

项目编号：ZJJJ-202508

合 同 书

项目名称：临海市杜桥中学学生宿舍管理服务采购

采购人（甲方）：浙江省临海市杜桥中学

中标人（乙方）：台州市启德物业管理有限公司

见证方：建经投资咨询有限公司

签订地点：浙江省临海市

签订日期： 年 月 日

合同主要条款

项目名称：临海市杜桥中学学生宿舍管理服务采购

项目编号：ZJJJ-202508

甲方：（买方） 浙江省临海市杜桥中学

乙方：（卖方） 台州市启德物业管理有限公司

见证方：建经投资咨询有限公司

甲、乙双方根据临海市杜桥中学学生宿舍管理服务采购项目公开招标的结果，签署本合同。

一、学生公寓概况

学校现有学生宿舍 3 幢，每幢 6 层，分别为：第一男生宿舍，第二女生宿舍，第三混合宿舍（男女各住每层一半，中间隔开，进出楼道独立），设置 4 个学生宿舍管理办公室。每幢学生宿舍计划各配备 3 名管理人员、1 名保洁人员，总计 12 人，其中 1 名管理人员兼任项目负责人。

二、合同金额

本合同金额为（大写）：伍拾伍万柒仟贰佰捌拾元（¥557280 元）人民币。

三、管理人员要求

1. 生活指导员年龄为 55 周岁以下，身体健康，高中及以上文化。

保洁人员年龄为 65 周岁以下，身体健康，负责女生宿舍保洁工作的员工需为女性。

项目负责人：要求大专及以上学历，有一年及以上物业管理与服务经历。

2. 派驻人员须为乙方的正式员工。

四、宿舍管理要求

1. 每学期开学前必须详细制定好本学期寝室管理的工作计划，做到既要明确本学期寝室管理目标又要突出阶段性管理重点。措施有力，使整体管理有序进行。

2. 负责学生住宿管理（住宿安排，调整和退宿等）；公寓楼内的公共秩序的维护和防范；房屋等物业档案资料的建立与保管。

3. 每天准时开关寝室大门、电灯、空调等。

4. 起床铃打响后，必须准时到寝室督促学生起床，并记录不按时离开宿舍学生的姓名。

5. 熄灯铃打响后，督促学生准时关灯就寝，进行纪律检查。做到熄灯后无讲话声，晚上

23:00 后每周抽查二、三次。

6. 督促宿舍区的清洁工做好公共卫生打扫工作。

7. 制定、落实午睡有关规定, 加强午睡期间管理, 午睡必须保持安静。

8. 制定、落实条例细则、强化寝室内务、卫生、纪律管理, 每天上午下午各一次对所有寝室内务、卫生进行检查, 晚上进行纪律检查。

9. 健全宿管会的管理体制, 指导和开展宿管会全面工作, 每月至少组织一次宿管会成员或寝室长或全体住宿生会议, 并备有会议记录。

10. 落实自行车管理制度, 时常对宿舍自行车库检查, 发现违规异常情况及时处理。

11. 周六晚及假期做好留校生登记管理工作, 按正常管理。

12. 每周准时上交本周寝室成绩总表。

13. 建立寝室公共财产登记并及时对损坏的物品进行维修或报修, 及时记录出勤、纪律、卫生内务等情况, 记录较差寝室以及学生违规名单并及时批评教育, 并将严重违规违纪的寝室及学生及时通报政教处。

14. 生活指导教师每天督促学生起床、午睡、晚上就寝时必须到岗, 上、下午、晚上在宿管会办公室上班, 夜间务必在学生宿舍区住宿, 确保住校生的人身财产安全。

15. 每日早、中、晚三次学生离寝后, 对所有寝室进行检查, 防止学生无故滞, 做好每晚就寝点名, 保证学生按时、全部就寝, 对缺寝学生及时联系相应班主任或家长。

16. 学生生病及时通知家长或班主任。若班主任或家长未及时到位, 应及时联系医院, 送医就诊。

17. 配合学校工作, 及时修改或增加有关规定。

五、责任范围

1. 负责宿舍区的卫生保洁、防疫消毒及垃圾外运。

2. 负责员工的工作期间安全。

3. 负责宿舍区水电水电正常运行及消防安全。灭火器、消火栓、安全指示牌、疏散通道等消防设施设备的定期检查

4. 负责学生在宿舍内的日常行为、纪律、安全等方面的管理和教育。负责对违纪学生的处理, 学生在宿舍发生的严重违反校纪校规, 及时上报学校相关部门后由学校负责处理, 管理方协助处理。学生在宿舍期间因管理不到位而造成的学生伤害事件将承担全部责任; 住宿学生在校内外发生严重人身安全事故, 将视有关部门的调查结果而确认学校和管理方所应该承担的相应管理责任。

5. 负责维修宿舍区内设施设备的检查和维修(含门窗、床柜、衣柜、脸盆架、晾衣设备、

照明设备、热水系统、排水排污、水电卫生间各种设备等修理更换、加固等）涉及的材料及人工费。简单不需专业人员的修理必须在 2 个小时内完成，若需专业人员的修理但无法一时到位的宿舍管理者必须做好应急措施；宿舍管理方因承担未及时维修或未做好应急措施造成的损失；

6. 对于非正常损坏的应由损坏者照价赔偿，如果宿舍管理方未提供损坏者则由宿舍管理方承担维修费用。

7. 空调、音响、监控学校负责维修。

六、公寓清洁卫生要求

1. 每天两次打扫学生公寓楼梯及走廊, 并用拖刷拖洗干净、清理所有公寓楼垃圾。
2. 每日打扫和清洗卫生间、浴室、洗衣间, 擦洗卫生间、楼梯、走廊、及公寓内瓷砖。
3. 打扫清除学生在寝室内已经清理出来的垃圾、废物及寝室区所扔在寝室外的捡来的废物等, 每天两次打扫公寓外面公共场地和绿化, 清理垃圾及时送往垃圾场。
4. 清洁工不准进学生寝室内工作, 及捡物品等。

七、其他

1. 由乙方为其配置的所有工作人员提供经甲方确认的统一工作服；
2. 校方可以提供的物业办公休息所需的办公场所、办公设施等（如桌椅凳、橱柜、电扇、空调等），但故意损坏、恶意使用或丢失的需全额赔偿。
3. 学生宿舍清洁工具及耗材、空调电池由乙方提供。
4. 校方提供男女生宿舍各一间用于当班值夜员工使用，但乙方员工不得在宿舍区烧饭，留宿家属及小孩，禁用大功率电器；当班人员可在学校食堂就餐，费用自理，不得外带。
5. 乙方必须按照《劳动法》及临海市的有关规定为工作人员并支付工资、节假日加班费和交纳正常的社会保险。
6. 学校与乙方派驻人员不发生任何劳动和雇佣关系，派驻人员由乙方自行管理，乙方和派驻人员应遵守安全操作规程制度，若发生人身伤害等工伤事故，由乙方自负，与本校无关。
7. 学校委派专门部门和人员负责管理方日常工作的监管、协调、考核。
8. 投标总报价为固定总价，包括在承包期内服务需要的服务管理内容、通讯、服装、胸卡、巡检管理器材、各种税费、人工、保险、劳保、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。
9. 关于合同地解除：若乙方服务管理期间，违反下列规定之一将被解除服务合同：
 - 9.1 转包他人。
 - 9.2 出现重大安全责任事故和问题。

10. 在合同期满前一星期，乙方对公寓进行整体检查，2幢公寓设备完好交付校方，否则扣违约金。

八、履约保证金

乙方交纳人民币 5572 元作为本合同的履约保证金。

九、转包或分包

1. 本合同范围的服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；
2. 除非得到甲方的书面同意，乙方不得将本合同范围的服务全部或部分分包给他人供应；
3. 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同，履约保证金不予退回并追究乙方的违约责任。

十、服务期

2025 年 8 月 15 日至 2026 年 8 月 14 日。（具体以合同为准）

十一、付款方式

合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内支付合同价的 40%作为预付款，每个季度服务结束后 7 个工作日内内容支付合同总价的 15%。

十二、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十三、质量保证

乙方应按招标文件规定的服务要求提供服务。

十四、违约责任

1. 甲方无正当理由不接受乙方服务时的，甲方向乙方偿付合同款总值的百分之五违约金。
2. 甲方无故逾期验收和办理货款支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。
3. 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲

方从待付款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交货的，甲方可解除本合同。乙方因其他违约行为导致甲方解除合同的，履约保证金不予退回。

十五、不可抗力事件处理

- 1. 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。
- 2. 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。
- 3. 不可抗力事件延续 120 天以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

十六、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议,应通过协商解决。如协商不成,可向甲方所在地人民法院起诉。

十七、合同生效及其它

- 1. 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章, 见证方签字盖章后生效。
- 2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的,须经财政部门审批,并签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. 本合同未尽事宜, 遵照《合同法》有关条文执行。
- 4. 本合同正本一式陆份,甲乙双方各执贰份,代理机构执贰份。

甲方：	乙方：
地址：	地址：
法定（授权）代表人：	法定（授权）代表人：
签订日期： 年 月 日	签订日期： 年 月 日

见证方：（盖章）

附件：报价明细表

报价明细表

项目名称：临海市杜桥中学学生宿舍管理服务采购

项目编号：ZJJJ-202508

序号	服务内容	承接企业名称	是否是中小企业	数量	单位	单价	总价
1	宣传广告费	启德物业	是				4000
2	办公费	启德物业	是				4000
3	维修材料	启德物业	是				4000
4	差旅、探亲费	启德物业	是				2000
5	公司管理费用摊销	启德物业	是				2000
6	员工培训和离职补贴	启德物业	是				3000
7	员工意外险	启德物业	是	12		400	4800
8	寝室文化建设费用	启德物业	是				4000
9	员工服装费（三年折旧）	启德物业	是	12		400	1600
10	工资、福利、社保：	启德物业	是				476080
	管理人员：85000； 生活老师：2800 元/月*8 人*12 月； 维修员(兼)：3000 保洁员：3 人*2800*12 福利：500 元/年*12 人 社保：1040*1 人*12 月	启德物业	是				
11	室内清洁工具及电池等费	启德物业	是	300		30	9000

	用						
12	项目风险金	启德物业	是				3000
13	公司利润	启德物业	是				25000
14	增值税发票税率(1%)	启德物业	是				5500
15	招投标费用	启德物业	是				8300
16	其他费用	启德物业	是				1000
17							
18							
合计人民币：大写 伍拾伍万柒仟贰佰捌拾元整。 小写：¥557280 元。							