合同编号：LXZX20260916

陇县中学

学生公寓楼管理和校园保洁

服

务

合

同

采购人（甲方）：陇县中学

供应商（乙方）：陕西锦绣盛景物业服务有限公司

时间：2026 年 9 月 16 日

学生公寓楼管理和校园保洁服务合同

采购人(甲方)：陇县中学

供应商（乙方）：陕西锦绣盛景物业服务有限公司

为提升陇县中学后勤保障服务和安全管理，经甲乙双方协商一致，甲方将学校学生公寓楼管理和校园保洁方面的工作委托乙方管理服务，乙方将通过严格科学的管理、热情优质的服务为学校的教学和生活创造整洁、优美、舒适、安全、宁静的环境，为此达成如下协议。

第一条　物业服务内容及标准

第一条 服务内容及服务范围

（一)学生公寓楼管理服务

负责学生公寓楼24小时值班值守，做好公寓楼出入登记、门禁管理、夜间巡查，做好公寓楼公共区域安全巡查，排查违禁物品、学生矛盾及校园欺凌苗头隐患排查和教育；发现学生存在心理异常迹象，进行心理疏导工作及时向学校报告。做好公寓楼公共区域环境卫生、设施设备日常巡检，发现损坏及时书面上报甲方。做好公寓楼公共区域防火防盗宣传，配合甲方开展安全管理工作。做好公寓楼钥匙管理、住宿台账登记，配合甲方完成学生住宿相关管理工作。做好公寓楼突发事件的现场处置，第一时间上报甲方。

（二)校园保洁服务

负责校园指定公共区域清扫、垃圾收集、分类清运；负责指定公共区域垃圾桶、保洁设施清洁维护。按照甲方合理要求完成其他约定保洁工作。

（三)服务时间

公寓楼实行24小时值守；师生在校期间开展保洁服务，节假日调休师生在校期间按照甲方要求上岗；寒暑假期间，如有留校师生，乙方按照甲方通知确定人员配置、值守及保洁标准开展服务；无留校师生时，乙方按照甲方要求安排值守。

第二条 人员配置及管理要求

公寓楼管理员共计10人，男性5名、女性5名。公寓楼管理员年龄45周岁以下，男宿管须持有退伍军人证，女宿管须持有高中及以上学历，保洁人员4名按照合同约定配置到位。

乙方为全部服务人员的用人单位，负责员工的招聘、考勤、排班、奖惩、人事管理等全部人事工作。甲方仅对服务质量、服务成果进行监督考核，不直接对乙方员工实施考勤、处分、排班、直接奖惩等人事管理行为。甲方如发现乙方派驻人员不能满足服务标准、不符合岗位资质要求，应当向乙方出具书面整改通知，由乙方负责内部处理、调换人员，乙方应当在3个工作日内完成人员更换。

乙方派驻人员应当遵守甲方合理的校园管理制度，服从乙方项目负责人管理。甲方与乙方派驻人员之间不存在劳动关系、劳务关系。

第三条 服务质量标准与合同续签

乙方应当严格按照本合同约定完成学生公寓楼管理和校园保洁服务，接受甲方月度、年度考核。考核细则详见本合同附件《师生满意度测评》。

年度服务期满，经甲方年度综合考核满意度达到90分以上，且乙方无重大责任安全事故，在政府采购招标文件已明确允许续签的前提下，双方可协商续签本合同；续签不得改变服务实质性内容，续签总期限不超过2年。续签前必须完成完整履约考核。

第四条 双方权利与义务

（一）甲方权利义务

有权对乙方服务质量进行监督、检查、考核，发现服务问题向乙方出具书面整改通知书。为乙方开展服务提供必要的工作场地、基础作业条件。按照本合同约定按时支付服务费用，向乙方告知校园相关安全管理要求。有权每月查阅乙方员工工资发放凭证记录。

（二）乙方权利义务

乙方应当依法与全部派驻员工签订劳动合同，按月足额发放员工工资，依法缴纳社会保险；同时购买保险，保险单复印件提交甲方存档。乙方应当建立完整的公寓值班台账、巡查记录，完整留存各类工作档案。乙方应

当落实安全巡查、隐患排查，发现安全隐患第一时间书面上报甲方。发生安全事故，乙方应当第一时间处置并向甲方报告。乙方应当对全体员工开展安全教育、岗位培训。

乙方应当严格落实保密义务，对工作中接触到的学生个人信息、住宿档案、学生心理相关信息严格保密，不得泄露、传播。如发生信息泄露，乙方承担全部法律责任。乙方不得因甲方财政拨付流程问题擅自中断服务。乙方应当按照甲方书面整改通知要求及时整改服务问题，及时更换不合格工作人员。乙方承担派驻员工的全部劳动用工风险，员工发生工伤、人身损害，全部由乙方依法处理并承担相应责任。乙方员工在校园内造成第三方人身、财产损害的，由乙方承担全部赔偿责任。若学生在宿舍发生不安全事故，甲乙双方依据相关法律法规，按照各自过错承担相应责任。

第五条 服务费用及支付方式

本合同年度服务总价款：人民币539500元(大写：伍拾叁万玖仟伍佰元整)，该价款包含人员工资、社保、保险、工具耗材、管理、税费等全部相关费用。

本合同实行按每6个月结算一次。本合同实行按每6个月结算一次(前六个月支付总价的45%，人民币242775元(贰拾肆万贰仟柒佰柒拾伍元整)，其余金额服务结束后一次性支付)。乙方每月向甲方提供合法有效等额增值税发票，如因财政预算拨付流程导致付款延迟，甲方应当积极协调财政部门尽快拨付，乙方不得以此擅自停止服务。

人员资质不达标扣款标准：宿管年龄不符合且无退伍军人证，按每人每月 1800元扣减；年龄符合无退伍军人证，按每人每月2000元扣减；保洁人员年龄不符合，按每人每月1300元扣减。甲方发现人员资质不达标，向乙方出具书面整改通知，给予7日更换期限；期限届满仍未更换到位的，开始计扣相应款项。单次扣款累计不超过当期应付服务费30%。扣款前应当告知乙方，乙方享有异议复核权利。

本合同项下所有扣款，甲方有权直接从当期应付服务费中予以扣除。

第六条 违约责任

乙方服务质量不达标，收到甲方书面整改通知后逾期未完成整改的，每逾期一日，按照当期合同总价款万分之三向甲方支付违约金。合同终止后，乙方拒不按照约定办理移交手续的，每逾期一日，向甲方支付违约金500元。任何一方无正当理由单方提前终止合同的，应当向对方支付合同总价款10%的违约金；违约金不足以弥补守约方实际损失的，违约方还应当赔偿全部实际损失。乙方出现拖欠员工工资、欠缴社会保险，属于重大违约，甲方有权单方解除合同，并追究乙方全部损失。

乙方发生重大安全责任事故，给甲方造成损失的，乙方应当承担全部赔偿责任。

第七条 合同的解除与终止

甲乙双方协商一致，可以解除本合同，解除应当提前三个月书面通知对方。乙方出现下列情形之一的，属于根本违约，甲方有权单方解除本合同，提前30 日书面通知乙方：

(1)发生乙方责任造成的重大安全责任事故；

(2)连续两次月度考核不合格，经整改仍达不到合同标准；

(3)人员缺编严重，限期拒不补齐；

(4)拖欠员工工资、欠缴社会保险；

(5)拒不落实甲方安全隐患整改要求；

(6)发生学生信息泄露等严重违约行为。

解除通知采用书面送达，送达即发生法律效力。

本合同解除或者终止，乙方应当在15日内完成全部交接工作，移交资料清单详见附件《服务移交清单》，包含值班记录、巡查台账、钥匙、工具设备、各类档案资料等。

第八条 不可抗力

因地震、洪水等不可抗力导致本合同无法履行的，双方互不承担违约责任，双方可协商变更或者解除合同。

第九条 争议解决

因本合同引起或者与本合同有关的争议，双方应当友好协商解决；协

商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他约定

本合同附件《服务考核细则》为本合同不可分割组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

本合同有效期自2026 年 9 月 16 日起至 2027 年 9 月 15 日止。

（以下无正文）

甲方（盖章）：陇县中学

地址：陇县东大街31号

法定代表人 （签字或盖章）：高军

电 话：09174601029

监督人：

开户银行：陕西陇县农村商业银行股份有限公司营业部

开户账号：270309020120100006506 5

社会信用代码:12610327435537464B

时间： 2026 年 9 月 16 日

乙方（盖章）：陕西锦绣盛景物业服务有限公司

地址：陕西省宝鸡市陇县城关镇南岸新城乐居苑6号楼西 4 号门面房

法定代表人(签字或盖章)：

电 话：18591716622

开户银行：中国农业银行股份有限公司陇县城关支行

开户账号：26335201040010761

社会信用代码:91610327MAE9YLJ47D

时间： 2026 年 9 月 16 日