

西安市航天城第二中学学生宿舍管理服务 服务合同

(项目编号: HRC-ZBDL-2026-00880)



甲方: 西安市航天城第二中学

乙方: 弘盛万佳(陕西)商业管理服务有限公司

代理: 华睿诚项目管理有限公司



签订时间: 2016 年 8 月 29 日

中标（成交）通知书

项目编号：HRC-ZBDL-2026-00880



弘盛万佳（陕西）商业管理服务有限公司：

西安市航天城第二中学于 2026年08月04日就 2026年宿舍管理服务项目（项目编号：HRC-ZBDL-2026-00880）进行 竞争性磋商采购，现通知贵公司中标（成交），请按规定时限和程序与采购人签订采购合同。

中标(成交)合同包号	合同包1
中标(成交)合同包名称	2026年宿舍管理服务项目
中标(成交)金额(元)	965,000.00
合计金额(大写):玖拾陆万伍仟零陆拾元整	



根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）和《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）文件要求，为助力解决政府采购成交供应商资金不足、融资难、融资贵的困难，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有融资需求的供应商可登录陕西省政府采购网—陕西省政府采购金融服务平台（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>），选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭项目中标（成交）结果、中标（成交）通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。



就甲方所需服务,在西安市财政局的监督管理下,按照政府采购程序组织竞争性磋商,确定乙方为西安市航天城第二中学学生宿舍管理服务中标供应商。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,达成如下合同条款。

一、服务条件

(一) 服务期限:自合同签订之日起 12 个月。

(二) 服务地点:宁馨楼 2—7 楼

二、服务内容:

1. 每天早上清查宿舍人员离开;学生早操活动协助管理、中午午休管理;晚自习课间协助管理;晚间学生住宿人数 核查、登记、反馈;学生晚间突发情况处理。日常宿舍卫生和夜间巡查以及优秀宿舍评比。

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

3. 负责学生公寓值班工作,按作息时间规定开关公寓大门。

4. 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带班领导及学生成长中心。主动向来客介绍学生在校自我管理及生活情况,并做好登记工作,防止不明身份者进入宿舍,严禁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《学生手册》《宿舍管理条例》有关规定督促指导学生遵守执行,配合学生成长中心及班主任每天检查宿舍内务卫生,每周公布检查结果,督促学生按时、认真打扫室内卫生,确保宿舍整洁;维持宿舍区良好的生活秩序,对违纪学生要进行批评教育。对情节严重的;及时向班主任

及学生成长中心反映。

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，协助后勤管理中心做好水电、家具等设施的报修工作。

9. 做好宿舍区的防盗、防火、防破坏等安全保卫工作，严格禁止使用明火及 高功率电器，妥善处理偶发事件(包括学生生病、打架等), 并及时向值班老师和学生成长中心反映情况。

10. 负责学生宿舍楼内消杀工作的落实。

11. 做好宿舍楼有关数据、材料的定期统计与整理工作。

12. 完成学校或学生成长中心交办的其它工作。

13. 按时开锁宿舍门，每天定时开门窗通风换气，教育学生贵重物品不要放到宿舍内。

14. 负责进出宿舍的人员询问、登记及夜间值班。

15. 中午和晚上学生回宿舍的人数清点。

16. 每人交接班记录详细、齐全。

17. 节假日值班认真负责，管理好驻校学生，无安全事故发生。

三、聘用要求

1. 供应商在宿舍管理中落实亲情化服务、教育式管理、标准化运行的服务管理标准和流程；

2. 供应商聘用的人员，年龄在 18-50 岁之间，保证其员工身份的真实性以及不具有犯罪前科之事实，供应商应对进入宿舍的员工进行身体检查，保证身体健康且没有传染性疾病，并向采购人提供健康证。要求员工素质良好、服务热情作风正派；宿舍管理员要有学生宿舍管理的经历，初中毕业以上学历，且身心健康、热爱管理工作、有爱心、无违法犯罪记录；宿舍管理员统一着装；确保有关工作人员按

国家规定具备相关工种的上岗条件。

四、义务

1. 教育督促宿舍管理员在遵守宿舍管理各项工作制度和的基础上，要同时遵守甲方的各项规章制度，并认真履行甲方规定的岗位职责要求，热爱学生、关心学校，提倡积极管理。

2. 加强宿舍管理员的在岗培训，制定相应的工作制度、考核办法，管理负责人要加强检查督查；对宿舍管理员每月进行法纪教育和业务理论培训。甲方书面提出对不符合要求的宿舍管理员的更换申请，应在收到之日起 10 日内予以调整

3. 乙方工作人员在工作时间内，因未能履行工作职责，直接导致甲方发生安全事故，由公安机关或其他职能部门调查认定，属乙方责任的，由乙方承担相应责任。宿舍内发生失窃并造成损失；视情况和职责乙方应承担相应经济赔偿。

4. 必须按法律、法规及有关政策规定为其服务人员购买社会保险或人身安全保险，严格执行国家劳动法的相关规定。落实好安全生产的措施和配置安全作业的劳保用品。

5. 建立各类物业的管理档案资料，定期向甲方报告。

6. 接受并积极配合甲方组织的定期考核、满意度调查等工作，并按甲方提出意见及时整改。

五、合同价款

（一）合同总价款为人民币（大写）玖拾陆万伍仟零陆拾圆整；
¥ 965060.00 元。

（二）合同总价包括：员工工资、节日福利、意外保险费、工服、税金等费用。

六、款项结算

（一）结算方式：依据《招标文件第三章》3.3.4 支付方式，采购包

1：分期付款。

3.3.5 支付约定：

- 1、 进度款，按月付款，达到付款条件起 7 个工作日内，支付合同总金额的 10.0%
- 2、 进度款，按月付款，达到付款条件起 7 个工作日内，支付合同总金额的 10.0%
- 3、 进度款，按月付款，达到付款条件起 7 个工作日内，支付合同总金额的 10.0%
- 4、 进度款，按月付款，达到付款条件起 7 个工作日内，支付合同总金额的 10.0%
- 5、 进度款，按月付款，达到付款条件起 7 个工作日内，支付合同总金额的 10.0%
- 6、 进度款，按月付款，达到付款条件起 7 个工作日内，支付合同总金额的 10.0%
- 7、 进度款，按月付款，达到付款条件起 7 个工作日内，支付合同总金额的 10.0%
- 8、 进度款，按月付款，达到付款条件起 7 个工作日内，支付合同总金额的 10.0%
- 9、 进度款，按月付款，达到付款条件起 7 个工作日内，支付合同总金额的 10.0%
- 10、 进度款，按月付款，达到付款条件起 7 个工作日内，支付合同总金额的 10.0%

每次付款前乙方应向甲方提供合法有效的电子普通发票。乙方持成交通知书、供货合同、发票与甲方结算，甲方按乙方指定账户转入。宿舍管理服务费按月支付，采购人每月 15 号之前支付上月服务

费。

(二) 支付方式: 银行转账。

(三) 收款账户名称: 弘盛万佳(陕西)商业管理服务有限公司

收款账户: 2701 0801 0120 1000 0637 17

开户行: 陕西秦农农村商业银行股份有限公司韦曲支行

开户银行代码: 314791004184

七、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

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, 办公用品。

2. 甲方提供水电和消毒工具及保洁用品/消耗品, 并为乙方免费提供宿舍值班室和男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。

(二) 乙方的权利和义务

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(含特殊情况下的保洁服务, 如维修后、但不含建筑垃圾、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，及时处理甲方投诉，并保持与甲方相关负责人的日常联系。

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。

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。

八、质量保证

（一）服务方案和方式科学、可行，人员配置合理，全面满足要求。

（二）符合国家有关服务规范要求，确保各项服务达到最佳运行效果。

（三）乙方提供的服务，若发生侵权而产生的一切后果，由乙方负责。甲方保留索赔。

九、验收

（一）服务内容完成后先由乙方进行自检，自检合格后邀请甲方进行验收。

（二）乙方向甲方提交服务实施过程中的所有资料。以便甲方日后管理和维护。

（三）验收依据：

- 1、竞争性磋商文件、响应文件、澄清表（函）；
- 2、本合同及附件文本；
- 3、国家相应的标准、规范。

（四）双方拟定的其他条款。

十、违约责任

（一）合同中未约定的，按《民法典》中的相关条款执行。

（二）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见处理。

（三）在本合同履行过程中，双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的由违约方赔偿。

（四）甲方无正当理由拒绝接受服务的，需向乙方偿付本合同总价款___%的违约金。甲方逾期付款的，则每日按逾期金额的 3%向乙方偿付违约金。

（五）乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的，甲方有权拒绝，并且乙方须向甲方支付本合同总价款___%的违约金。

（六）未经甲方同意，乙方不得擅自将本合同服务转包第三方承担。

十一、保密条款

（一）乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。

（二）甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将

乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况,乙方有权索赔,但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

(三)本条款为独立条款,本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

(四)双方拟定的其他条款。

十二、争议解决

(一)本合同在履行过程中发生的争议,由甲、乙双方当事人协商解决,协商不成的按下列第 1 种方式解决:

1、依法向甲方所在地人民法院起诉。

(二)本条款为独立条款,本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十三、关于送达的约定

(一)本合同项下甲乙双方任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等,应当发送至本合同下列约定的地址、联系人和通信终端。

甲方联系人:王老师,联系电话:029-85886911

联系地址:西安航天基地航腾路与京东大道西南角,邮编: /

甲方(口同意☒不同意)接受电子文件送达,电子终端信息如下:

移动电话: /, 传真: /, 微信号: /, 电子邮箱: /

乙方联系人:何秀益,联系电话:18089263051,

联系地址:西安市航天基地东长安街39号,邮编:710100

乙方(口同意☒不同意)接受电子文件送达,电子终端信息如下:

移动电话:18089263051, 传真:029-89259939

微信号:18089263051, 电子邮箱:1739452217@qq.com

(二)各种通讯方式应当按照下列方式确定其送达时间:

1、面呈之通知在被通知人签收时视为送达,被通知人未签收的不得视为有效的送达。

2、以邮寄方式进行的通知均应采用邮政挂号快件或特快专递的方式进行,自信件交邮后的第7日视为送达。

3、发出的短信/传真/微信/电子邮件，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下，视为进入对方数据电文接收系统即视为送达。若送达日为非工作日，则视为在下一工作日送达。

4、一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更后3日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

十三、合同变更

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议，并经鉴证方确认后生效（如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约）。

十四、合同生效

本合同一式4份，甲方持2份，乙方持1份，西安市航天财政金融局备案1份，本合同甲、乙方签字并盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效。

十五、其他事项

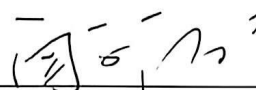
（一）代理方作为集中采购代理机构对合同进行确认。

（二）西安市航天财政金融局在合同的履行期间以及履行期后，可以随时检查项目的执行情况，对采购标准、采购内容进行调查核实，并对发现的问题进行处理。

（三）竞争性磋商文件、响应文件、澄清表（函）、成交通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分。

（四）甲乙双方因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，发生不可抗力的一方应当在不可抗力发生后60天内书面通知对方，以减轻可能给对方造成的损失。因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

（五）合同未尽事宜，由甲、乙双方协商并经鉴证方确认后签订政府采购补充合同，与原合同具有同等法律效力。

 甲方	 乙方
采购单位名称: (盖章) 西安市航天城第二中学	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: 西安航天基地航腾路与京东大道西南角	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: 
被授权代表: 	被授权代表: 
电话: 029-85886911	电话: 18089263051
传真:	传真: 029-89259939
开户银行:	开户银行: 秦农银行
帐号:	帐号: 2701080101201000063717
日期: 2016 年 8 月 29 日	日期: 2016 年 8 月 29 日