

# 新疆维吾尔自治区学校物业服务合同



2025 年 6 月 11 日



## 和田地区第二中学物业服务合同

甲方(委托方):

名称:和田地区第二中学

地址:和田市东园东路78号

联系人:朱军政

电话:18690339809

乙方(服务方):

名称:新疆尚层保洁服务有限公司

地址:和田市普勒巴格街道人民路社区阿恰勒西路197号川亿滨江府1期5-03号商铺

联系人:邱雪

电话:18082864196

乙方于2025年6月4日参加了和田地区公共资源交易中心组织的“(和田地区第二中学物业服务采购项目及项目编号HTBJZFCG(2025GK)009-01)”政府采购活动,经评标委员会评审确定乙方为(包及包名称)成交供应商,按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》《物业管理条例》和相关的法律法规规定,以及磋商文件规定,经甲乙双方协商一致,签订本政府采购合同。

### 第一条 服务范围

乙方为甲方提供以下物业管理服务:

- 1.宿舍/楼宇管理:学生入住登记、查宿、巡逻、钥匙管理、宿舍区域秩序维护。
- 2.保洁服务:楼道、卫生间、宿舍周边、澡堂等公共区域清洁(频次2次/日),特定时间段、寒暑假、节假日整个校园环境卫生。
- 3.安保服务:24小时门口值守、监控巡查、校园巡逻、突发事件处理及门口区域卫生。
- 4.设施维护:宿舍水电暖设施、门窗、消防设备等日常维修(响应时间:1小时内)。

### 第二条 服务标准

- 1.宿舍/楼宇管理:选派的宿管人员年龄在20岁以上45岁以下,身体健康,国通语水平较好,政治上可靠、无违法犯罪前科,无传染性疾病,持健康证上岗,学

在校,每天保证两栋女生宿舍楼每天5名女性工作人员。两栋男生宿舍楼每天4名工作人员,1名专职维修服务人员。

1.保洁要求:卫生区域地面干净无杂物、卫生间洁净无异味、垃圾日产日清。

2.安保要求:

(1)六名男性保安员,每天3名保安员在岗执行安全工作,负责对校园安全隐患排查,出入校门口人员;车辆检查登记、24小时的消防值班、安全保卫工作。

(2)必须经过正规的保安培训,出具保安证原件,身份证复印件等全套资料,持证上岗。

(3)年龄在20岁以上45岁以下。国语水平较好,政治上可靠、无违法犯罪前科,无传染性疾病。

(3)加强保安管理,每周组织体能训练和技防训练一小时,组织政治学习,爱国爱校。

(4)上岗履行职责,着装规范,站姿端正,坚守岗位、文明执勤、保守机密。

(5)遵守并严格执行甲方制定的所有规章制度,接受甲方的统一管理,保障甲方的财产和人身安全。

3.维修要求:

宿舍区域日常报修(如水电暖设备设施)30分钟内响应,1小时内解决。一般报修2小时内完成。大型修缮项目或更换设备由甲方自行决定。

### 第三条 服务期限

1.合同期限:合同三年,第一年由2025年6月12日至2026年6月11日。

第二年:甲方总务室、学生服务管理中心代表学校对乙方进行考核,考核合格,续签第二年合同。合同期限:2026年6月12日至2027年6月11日。

第三年:甲方总务室、学生服务管理中心代表学校对乙方进行考核,考核合格,续签第三年合同。合同期限:2027年6月12日至2028年6月11日。



#### 第四条 结算及付款方式

(一) 按月结算支付：中标年总金额：人民币 898800 元 / 年 (大写：捌拾玖万捌仟捌佰元整)。每月金额：人民币 74900 元/月 (大写：柒万肆仟玖佰元整) 甲乙双方应在月底完成当月有关情况核对工作，按照甲方实际考核为标准。

(二) 乙方应于次月第一周，向甲方提供劳务费的正规发票，甲方经核实无异议后，在收到发票 7 个工作日内 (节假日时间顺延) 将上月采购款支付给乙方。

(三) 付款方式：公对公银行转账。

(四) 合同期满或中途解除合同，双方应当按照本合同的约定进行对账和结算，确定未结算的价款，甲方在确定价款后 15 内，一次性结算乙方的所有款项。

#### 第五条 履约保证金

(一) 乙方在签订合同后 3 个工作日内，通过银行转账方式向甲方一次性缴纳 89880 万元履约保证金 (中标金额 10%)，保证期限 1 年。或由银行、金融机构、保险公司出具的等额保函。

(二) 保证金用于以下用途：

1. 因物业人员原因导致安全事故时，用于第一时间救治师生，乙方需无条件配合甲方启用履约保证金；

2. 因乙方原因不能履约，导致学校、师生经济损失的，甲方有权单方面启用履约保证金予以赔付。

(三) 当保证金不足时，乙方应当在 7 个工作日内补足保证金。

(四) 当合同履行期满，甲方应当 7 个工作日内，将保证金退还给乙方。

#### 第六条 双方权利义务

甲方义务：

1. 提供物业管理所需的基础资料 (如建筑图纸、设备清单)。
2. 按时支付费用，协调各科室配合乙方工作。
3. 有权随时对物业服务人员进行检查，有权对违规或不称职人员提出处罚、调换或

辞退要求，乙方必须做出具体调整更换。

乙方义务：

一、安保服务：

1. 乙方按约定标准提供服务，每季度向甲方提交安全工作报告。
2. 乙方定时对工作人员进行培训，杜绝违规操作。
3. 乙方安保人员上岗必须着装整体统一，坚守岗位、履行职责、文明执勤、保守机

密。

二、宿舍管理服务：

1. 上岗必须着装整体统一 (乙方提供制式服装，有公司明显标识或 LOGO)，学生离校返校监督，宿舍安全隐患排查，24 小时宿舍轮流值班，查宿，学生服务管理。

2. 负责宿舍内、卫生间、走廊疾病预防消杀；宿舍楼 (师生) 周边区域打扫、澡堂等公共区域清洁；特定时间段、寒暑假、节假日整个校园环境卫生清扫保洁。

3. 负责监护学生洗澡，保洁清扫澡堂环境卫生。

4. 负责宿舍区域水电暖设备及基础设施维修工作。

5. 负责学生上课时 (早自习开始时、下午上课时、晚自习开始时)，及时锁好宿舍大门、小门，禁止学生和其他人员进入宿舍区；学生回宿舍时 (中午放学时、下午放学时、晚自习结束时)，及时主动开门；学生夜间就寝后，核对学生人数，锁好大门。

6. 负责管好大门、小门钥匙，不得借给学生及其他人员使用。如上课期间学生有特殊情况要进入宿舍，学生须持假准入假条，无假条者一律不得放行。对可放行的学生，应跟随 (陪同) 到有关宿舍，并为其开门。

三、安全责任：

乙方负责承担本公司工作人员在岗期间，上下班途中突发性的状况和安全事故全部责任。





## 第七条 违约责任

### 1.乙方违约：

(1) 乙方宿舍管理过程中被县市级及以上部门通报，情节较轻的，每通报一次，乙方需缴纳违约金 500 元整或直接从物业服务费中扣除；乙方宿舍管理过程中存在严重过失：睡岗、脱岗，不履职等给甲方造成通报、不良影响和罚款的，每通报一次，乙方需缴纳违约金 1000 元整或直接从物业服务费中扣除，拒不支付，甲方有权解除物业合同关系。乙方宿舍管理过程中存在严重过失：发生火灾、盗窃、学生外出、打架事件等严重事故，造成重大损失，乙方需缴纳违约金 2000 元整直接从物业服务费中扣除，同时乙方承担相关的经济责任和法律责任，甲方有权解除物业合同关系。

(2) 乙方原因在安全保卫过程中被县市级及以上相关部门通报或罚款的，乙方负责，情节较轻的，每通报一次，乙方需缴纳违约金 1000 元整或直接从物业服务费中扣除，被罚款金额由乙方全部支付。在安全保卫过程中存在严重过失：睡岗、脱岗，不履职等给甲方造成通报、不良影响和罚款的，每通报一次，乙方需缴纳违约金 2000 元整或直接从物业服务费中扣除，同时被罚款金额由乙方全部支付。拒不支付，甲方有权解除物业合同关系。在安全保卫过程中存在严重过失：发生火灾、盗窃、暴力事件等严重事故，造成重大损失，乙方需缴纳违约金 5000 元整直接从物业服务费中扣除，同时被罚款金额由乙方全部支付。造成重大责任和损失的，由乙方承担相关的经济责任和法律责任，甲方有权解除物业合同关系。

2.甲方违约：逾期付款，由甲方人为原因造成逾期，按日总金额 0.2%滞纳金；超 15 日未付，乙方有权暂停服务。

3.解约条款：任一方严重违约，守约方可书面通知解除合同。

## 第八条 保密条款

乙方不得泄露甲方信息（如监控录像、学生视频，学生照片，标志性视频照片，已登记信息资料）。

## 第九条 争议解决

因本合同相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成，可按以下第 三 种方式解决：

(一) 向教育行政部门、市场监管部门或消费者协会等依法成立的其他调解组织申请调解。

(二) 向   1   仲裁委员会申请仲裁。

(三) 依法向   √   人民法院起诉。

因诉讼产生的案件受理费、保全费、保全保险费、鉴定费、律师代理费等所有诉讼成本均由违约方承担。

## 第十条 合同签订时间、地点、份数及生效

(一) 合同签订时间：2025 年 6 月 11 日

(二) 合同签订地点：和田市屯垦东路 78 号

(三) 合同份数：合同一式 6 份，甲方 3 份，乙方 1 份，报备 2 份

(四) 本合同经双方法定代表人或授权人签字并加盖公章后生效。

## 第十一条 其它约定

(一) 合同签订后   5   日内向属地教育主管部门备案。

(二) 在履行本合同过程中涉及对中标资金，须经当地财政部门审批，并签订书面补充协议，方可作为主合同不可分割的一部分。

(三) 本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同应实质性响应招标要求，优于或满足招投标文件，如有降低要求或不满足等不一致情况，以招投标文件为准。

(四) 合同条款未尽事宜，由甲乙双方以补充合同约定，原则上不能超越和违背采购文件、投标文件及投标有关承诺的范围及内容。

(五) 不可抗力：因自然灾害、政策调整导致合同无法履行，双方免责。



## 第十二条 合同生效

(一) 本合同自甲乙双方法定代表人签章并加盖单位公章（加盖骑缝章）后生效。

(二) 本合同一式 6 份，甲方 3 份，乙方 1 份，提交财政、交易机构各 1 份备案，均具有同等法律效力。

(三) 本合同经甲、乙双方法律顾问审阅。

甲方（公章）：

和田地区第二中学

账户：3015381309026420828

开户行：工行

纳税人识别号：12653200458173202E

地址：和田市屯垦东路 78 号

乙方（公章）：

新疆尚辰保洁服务有限公司

账户：30580101040027447

开户行：农业银行和田分行

纳税人识别号：91653201MAC9E14X8

地址：和田市古勒巴格街道人民路社区

阿恰勒西路 197 号川亿滨江府 1 期 5-03 号商铺

联系人：朱军政

联系电话：0903-6199008

法人或授权人

（签字盖章）：

2025 年 6 月 11 日

联系人：邱雪

联系电话：18082864196

法人或授权人

（签字盖章）：

年 月 日

