

榆林市第三中学校园保洁服务校园安保宿管 服务项目N1（物业管理服务）合同

采购项目编号：YYZFCG（2026）10 号

甲 方：（采购人）榆林市第三中学



乙 方：（供应商）榆林市苑丰物业服务有限公司



第一节 合同协议书

采购合同编号：YYZFCG（2026）10 号

甲方（全称）：（采购人）榆林市第三中学

乙方（全称）：（供应商）榆林市苑丰物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，以及本采购项目的招标文件、乙方的投标文件和中标通知书，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

1. 项目信息

（1）采购项目名称：榆林市第三中学校园保洁服务校园安保宿管服务项目

（2）采购计划编号：ZCXM-榆阳政-2026-01725

（3）采购项目编号：YYZFCG（2026）10 号

（4）项目内容：N1物业管理服务（学校校园保洁服务项目）

（5）采购项目属于预留份额（预留份额/非预留份额）

2. 合同金额

合同金额小写：¥1903100.00

大写：壹佰玖拾万叁仟壹佰元整

3. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应当按以下顺序解释：

（1）合同协议书及变更或补充协议

- (2) 中标通知书
- (3) 合同专用条款
- (4) 合同通用条款
- (5) 投标文件
- (6) 招标文件
- (7) 标准、规范及有关技术要求, 图纸
- (8) 合同约定的作为合同组成部分的其他文件

4. 合同份数

本合同一式肆份, 甲方执贰份, 乙方执贰份, 均具有同等法律效力。

5. 合同生效

本合同自签订之日起生效。

合同订立时间: 2026年8月18日

合同订立地点: 榆林市第三中学

甲方: (公章)



法定代表人:

委托代理人:

电话: 15828121340

传真:

开户银行:

账号:

乙方: (公章)



法定代表人: 马贵生

委托代理人:

电话: 13325412144

传真:

第二节 合同通用条款

1. 定义

1.1 合同当事人

1.1.1 采购人（以下简称甲方）是指与乙方签订“合同协议书”、购买服务的当事人，及其合法继承人。

1.1.2 供应商（以下简称乙方）是指与甲方签订“合同协议书”、提供服务的当事人，及其合法继承人。

1.2. 本合同下列术语应解释为：

1.2.1 “服务”是指乙方根据合同约定向甲方交付或者实施的服务。

1.2.2 采购项目涉及货物的，“货物”系指乙方根据合同约定需向甲方提供的各种形态和种类的物品，包括原材料、设备、产品（包括软件）及相关的其他备品备件、工具、手册及其他技术资料 and 材料等。

1.2.3 “相关服务”系指乙方按合同约定向甲方提供与交付或者实施的服务相关的技术服务和售后服务。采购项目涉及货物的，“相关服务”包括但不限于：管理和质量保证、运输、保险、检验、现场准备、安装、集成、调试、培训、维修、废弃处置、技术支持等以及合同中规定乙方应承担的其他义务。

1.2.4 “合同文件（或称合同）”系指“合同协议书”约定的构成合同组成部分的文件。

1.2.5 “合同条款”系指本合同条款。

1.2.6 “合同价格”是指根据合同约定，在乙方全面正确地履行合同义务后甲方支付给乙方的金额。

1.2.7其他术语解释，见《合同专用条款》

2. 服务的范围、工作内容

相关服务的范围和工作内容与中标（成交）结果一致。

3. 合同履行的时间、地点和方式

乙方应当在甲方确定的时间、指定的地点或者范围履行合同。

3.1. 交付类服务项目，服务交付时间、地点和合同履行的方式见【合同专用条款】。

3.2. 实施类服务项目，服务实施的期限、服务实施的地域范围和合同履行的方式见【合同专用条款】。

3.3. 采购标的涉及货物的，货物的交货地点见【合同专用条款】。

4. 合同价格

4.1. 合同价格在合同协议书中予以约定。包括乙方按合同约定向甲方交付或者实施的服务所发生的全部费用。采购项目涉及货物的，还包括货物及相关服务的费用。

4.2. 除《合同专用条款》另有约定外，合同价格为固定价格。

5. 合同价款支付

5.1. 合同价款支付时间及方式在《合同专用条款》中约定。

5.2. 合同价款支付按照国库集中支付制度及财政管理相关规定执行。

6. 履约担保

6.1. 除【合同专用条款】另有约定外，乙方应当在合同签订前以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式向甲方提交合同总价10%的履约担保。

6.2. 履约担保自合同生效之日起生效。交付类服务项目，在项目交付验收合格之日起28 日后失效；实施类服务项目，在合同履行期限届满后28日后失效。

6.3. 如果乙方不履行合同约定的义务或其履行不符合合同约定，甲方有权在履约担保中扣划相应金额。

7. 甲方的权利和义务

7.1. 合同签订后，甲方应当确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。

7.2. 甲方根据项目要求，监督乙方的服务质量。

7.3. 实施类服务项目，甲方按合同约定的进度计划对乙方进行阶段性考核；实施类服务项目，甲方按合同约定的分期考核时间、内容、标准对乙方进行考核。甲方根据考核情况提出整改意见，乙方应当据此进行整改，并由甲方进行确认。

7.4. 甲方有权按照合同约定及时对交付的服务项目（产品或者成果）进行验收。

7.5. 甲方按照合同约定向乙方支付合同款项。

7.6. 协调乙方在提供服务过程中与相关的政府部门和单位的有关事宜。

7.7. 国家法律法规规定及【合同专用条款】约定应当由甲方承担的其他义务和责任。

8. 乙方的权利和义务

8.1. 乙方响应文件指定的项目负责人，负责与本合同有关的事务。乙方在投标文件中拟任项目负责人和主要管理、技术人员应当保持相对稳定，未经甲方书面同意，不得更换。甲方要求乙方撤换不能胜任本职工作、有严重过失行为、行为不端或玩忽职守的人员的，

乙方应在【合同专用条款】约定的期限内予以撤换，并承担由此产生的全部费用。

8.2. 乙方可向甲方索取与合同项下服务相关的所有必需的文件、资料。

8.3. 乙方按照合同要求履约，确保提供的相关服务符合合同有关要求。

8.4. 乙方配合甲方的履约检查、考核及验收。乙方对服务实施情况应当及时同甲方进行沟通，对于甲方提出的整改意见，乙方应据此进行整改，并由甲方进行确认。

8.5. 乙方根据合同约定向甲方收取合同价款。

8.6. 在履行本合同期间，乙方不得泄露与本合同内容有关的保密信息，如因乙方泄密给甲方造成损失的，应当依法承担赔偿责任；

8.7. 国家法律法规规定及【合同专用条款】约定应当由乙方承担的其他义务和责任。

9. 质量标准

9.1. 乙方向甲方交付或实施的服务应当符合合同约定的服务质量标准。如果没有提及适用标准或提及标准过期，则应符合中华人民共和国有关机构发布的最新版本的标准。

9.2. 采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3. 采购标的涉及货物的，乙方所提供的货物应符合国家有关安全、环保、卫生的规定。

10. 技术服务和售后服务

10.1. 乙方应当按合同约定向甲方提供与交付或者实施的服务相关的技术服务和售后服务。乙方提供服务的费用已包含在合同

价款中，甲方不再另行支付。

10.2. 合同约定的其他技术服务和售后服务见【合同专用条款】。

11. 履约验收

11.1. 甲方按合同约定的验收方法和标准进行验收，乙方予以配合。

11.2. 交付类服务项目验收

11.2.1. 甲方对乙方交付的标的物应当及时组织验收。认为标的物达到合同约定的质量标准、规范的，应当验收通过。标的物未达到合同约定的标准和规范的，甲方应书面通知乙方在合理期限内补充修改或重新提交，合同期限不予顺延，由此增加的费用或延误的工期由乙方承担。

11.2.2. 若乙方在甲方给定的合理期限内，经过补充修改或重新提交的标的物仍未达到合同约定的质量标准规范，则甲方有权解除合同，并另行委托其他单位补充修改或重新提交标的物，乙方应承担因另行委托而产生的全部费用以及给甲方造成的损失。

11.2.3. 甲、乙双方对验收结果有争议的，由双方同意的第三方机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据责任分别承担。除【合同专用条款】另有约定外，在双方就确定第三方机构不能达成一致意见时，由甲方指定第三方机构。第三方机构的鉴定结果对双方均具有约束力。

11.2.4. 验收日期为签署乙方交付标的物验收证书的日期。

11.3. 实施类服务项目验收

甲方按【合同专用条款】约定的分期考核时间、内容、标准对乙方实施的服务进行验收。

11.3.1. 日常督导。甲方按考核标准对乙方实施的服务进行日常巡查，发现问题告知乙方，并做好督查记录。甲方根据乙方改进情况和问题的严重程度，按考核标准对乙方进行处理。

11.3.2. 岗位督查。甲方按考核标准检查乙方服务人员到岗情况，发现缺岗的，甲方按考核标准对乙方进行处理。

11.3.3. 专项检查。甲方针对服务的重点、难点问题或管理要求进行专项检查，甲乙双方共同记录。乙方对甲方在专项检查中发现的问题，应予以整改。乙方问题多次出现或整改不力的，甲方按考核标准进行处理。

11.3.4. 特殊部位或者场所考核。甲方对服务区域的特殊部位或者场所进行检查，发现问题，甲方按考核标准对乙方进行处理。

11.3.5. 满意度调查：甲方按合同约定的考核时间组织服务对象或者委托第三方对服务效果进行满意度调查。甲方根据调查结果，按考核标准对乙方进行奖励或处罚。

11.3.6. 合同履约综合评价：甲方按合同约定的考核时间对乙方合同履行情况进行综合评价，综合评价可作为款项支付以及续签合同的依据。

11.4. 采购标的涉及货物的，甲方按【合同专用条款】约定的货物履约验收程序对乙方交付的货物进行单一或多重环节验收。

11.4.1 出厂检验

(1) 货物在出厂前，乙方按合同约定的标准、规范和事项自行对其质量进行检验。出厂检验合格，乙方出具质量合格证，或质量合格证明文件，并在交货时向甲方提交。

(2) 甲方若派遣代表参与出厂检验并签署出厂检验记录，不视为对货物质量的确认，不影响乙方交货后甲方依照合同约定对

货物提出质量异议或退货的权利，亦不免除乙方依照合同约定对货物所应承担的任何义务或责任。

11.4.2. 到货检验

11.4.2.1. 货物交付后，甲方应在现场检验外包装、合同号、箱件数、收货单位名称、品名、货号、批次及相关资料；检验货物品名、型号规格、数量、外观、技术资料、出厂日期、出厂编号等。涉及进口产品的，乙方应出示中华人民共和国海关出具的检验检疫证书。

11.4.2.2. 到货检验由甲乙双方共同进行，乙方应派遣代表到场参加到货检验。

11.4.2.3. 在到货检验中发现的货物的短缺、损坏或其他与合同约定不符的情形，由乙方负责，乙方应补齐、更换及采取其他补救措施。

11.4.2.4. 在到货检验中，甲乙双方应共同签署检验报告，列明检验结果，包括检验合格或发现的任何短缺、损坏或其他与合同约定不符的情形。

11.4.2.5. 到货检验的检验结果不能对抗在货物的安装调试、考核或检验、验收中及质量保证期内发现的货物质量问题，亦不能免除或影响乙方依照合同约定对甲方负有的包括货物质量在内的任何义务或责任。

11.4.3. 安装调试

11.4.3.1. 到货检验完成后，乙方应按合同约定对货物进行安装调试，以使其具备考核或检验的状态。

11.4.3.2. 在安装调试过程中，如出现安装调试不成功或造成货物损坏的情况，乙方应承担 responsibility。

11.4.4. 考核或检验

11.4.4.1. 安装调试完成后，应对货物进行考核或检验，以确定货物是否达到合同约定的技术性能指标和功能。甲乙双方应共同对货物进行考核或检验，如在考核或检验过程中发生争议，按本合同第 11.2 款第4 项约定处理。

11.4.4.2. 由于乙方原因货物在考核或检验中未能达到合同约定的技术性能指标，则乙方应在双方同意的期限内采取措施消除货物中存在的缺陷，并在缺陷消除以后，再次进行考核或检验。

11.4.4.3. 由于乙方原因未能达到技术性能指标和功能时，除**【合同专用条款】**另有约定外，甲方给予乙方追加考核或检验的机会不超过 2 次。如果由于乙方原因，考核或检验及追加考核或检验均未能达到合同约定的技术性能指标，甲方有权终止合同，由此带来的一切损失由乙方承担。

11.4.5. 验收

11.4.5.1. 货物在考核或检验中达到技术性能和功能考核指标或经第三方机构检验合格，且乙方按照合同约定应提供的配套服务或伴随服务经甲方确认已经完成，甲乙双方签署货物验收证书：

11.4.5.2. 甲乙双方应在考核或检验完成或收到第三方机构检验报告后 7 日 内签署货物验收证书一式两份，甲乙双方各持一份。验收 日期为签署货物验收证书的 日期。货物验收证书分批次签署的，最后一批货物验收证书签署 日期为验收 日期。

11.4.5.3. 货物验收合格后，乙方应向甲方办理货物交接手续，货物转入运行、使用、维护阶段。

11.5. 采购标的涉及货物的，货物的质量保证：

11.5.1. 乙方应保证提供的货物完全符合合同约定的质量、规格和性能要求。乙方应保证货物在正确安装、正常使用和维护保养条件下，在其使用寿命期内具备合同约定的性能。

11.5.2. 除【合同专用条款】另有约定外，货物整体质量保证期为甲乙双方签署货物验收证书之日起 12 个月。如对货物中关键部件的质量保证期有特殊要求的，甲方可在【合同专用条款】中约定。若乙方投标（响应）承诺的质量保证期长于本款规定，以乙方投标（响应）承诺为准。

11.5.3. 在质量保证期内所发现的缺陷，甲方应以书面形式通知乙方。乙方收到通知后，应在【合同专用条款】约定的响应时间内免费提供售后服务，对相关货物进行修理或更换以消除故障。更换的货物或关键部件的质量保证期应重新计算。但如果货物的故障是由于甲方原因，则对货物进行修理和更换的费用应由甲方承担。

11.5.4. 在质量保证期内，如果货物的质量或规格与合同不符，或证实货物是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 15.3 款规定追究乙方的违约责任。

11.5.5. 乙方在约定的时间内未能弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但其风险和费用将由乙方承担，甲方根据合同约定对乙方行使的其他权利不受影响。

11.5.6. 在货物全生命周期内，乙方提供维护保障。在质量保证期后，乙方继续提供技术支持服务和系统软件升级换代，维修配件的价格应当以不高于其投标（响应）文件的价格向甲方供应。

12. 权利保证和权利归属

12.1. 权利保证

乙方保证按合同约定向甲方交付或实施的服务不侵犯任何第三方的知识产权和其他权益。否则，由乙方负责处理并承担相应的法律责任。

12.2. 权利归属

12.2.1. 甲方向乙方提供的与履行合同相关的文件资料，其知识产权归甲方或甲方指定的第三方所有。

12.2.2. 除【合同专用条款】另有约定外，基于合同履行形成的知识产权和其他权益，其权属归甲方所有，法律另有规定的除外。

13. 保密义务

甲、乙双方在采购和履行合同过程中所获悉的国家秘密、工作秘密、商业秘密或者其他应当保密的信息，双方均有保密义务。不正当地使用国家秘密、工作秘密、商业秘密或者其他应当保密的信息，应当承担相应责任。

14. 落实政府采购政策

甲方通过预留采购份额措施签订的采购合同，应当在“合同协议书”明确标注。其中，要求以联合体形式响应或者以分包方式履行合同的，联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

15. 违约责任

15.1. 在履行合同过程中发生下列情形之一的，属乙方违约：

(1) 乙方交付的标的物不符合合同约定，包括采购标的涉及货物的，乙方交付的货物不符合合同约定；

(2) 乙方违反合同约定，将合同转让给第三方；

(3) 乙方违反合同约定，将合同项下的工作分包给第三人；

(4) 乙方未能按合同约定的期限交付标的物，包括采购标的涉及货物的，乙方未能按照合同约定的时间交付货物；

(5) 乙方无法继续履行或明确表示不履行或实质上停止履行合同；

(6) 乙方不按合同约定履行义务的其他情况。

15.2. 乙方有本合同第15.1.款约定情形的，按以下约定处理：

(1) 乙方有本合同第15.1款第1项约定情形的，按本合同第11.2款、第11.4款约定处理；

(2) 乙方有本合同第15.1款第2项、第3项、第5项约定情形的，甲方有权终止合同。同时，乙方应赔偿因违约行为给甲方造成的损失。

(3) 乙方有本合同第15.1款第4项约定情形的，应当向甲方偿付违约金。除【合同专用条款】另有约定外，按照违约金额每日利率万分之五向甲方偿付违约金，违约金最高限额为违约金额的百分之五。如果达到违约金最高限额时仍存在违约情形，甲方可以终止合同，由此给甲方造成的实际损失，乙方应给予足额赔偿。

15.3. 乙方为甲方实施的服务，未按合同约定进场提供服务，或不能提供满足合同约定的服务内容和标准等要求的，甲方可按合同约定的分期考核标准扣减相应的服务酬金。因乙方违反合同约定给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方损失。

15.4. 采购标的涉及货物的，乙方提供的货物不符合合同约定的质量标准或存在产品质量缺陷，甲方有权要求乙方根据【合同

专用条款】要求及时修理、重作、更换，并承担由此给甲方造成的损失。

15.5. 甲方未按合同约定支付合同价款的，应向乙方支付逾期利息。除**【合同专用条款】**另有约定外，逾期利息按照违约金额每日利率万分之五计算，最高限额为违约金额的百分之五。

15.6. 其他违约责任根据项目实际需要按**【合同专用条款】**约定执行。

16. 合同的变更、中止与终止

16.1. 合同的变更

(1) 在合同履行过程中，甲、乙双方可就合同履行的时间、地点和方式等协商进行变更。协商一致后，双方应当签订书面的补充协议。

(2) 在不改变合同其他条款的前提下，甲方有权在合同价款百分之十的范围内追加与合同标的相同的货物或服务，并就此与乙方签订补充合同，乙方不得拒绝。

16.2. 合同的中止

(1) 合同履行过程中因供应商提起投诉的，甲方认为有必要的，可以中止合同的履行。

(2) 合同在履行过程中，因采购计划调整，甲方可以要求中止履行，待计划确定后继续履行；

(3) 乙方分立、合并或者变更住所的，应当及时以书面形式告知甲方。乙方没有及时告知甲方，致使合同履行发生困难的，甲方可以中止合同履行并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(4) 甲方不得以行政区划调整、政府换届、机构或者职能调整以及相关责任人更替为由中止合同。

16.3. 合同的终止

(1) 合同因有效期限届满而终止；

(2) 乙方未能依照本合同约定履行，构成根本性违约的，甲方有权终止本合同，并追究乙方的违约责任。

(3) 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。

16.4. 如果合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

17. 合同转让和分包

(1) 乙方不得以任何形式将合同转包他人。

(2) 分包应符合合同约定。乙方未在投标（响应）文件中载明，不得将合同的非主体、非关键性工作分包。

18. 不可抗力

(1) 不可抗力是指合同双方不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

(2) 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

(3) 遇有不可抗力的一方，应当在三日内将事件的情况以书面形式通知另一方，并在事件发生后十日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告，以及证明不可抗力发生及其持续时间的证据。

19. 解决争议的方法

19.1. 因本合同及合同有关事项发生的争议，由甲乙双方友好协商解决。协商不成时，可以向有关组织申请调解。

19.2. 合同一方或双方不愿调解或调解不成的，可以按【**合同专用条款**】约定下列方式提起仲裁或诉讼解决争议：

(1) 向甲方所在地仲裁机构提起仲裁；

(2) 向甲方所在地人民法院提起诉讼，但管辖法院的约定不得违反级别管辖和专属管辖的规定。

19.3. 如甲乙双方有争议的事项不影响合同其他部分的履行，在争议解决期间，合同其他部分应当继续履行。

20. 法律适用

本合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

21. 通知

21.1. 本合同一方给另一方的通知均应当采用书面形式，传真或快递送到本合同中规定的对方的地址并办理签收手续。

21.2. 通知以送到之日或通知书中规定的生效之日起生效，两者中以较迟之日为准。

21.3. 一方当事人变更名称、住所、联系人、联系电话或电子邮箱等信息的，应当在变更后3日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。

22. 合同未尽事项

合同未尽事项见【**合同专用条款**】。

第三节 合同专用条款

1. 定义

1.1 本合同下列术语应当解释为：

1.2 其他术语解释，

2. 合同履行的时间、地点和方式

(1) 交付类服务项目：

1 服务交付时间：2026年8月25 日

2 服务交付地点：项目所涉及的各学校和直属单位

3 合同履行的方式：按招标文件要求在规定时间内完成保洁交付

(2) 实施类服务项目：

1 服务实施期限：2026年8月25日 至 2027年8月24日

2 服务实施的地域范围：项目所涉及的各学校和直属单位

3 合同履行的方式：按招标文件要求在规定时间内完成保洁交付

3. 采购标的涉及货物的：

(1) 货物的交货时间：____/____

(2) 地点：榆林市第三中学

4. 合同价格

4.1 另行约定的合同定价方式：

5. 合同价款支付

5.1. 合同价款支付时间及方式：

(1) 合同签订后，乙方按月出具发票与甲方进行结算，每月结算一次，全年按12个月计算，每月应付计人民币大写：壹拾

伍万捌仟伍佰玖拾壹元陆角柒分整 (¥: 158591.67元)， 甲方在收到票据后7个工作日内以银行转账支付乙方。

(2) 乙方指定的收款账号：

开户单位：榆林市苑丰物业服务有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司榆林长城路支行

账 户：102063141424

甲乙每次付款前，乙方应提供等额正式发票。

6. 履约担保

6.1. 合同另行约定的履约担保：

7. 甲方的权利和义务

7.7. 合同约定应当由 甲方承担的其他义务和责任：

(1) 对乙方保洁服务工作进行管理、检查和监督评价的权利；

(2) 对乙方失职造成财产损失要求赔偿的权利；

(3) 按时支付服务费用的义务；

(4) 提供必要生活条件、安防器械的义务；

(5) 配合乙方履行职责的义务；

(6) 乙方必须对保洁人员实行直接管理，不得将保洁管理工作委托给第三方进行，不得将中标项目转包或变相转包给第三方，否则，甲方有权利单方面终止合同。

8. 乙方的权利和义务

8.1. 合同约定乙方应当撤换不能胜任本职工作、有严重过失行为、行为不端或玩忽职守人员的时间：【当】日内予以撤换。

8.2. 合同约定应当由乙方承担的其他义务和责任：

(1) 依法依规对校园师生违规行为进行纠正的权利。

(2) 享有合法取得服务费用的权利。

(3) 对保洁人员进行技能培训和安全管理义务。

(4) 自觉接受甲方管理，遵守甲方管理规定的义务。

(5) 保卫学校财产安全及承担责任赔偿的义务。

(6) 为保洁人员提供劳动报酬和劳保福利的义务。

9. 技术服务和售后服务

9.1. 合同约定应当由乙方提供的其他服务：

10. 履约验收

10.1. 交付类服务项目验收

合同另行约定的第三方机构：

10.2. 实施类服务项目验收

(1) 分期考核的时间：每学期考核一次。

合同约定的考核内容（可选择单一或多重考核内容）：

☒ 日常督查考核

☒ 岗位督查

☒ 专项检查

☒ 特殊部位或者场所检查；

☒ 重大活动检查

☒ 满意度调查

☒ 合同履行综合评价

考核标准：依据学校保洁考核办法及指标进行考核。

10.3. 采购标的涉及货物的，合同约定的货物的验收程序（可选择单一或多重验收环节）：

☐ 出厂检验

☐ 到货检验

☐ 安装调试检验

☐ 考核或检验：追加考核或检

验的次数：☐ 验收

10.4. 采购标的涉及货物的，货物的质量保证

（2）合同另行约定的货物质量保证期：

☐ 自采购项目验收合格之日起【 】个月

☐ 自货物验收合格之日起【 】个月

关键部件的质量保证期：

（3）货物质量缺陷响应时间：甲方提出后，乙方应当在【 】小时内响应，技术人员【 】小时内到达现场提供相关的维修、更换等服务。

11. 权利保证和权利归属

11.1. 权利保证

11.2. 权利归属

合同另行约定的知识产权和其他权益归属：榆林市榆阳区教育和体育局。

12. 违约责任

12.1. 乙方违约处理

（1）合同另行约定的乙方交付违约金计算：因乙方原因，造成不能完成管理任务或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲

方一年合同价 1%—3%的经济赔偿； 甲方有权要求乙方限期整改，
并有权终止合同。

12.2 修理、重作、更换相关具体规定：乙方提供的货物在质量
期内因货物本身的质量问题发生故障，乙方应负责免费修理。对达
不到技术要求者，按下列第【 】 种方式处理：

（1）更换： 由乙方承担所发生的全部费用。

（2）贬值处理： 由甲乙双方协议定价。

（3）退货处理：乙方应退还甲方支付的合同款，同时应承担退还
该货物的直接费用（运输、保险、检验、货款利息及银行手续费等
）。

12.3 合同另行约定的甲方逾期利息计算：

12.4 其他违约责任：

13. 解决争议的方法

13.1 解决争议的方式：

☐ 仲裁： 向（甲方所在地仲裁机构） 申请仲裁。

☒ 诉讼： 向榆林市榆阳区人民法院（甲方所在地人民法院）提起
诉讼。

14. 合同未尽事项

合同未尽事项无。

附件

1. 实行校园物业管理服务的地点及面积

(1) 地 点：西沙葡萄园寨城庄永明路榆林市第三中学校区

(2) 面 积： 占地面积189亩，建筑面积为71316平方米

2. 服务范围

(1) 保洁/工程服务范围

服务区域包含：A、B、C、D、E、F 教学楼，学校综合办公楼、教师公寓楼、报告厅、艺术楼、地下停车场、公共区域及楼顶卫生，校园会议室 3 个，公共教室，风雨操场，小操场，篮球场，大型足球场，校园公共走道，冬季积雪清理等部分室内卫生及整个校园的环境卫生保洁，垃圾分类收集清运，定期消毒，负责各楼宇内公共区域摆放花卉及盆树的浇灌与养护。

(2) 保洁服务内容

服务区域内的环境卫生包含：打扫公共走廊、楼梯、通道、卫生间、门窗、公共区域玻璃、公共道路、院落、广场，冬季积雪。负责各楼宇内公共走廊、楼梯，整个校园垃圾的收集清运，按照节能减排、绿色环保的要求，制定垃圾收集、分类、处置方案并实施。

入室卫生主要有：

1. 行政 2 楼中小会议室、报告厅。

2. F5 楼大会议室（410 个座位）。

3. 康勤馆风雨操场。

其余楼房暂无入室卫生。

根据学校书面通知，全力配合学校完成大型活动的服务工作及学校安排的随机性服务工作。

3. 保洁服务要求

(1) 管理服务人员素质好、文明礼貌、行为规范、服务意识强，业主和保洁使用人对服务的满意率达到98%以上。

(2) 投标公司拥有一定的校园保洁管理经验且服务好评者优先考虑。

(3) 全天候保证 10 次清理教学楼，无积水、污垢。

(4) 保洁时间段每天 16 小时，确保学校安全正常运行。

(5) 保洁要求：教学区、办公区公共走廊卫生工作要做到“三净、三洁、三无”。三净：地面墙面、桌面净；卫生作业面净；门窗玻璃净。三洁：卫生设备整洁；公用设备整洁；道路整洁。三无：无死角、无灰尘、无异味。

4. 后勤服务

打印室1人：负责学校内所有文件打印。

茶水锅炉1人：负责学校内热水供用。

水电维修工2人：负责学校内所有水、暖、电、采暖锅炉及其他零星维修。

总务后勤1人：负责学校库房管理、餐厅库房管理及其它零星维修。

中标（成交）通知书

榆林市苑丰物业服务有限公司：

受榆林市第三中学委托，榆林市榆阳区政府采购中心组织实施的榆林市第三中学校园保洁服务校园安保宿管服务项目（项目编号：YYZFCG（2026）10号N1），2026年8月7日采用公开招标采购方式，经评标委员会评定，采购人确定贵单位为中标（成交）供应商，中标（成交）金额为：¥1903100.00元（大写：人民币壹佰玖拾万叁仟壹佰元整）。

接到本《中标（成交）通知书》10日内，签订合同。

榆林市榆阳区政府采购中心

2026年8月14日

