

学生公寓管理服务合同

甲方：铜川市耀州区耀州中学

法定代表人：张昭龙

乙方：陕西正佳教育服务有限公司

法定代表人：冬梅

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律，甲、乙双方就(项目名称：耀州中学学生公寓管理服务项目、项目编号：DZZFCG-2025-06)，经平等协商达成合同如下：

一、服务项目

本合同所提供的服务内容与采购文件一致。

二、合同金额

合同金额为 589596.00 元，大写：人民币伍拾捌万玖仟伍佰玖拾陆元整。

三、服务内容及标准

1、维护学生公寓公共秩序，落实安全防范措施，确保学生安全稳定。

2、负责住宿学生的日常管理和安全巡查，对学生的内务卫生整理进行督促、指导和检查，确保学生内务整齐划一，并对学生在宿舍纪律和内务卫生等进行量化评比，评比结果每周以书面形式上交至学

校。宿舍评优奖品由甲方提供。

3、制定学生公寓管理规定，严格执行一日作息制度，督促学生离寝、就寝秩序，对学生作风纪律养成教育。

4、配合、协助班主任加强学生管理和教育工作，及时向学校政教处、班主任和家长反映学生在公寓表现情况并做好记录。

5、按甲方要求配合校方对公寓进行消毒作业等防疫措施，并做好记录，避免传染性疾病的滋生或蔓延。

6、通过各种有效的教育方式调动学生积极性，了解学生思想和学生中存在的矛盾，及时化解、及时反映。

7、住宿学生出入检查，外来人员来访登记，学生突发疾病处理，学生心理疏导等工作。

8、学生公寓公共设施的日常管理与报修。

四、服务方式

1、甲方为乙方提供服务所需的办公用品、清扫用具及消杀物品等，乙方派驻管理人员提供学生公寓管理服务，由乙方自主管理的服务方式。

2、甲方可委托乙方提供其它专项管理服务，服务内容和费用由双方另行商定，并签订补充协议。

五、甲方权利义务

1、安排专人或部门与乙方在工作上进行对接，传达甲方管理目标和要求，提供住宿学生相关信息资料，对乙方提供的学生公寓管理服务质量进行督促及考评，如乙方出现管理问题或造成不良后果，甲

方有权当场指出，并视情节给予口头警告或出具书面整改意见，限期改正，严重者追究相关责任。

2、乙方及其员工因过错或失职对甲方造成财产、名誉损失或造成第三方伤害的，甲方有权追究其法律责任。对违反甲方管理制度或工作考核不合格的员工，经核实，甲方有权提出人员更换要求。

3、甲方为乙方提供公寓值班室，以及服务所需的办公用品（包括电脑、打印机、资料柜、文件夹、打印纸等）、清扫用具及消杀物品。甲方为乙方服务人员提供住宿。

4、学生公寓结构性装修、拆改以及所需设施设备由甲方负责。

5、学生公寓的文化氛围营造及相关宣传品由甲方负责。

6、甲方应协助乙方协调因服务工作产生的与相关部门之间的关系。并对乙方的合理诉求和建议予以全力支持。

7、甲方须按期支付乙方的公寓管理服务费。

8、甲方不得强迫乙方完成违反中华人民共和国法律法规之外的事情，乙方有权利予以拒绝。乙方对甲方安排的工作有异议或超出本合同之外情况时双方可另行协商。遇不可抗力因素造成工作无法按时完成的情况时，乙方应向甲方说明原因，甲乙双方协商解决。

六、乙方权利义务

1、乙方须选派政治可靠、品德高尚、遵纪守法、素质优良、服务热情、身体健康、责任心强的专业服务人员进驻现场工作，遵守甲方各项规章制度，严格按照国家相关安全标准和要求规范操作设施设备，全力维护学生公寓一切公共设施设备，损害物品照价赔偿。指定

现场管理负责人，具体安排及全面督导日常服务工作，及时处理问题，接受甲方监督和检查。

2、乙方需保障住宿学生的安全，及时上报和处理包括水、电、火及各种安全隐患等。超管理权限外的，要及时上报学校主管部门，重大火情及刑事案件要及时报警。学生突发疾病须第一时间联系家长，告知情况。若需送外就医，应及时上报学校并配合做好外出诊治工作。

3、遇周末、节假日、寒暑假，乙方应配合住校生住校时间安排，及时做好与学校的对接工作，合理安排人员值守并上报值班表，保证学生安全、纪律、卫生等管理。

4、乙方负责学生公寓设施设备维修的报备和申请，费用由甲方承担。

5、根据相关法律法规的规定和本合同的约定，乙方向甲方收取管理服务费用，通过合法有效的方式解决拖欠管理服务费用等相关问题。

6、未经甲方同意，乙方不得将学生公寓的管理责任转让给第三方。

7、乙方负责项目人员的工资以及社保、人身意外伤害保险等。乙方指派的服务人员在工作期间由于自身过错或失职，给甲方或甲方学生造成人身伤害或财产损失的，应由乙方承担相应责任。乙方指派的服务人员工作期间非因甲方过错造成自身伤害的，由乙方负责，甲方不承担责任。

8、本合同依法解除/协商解除/单方解除/期满终止时，乙方应当按照有关规定和本合同约定退出学校学生公寓管理服务，并按有关规定和流程办理移交手续和退出手续。

七、付款方式

按月支付。甲方于次月的 10 号之前按照乙方开具的合法增值税普通发票，将上一个月服务费 49133.00 元（大写：人民币肆万玖仟壹佰叁拾叁元整）汇入乙方指定银行账户。

开户银行：北京银行股份有限公司西安玉祥门支行

帐 号：20000099098000174277212

六、合同期限及违约责任

1、本合同有效期为一年，自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。

2、本合同期限届满前一个月，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；乙方若无重大过失，应享受优先续签合同的权利。

3、合同期内任何一方不得无故单方终止合同，若单方无法履行合同，需提前一个月以书面形式通知对方，在取得对方同意后方可终止合同，否则需赔偿对方一个月服务费的经济损失。如乙方严重违反合同规定，甲方有权单方解除合同，不承担任何费用。

4、甲方不得无故拖欠或推迟付款。甲方未按期支付乙方服务费超过 30 天的，应从逾期之日起每日按应付费用总额的万分之三支付滞纳金。

七、附则

1、双方约定自本合同生效之日起十日内，根据甲方委托管理事项，办理接管进驻手续和正式服务。

2、双方对本合同的条款若有补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

4、本合同期限内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时双方应按有关法律规定及时协商处理。

5、本合同在履行中如发生争议，双方可以依法申请调解，向有关行政管理部门申诉，也可以选择以下第2种方式解决：

(1) 西安市仲裁委员会仲裁。

(2) 甲方所在地人民法院诉讼。

八、其他

1、本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份，具有同等法律效力。

2、本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（公章）：



法定代表人或授权人：

[Handwritten signature]

乙方（公章）：



法定代表人或授权人：



2025 年 12 月 31 日

2025 年 12 月 31 日