学生公寓管理及校园后勤维修服务

服务合同

（采购项目编号：HHGJZC2026-CS405）

采购单位：西安市长安区第六中学

代理单位：陕西华海国际项目管理有限公司

供 应 商：弘盛万佳（陕西）商业管理服务有限公司

签订时间：2026 年 8 月 29 日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

陕西华海国际项目管理有限公司

成交通知书

弘盛万佳（陕西）商业管理服务有限公司：

受西安市长安区第六中学委托，陕西华海国际项目管理有限公司代理的公寓管理、校园保洁、绿化养护、后勤维修服务（项目编号：HHGJZC2026-CS405/合同包1），2026年08月21日采用竞争性磋商采购方式，经磋商小组评审，西安市长安区第六中学确定贵单位为成交单位，成交金额为：¥803,688.00元（大写：人民币捌拾万零叁仟陆佰捌拾捌元整）。

请贵单位于本《成交通知书》发出之日起30日内，按照竞争性磋商文件确定的事项与西安市长安区第六中学签订政府采购合同。

采购人联系人：周校长

联 系 方 式：13572892099

采购代理机构名称：陕西华海国际项目管理有限公司（公章）

2026年08月24日

温馨提示：

为缓解中小企业融资困难，西安市财政局发布了关于做好西安市政府采购信用融资工作的通知，贵单位如有融资需求，可登录“陕西省政府采购网-陕西省政府采购金融服务平台”了解详情。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

学生公寓管理及校园后勤服务合同

鉴证方就甲方所需服务，在西安市长安区财政局的监督管理下，按照政府采购程序组织竞争性磋商，确定乙方为西安市长安区第六中学学生公寓及劳务服务项目中标供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及西安市市级单位政府采购中心竞争性磋商文件、成交通知书，经甲、乙双方协商，鉴证方确认，达成如下合同条款。

一、管理服务范围：长安区第六中学学生公寓管理及校园后勤维修服务。

二、依据 2026 年 08 月 05 日西安市长安区第六中学、陕西华海国际项目管理有限公司共同编制的《磋商公告和招标文件》服务期自签合同之日起一年。（履约期限：2026 年 8 月 29 日至 2027 年 8 月 28 日）。

三、合同总价款

本项目合同总价款为人民币大写:捌拾万叁仟陆佰捌拾捌圆整(¥:803688.00 元），费用构成及结算规则如下:

1. 学生公寓管理固定费用：12 个月合计费用 410067.00 元，包含员工工资和管理费、税费、员工意外伤害保险费、员工节假日福利、学生公寓保洁工具及保洁消耗用品等全部费用；为固定包干费用。

2. 校园后勤服务及杂工费用：预算金额 393621.00 元，实行按月据实结算。当月实际结算费用=当月后勤劳务杂工人员实际出勤工资总额+当月实际出勤工资总额 × 8%（项目管理费）。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

3. 校园后勤劳务维修所需消耗用品、工具、零配件等物料费用，全部由甲方承担。

四、本项目配置人员

本项目乙方常住服务人员设定 23 人，具体配置如下：

1. 学生公寓管理人员：12 人；

2. 校园后勤服务、维修、消毒、劳务杂工等工作人员：11 人（工资据实结算）。

五、服务承诺

1. 每天早上清查宿舍学生离开，晚间学生住宿人数核查、登记、反馈，学生晚间突发情况处理，日常宿舍卫生，夜间巡查，优秀宿舍评比等。

2. 全心全意为学生服务，做好宿舍安全保卫、清洁卫生、住宿纪律、思想教育等管理和服务工作。努力达到“内务整洁、管理有序、水电节约、关系融洽”等要求。

3. 负责学生宿舍值班工作，按规定作息时间开关宿舍大门。定期检查寝室内务。每天晚上查宿登记并严格做好值班记录，发现问题及时报告当日值班领导。

4，热情接待相关来访人员，主动向家长介绍学生在校自我管理及生活情况；做好登记工作，防止不明身份和校外推销人员进入宿舍区。学生宿舍原则上不接待异性来访者(本校教师除外）。

5. 管理员负责所属范围内各寝室学生的全面管理，遵照《学生公寓管理制度》《宿舍管理条例》有关规定，督促指导学生遵守执行，每天检查宿舍内务卫生，每日公布检查结果。督促学生按时作息和打

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

扫室内卫生，确保宿舍整洁;维持宿舍区良好的生活秩序，对违纪学生进行批评教育，情节严重的及时向班主任及政教处反映，并认真做好学生宿舍个人文明表现考核工作。

6.关心学生的思想、学习、生活情况，耐心细致做好学生的思想工作，了解学生的生活情况，帮助学生解决生活上的困难，做学生的贴心人，并把有关情况及时反馈给主管部门。

7.做好宿舍公共设施的登记、保护和检查工作，协助总务做好宿舍财产保管工作。

8.力所能及地做好宿舍的日常检查工作，协助后勤处做好水电、家具等设施的报修工作。

9.保洁范围：男女生公寓楼宿舍走廊、窗台、门窗、楼道、厕所及楼梯道玻璃门窗内的公共部分（不含外墙高空保洁）。

10.维护秩序部分：以安全、纪律、内务、卫生四项指标，负责住宿学生出入检查，外来人员来访登记，学生疾病记载，学生之间矛盾排查，午夜查房点名，巡视不遵守公寓各项管理制度和作休时间的学生，严格管理公寓楼内禁烟、禁火和违禁品检查等工作。

11.宿管部分：住宿学生的日常管理，宿舍内的安全（公寓以外的安全由甲方负责）、卫生督促与管理，每天检查督促学生按时上课，登记不上课的学生名单上报甲方/学校，严格执行宿舍作息纪律制度。

六、甲方职责:

1.甲方及时提供有关学生宿舍管理的各项规章制度的制作和住宿学生资料及办公用品。

2.甲方提供水电和消毒工具，并为乙方免费提供宿舍值班室和男

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

女宿管人员的住宿房间。

3.甲方对乙方管理服务范围内的工作质量进行监督、检查，并提出整改要求和落实措施。

4.甲方对乙方的合理要求和建议予以全力配合。

5.协助乙方协调因管理区域保卫工作产生的相关部门关系。

6.按月支付乙方的管理服务费和其它约定的支付费用。

7.制定相应的管理措施，以保证甲、乙双方顺利执行合同。

8.学生宿舍已经损坏的设施、设备、水电管道由甲方负责修复。

9.甲方负责学生宿舍内水、电管线主管线以上部分的维修配件费用。

10.学生宿舍内结构性装修、拆改由甲方负责。

11.甲方负责学生宿舍内的热水供应及设备更换和维修。

12.甲方负责学生宿舍的门窗、管道等公共设施的维修。

七、乙方责任:

1.乙方须严格按照合同及附件规定的各项作业标准，对学生宿舍楼道及楼道门窗等公共部分；提供专业的保洁服务（不含特殊情况下的保洁服务，如维修后、建筑垃圾、雨雪后）等。

2.乙方选派素质良好、服务热情、身体健康的专业人员（包括常驻现场服务人）进驻现场管理服务。指定现场主管人员，具体安排及全面督导日常管理服务工作，巡查（分自检和参与甲方联检）现场保洁、保卫情况及做好工作记录；并及时处理投诉。

3.乙方要保障住宿学生的安全，及时检查公寓内安全隐患上报甲方，包括水、火、电等，因学生自身行为造成的安全隐患及事故责任

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

除外。严格执行作息时间及登记制度，上课时间清点人员并督促其上课。如权限以外，要及时上报学校主管部门，重大火情及刑事案件要及时上报甲方或向 110、119 报警，因学生自身出现急危病难时、乙方应立即向甲方值班领导汇报或拨打 120 急救进行送医，但不承担由此发生的任何法律和经济责任。

4. 乙方派驻甲方的服务人员，在工作期间必须统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动、热情，保持良好的形象；乙方严格教育、管理派驻甲方的服务人员，遵守甲方所订立的规章制度，维护甲方一切公共设施，人为损坏物品照价赔偿；乙方自行做好员工思想道德教育和相关业务培训工作，对有违法乱纪或违反甲方各项规定的乙方员工，乙方必须予以严肃处理。

5. 乙方负责承担员工的保险、工资、工服、节日福利等、乙方的员工在工作中发生工伤由乙方负责。公寓以外、校园以内的安全事故，由甲方负责。

6. 有关部门检查工作时，乙方必须配合做好管理服务工作和安全保卫工作，并按乙方的职责和甲方的要求保证检查合格。

7. 如遇大风、水浸、大雪等意外情况，有义务在甲方的统一指挥下参加抢险工作。

八、其他约定

1. 如遇甲方有临时重要活动、上级领导检查等活动，乙方应全力配合，以保证甲方良好的社会校园形象。

2. 甲方有效投诉（特别是服务质量问题）未予以及时正确处理达三次以上，甲方有权提出警告，并视情况可在当月管理服务费中扣除

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

适当（最高不超出百分之一点五）的管理服务费。若乙方服务范围内，管理服务不达标被有关部门处以罚金，由乙方负责承担。

3. 在管理工作中，甲方定期或不定期进行检查或抽查。甲方如发现质量不达标，向乙方发出整改通知，乙方应在限定的时间内完成。如每月不达标的次数达到三次以上，甲方可扣除当月管理服务费用的百分之一。

4. 乙方每月至少一次指派人员与甲方共同检查承包范围内的管理服务工作情况，并积极向甲方相关负责人征询意见，加强沟通，不断提高管理服务质量。

5. 乙方擅自将本合同的相关权利和义务转让给第三方，甲方有权单方面解除合同。

九、甲、乙双方的权利和义务:

（一）甲方的权利和义务

1. 学生公寓住宿费、公物押金由甲方负责收取，公寓房屋、设施维修养护和房屋建设遗留问题解决等事项由甲方负责。

2. 甲方应协助乙方解决在公寓管理中的各种矛盾，监督检查、教育学生在日常生活中的行为，教育学生遵守公寓管理制度。

3. 甲方有权监督指导和管理乙方履行合同义务，如果乙方管理人员不力，甲方有权要求乙方更换管理人员。

（二）乙方的权利和义务

1. 按照学生公寓服务要求和标准及公寓管理制度，对学生公寓实施管理和提供服务标准性精细化管理安全、纪律、内务、卫生等管理服务。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2.乙方负责甲方学生公寓的安全、纪律检查/巡查、内务、卫生等日常管理服务工作，因学生自我管理不善造成贵重物品丢失，乙方概不承担赔偿责任。

3、积极协助开展学生安全知识教育，宣传学生公寓管理各项制度和有关法律、法规。对学生违反公寓管理制度的行为，根据情节轻重，采取批评、规劝、教导、警告、制止等措施及时向甲方有关部门反映情况；在履行上述行为时，乙方工作人员需保持克制，不得体罚，辱骂学生。

（三）后勤服务人员要求

1、应当身体健康，无传染性疾病、无违法犯罪记录；特种岗位（电工、安保）须持有对应有效资格证书。

2、按照学校后勤管理要求完成岗位日常工作；

3、服从甲方后勤部门工作调度，完成临时性工作任务；

4、遵守校园安全管理规定，发现安全隐患及时上报；

5、爱护学校公共财物，维护校园环境，不得与师生发生冲突。

十、付款方式：

物业管理服务费结算方式；乙方每月5日向甲方提供有效发票按月支付。

1.付款账户名称：西安市长安区第六中学

付款账号：27010821012110000000668

开户银行：秦农银行长安区引镇支行

2.收款账户名称：弘盛万佳(陕西)商业管理服务有限公司

账号:8068 6020 1421 0002 20

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

开户银行：长安银行股份有限公司西安沈家桥二路支行

开户行行号:313791030915

十一、违约责任:

合同期内任何一方不得无故单方面终止合同。如甲、乙双方单方面无法履行合同，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、此种情况下不承担经济赔偿。若甲乙任意一方管理者人为因素，恶意制造矛盾故意导致无法履行本合同时须赔偿对方壹个月物业管理服务费的经济损失。

十二、下列情况发生时终止合同:

出现下列情形之一的，双方有权以书面通知的形式提前解除合同，在书面通知送达对方 7 日后自动解除。

1. 乙方严重违反合同所规定的乙方责任，影响环境保洁、保卫或导致甲方校园名誉严重损害，甲方有权单方面提出终止合同，不承担任何费用。但因不可抗拒力即自然灾害、人为恶意破坏等因素所引起的环境脏污不在此列。

2. 乙方管理人员严重脱岗，并经甲方三次警告后无改进。

3. 乙方破产或强迫清算或停止营业。

4. 甲方无故不按期支付乙方服务费三个月以上的，从逾期之日起按每日承担应付管理服务费的千分之二加收违约金。

十三、其他事项:

1. 双方本着友好的原则商定，合同期内，若因服务范围扩大而增加工作量需增加人工费用时，双方协商解决，同时订立补充协议。

2. 乙方如以本项目为宣传（包括参观、来访）对象，须经甲方同

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

意并专人带领。

3. 本合同一式 4 份，甲方 3 份，乙方 1 份，具有同等法律效力。

4. 本合同自双方签字/盖章之日起生效。

甲方	乙方
采购人名称：（盖章） 西安市长安区第六中学	供应商全称：（盖章） 弘盛万佳（陕西）商业管理服务有限公司
地址：西安市长安区引镇街道引镇北街 23 号	地址：西安市国家民用航天产业基地东长安街 39 号长安熙园 2 号楼 11621 室
邮编：710100	邮编：710100
法定代表人：	法定代表人：萍赵印丽
被授权代表：周雪莹	被授权代表：何彩燕
电话：029-85886337	电话：18089263051
传真：	传真：029-89259939
开户银行：	开户银行：长安银行股份有限公司西安沈家桥二路支行
帐号：	帐号：806860201421000220
日期：2026 年 8 月 29 日	日期：2026 年 8 月 29 日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App