，以银行转账方式将劳务费付于乙方指定的银行账户。

3.甲方在收到合规发票且满足合同约定支付条件后，原则上7个工作日内将款项支付至乙方指定账户。

4.乙方收款账户：

户　名：陕西佳谐物业服务有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司延安永青路支行

账　号：61050168511100001013

**第七条 违约责任**

1.甲乙双方均应全面履行本合同条款，任何一方违约，应当承担相应违约责任。

2.服务期内，乙方发生劳资纠纷、债务索赔、安全事故、滋事等事件，影响学校正常教育教学秩序的，全部责任、赔偿费用均由乙方自行承担。

3.乙方提供的服务不符合磋商文件、投标文件及本合同约定标准，甲方有权选择以下一种或多种方式处置：

（1）乙方退还对应部分服务款项，并承担由此产生的全部损失；甲方另行采购同类服务产生的超出费用由乙方承担。

（2）根据服务缺陷造成的损失，双方协商扣减对应服务价款。

**第八条 保密责任**

甲乙双方因履行本合同知悉的对方商业秘密、校园内部管理信息、学生个人信息等资料，均负有保密义务，未经对方书面许可不得向第三方泄露。合同终止后保密义务持续有效。

**第九条 不可抗力**

合同履行期间发生地震、洪水等不可抗力，致使合同无法继续履行，双方及时协商变更、部分终止或解除合同，互不承担违约责任。

**第十条 争议解决**

因履行本合同发生争议，双方优先友好协商解决；协商不成，提交甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十一条 合同变更、中止与终止**

1.本合同不得擅自变更、中止、终止；确需变更调整，必须履行政府采购相关法定手续。

2.出现下列情形甲方有权单方解除、终止本合同：

（1）乙方年度考核不合格，不予续签；

（2）乙方发生重大安全责任事故、重大有效投诉，严重影响校园秩序；

（3）乙方转包、分包项目；

（4）乙方提供虚假材料履约，拒不落实整改要求。

3.合同终止或解除，乙方须在甲方规定期限内完成全部工作交接，撤出校园，完整移交全部台账、钥匙、工具物资，不得设置障碍。

**第十二条 合同组成文件**

下列文件互为补充，共同构成本合同完整组成部分：

1.成交通知书。

2.本合同文本。

3.竞争性磋商文件（YQCS2026-003）。

4.乙方电子响应文件、分项报价、服务方案、各项承诺、澄清答

复文件。

**第十三条 其他约定**

1.本合同未尽事宜，双方可签订书面补充协议，补充协议不得背离磋商文件及本合同实质性条款。

2.本合同一式肆份及以上，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，具有同等法律效力。

3.本合同经甲乙双方签字盖章，经延安市宝塔区政府采购管理中心确认后生效。

（以下无正文）

采购人（盖章）：延安市新区第一中学

负责人：

地址：延安市宝塔区延安新区

联系人：[illegible]　　联系电话：16609119113

供货商（盖章）：陕西佳谐物业服务有限公司

负责人：

地址：陕西省延安市志丹县保安街四幼对面二楼 201

联系人：梁晓花　　联系电话：13992185666

采购代理机构（盖章）：延安市宝塔区政府采购管理中心

负责人：

签订日期：2021年9月17日