宝鸡市渭滨中学
2026年公寓委托管理服务合同

甲方：宝鸡市渭滨中学

乙方：宝鸡市金泰盛旺人力资源有限公司

按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，特签订本合同。本项目的《招标文件》、《投标文件》、《中标通知书》等均为本合同的组成部分。

一、合同期限

合同期限为（壹）年，即从（2026）年（11）月（1）日起至（2027）年（10）月（31）日止。

二、公寓委托管理服务费用及支付方式

1.全年公寓委托服务管理人员共计28人，所有人员符合《招标文件》中各岗位的人员资质要求，具备相应的资质和能力。全年管理服务费1531213.87元（大写：壹佰伍拾叁万壹仟贰佰壹拾叁元捌角柒分），全年按11个月分次支付，其中前10个月每次支付139200.00元，最后一个支付139213.87元。

2.乙方每月10日前开具上月公寓委托服务管理费发票，甲方收到发票后通过银行转账向乙方支付公寓委托服务管理费。

三、公寓委托管理责任及服务区域范围

公寓管理服务人员负责2栋学生公寓楼范围内的教育安

全管理、日常卫生保洁工作和其他工作。每位工作人员熟知岗位职责，具备岗位相应的资质和能力，掌握灭火技能，具备组织学生疏散逃生的能力，负责学生秩序维护、安全管理、巡查及公寓内设施零星日常维修维护等其他工作。

四、公寓委托管理服务质量标准和规范

（一）公寓管理学生标准

1. 早晨督促学生按时起床，对未能按时起床的学生进行提醒，按照学校公寓管理相关要求指导学生整理被褥床铺及公寓卫生。

2. 午休期间维持公寓正常秩序，积极督促学生午休，对说话或影响别人午休的行为进行制止，午休时间到，及时提醒学生起床，迅速整理床铺内务。

3. 夜间指导学生合理利用时间地点学习，处理学生矛盾，处理各类突发事件，按时作息，引导学生遵守学校公寓管理制度并加强监督巡查，制止违反公寓管理制度的相关行为。

4. 对学生进行晨检、午检、晚检等安全检测工作，做到无重大疾病发生，无传染性疾病蔓延，无其他有害学生身心健康的事情和事件。

5. 指导学生安全用电、安全用水、节约用水等日常生活技能。

6. 定期开展管制刀具、打火机、易燃易爆物品、危险物品等安全隐患的排查，发现问题立即整改。

7. 其它涉及学生住宿及安全方面的知识和技能。

（二）公寓环境卫生标准

1.每天清扫和冲洗卫生间，做到地面清洁，无积污水、墙面干净、水池内外干净无污物、大小便池干净无便迹、无异味。每月用除垢剂定时清洁盥洗间、厕所，保持盥洗间、厕所的清洁。

2.每周擦拭一次楼内公共门窗玻璃、窗台窗框，做到干净、完好、无积尘；打扫楼内墙壁天花板，做到无积尘、无蛛网。

3.公寓楼经理每天到宿舍检查指导，各宿舍舍长定期相互参观学习。坚持每月评比一次，检查、评比结果纳入“文明寝室”的评比活动中，并专栏公布。

4.公寓楼卫生消毒防疫工作做到无蚊、蝇、老鼠、蟑螂等有害物质的滋生。

5.及时检查公寓内各类各项设施设备，保障设施设备安全正常运行，对于零星维修维护及时进行处理。零星维修指不涉及主体结构、主要功能系统或大范围更换的日常维修维护事项），零星维修材料乙方自备，维修费用乙方自担；涉及主体结构、主要功能系统、大范围维修维护的工作，乙方应及时采取必要的安全防护和临时处置措施，并在发现后1个工作日内以书面形式向甲方报告。

五、公寓委托管理服务考核管理方案办法

1.考核办法：月内学校将对公寓委托管理服务工作进行随机检查（专项检查和全面检查）并及时通报，每年进行总结考评。

2.月内日常检查考核形式（百分制评分）随机检查（权重为10%）；专项检查（权重为40%）；全面检查（权重为50%）

3.考核方式（百分制倒扣分）

3.1每月考核总分为100分；

3.2月内多次考核的平均值即为当月考核分数；

3.3每月考核分数的平均值即为全年考核分数。

4. 处罚制度（每月考核分数）

4.1考核90（含）-100分为优秀；80（含）-90分为良好；70分（含）-80分为合格，70分以下为不合格；当月考核不合格的，甲方有权扣除乙方当月公寓管理服务费1000元。

4.2在日常检查时，因乙方存在工作失误或对甲方安排的工作反应不及时，每出现一次，甲方有权扣减乙方当月公寓管理服务费500元。

4.3公寓管理服务人员与师生或外来人员发生严重冲突，经调查属于公寓管理人员责任的，每出现一次，甲方有权扣减管理服务费1000元。

4.4在上级部门对学校的各项检查或抽查中，对关于公寓管理服务方面出现的严重问题或重大错误，每出现一次，甲方有权扣减管理服务费1000-5000元。

4.5其他因公寓管理服务方面问题未能认真履职所造成甲方或第三方财物损失的，甲方有权根据损失金额及乙方过错程度扣减管理服务费500-50000元，扣减管理服务费不影响甲方要求乙方赔偿实际损失。

4.6 对在考核检查中发现的问题，学校向乙方发出限期整改通知单；如果乙方在限期内未整改到位或同一问题连续两次被限期整改，甲方有权扣除当月公寓管理服务费的5%至10%。

4.7 以上问题可累计扣款，重复发现将从严处理，甲方依据本条实施的上述各项扣款，可在当月应付公寓管理服务费中直接扣除；当月扣款不足以弥补甲方损失的，甲方有权从剩余服务月份的公寓管理服务费中扣除，若还不足，甲方有权向乙方追偿。

六、甲方权利义务

1. 协调处理管理服务工作中的相关事宜，确保乙方管理服务工作顺利开展。

2. 为乙方提供必要的工作办公室、维修地点、库房等必备设施，提供水、电源到现场。

3. 对乙方不负责任、工作表现差的人员提出调离意见，乙方应及时安排顶替人员到岗。

4. 对乙方管理服务质量进行监督检查，发现问题及时指出。

5. 根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

6. 国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

七、乙方权利义务

1. 遵守甲方各项规章制度，服从甲方管理和要求，加强员工敬业精神、职业道德培训，依照招投标管理服务方案，认真工作，切实做好管理服务工作，不断提高管理水平和服务质量。

2. 制定管理服务各类应急预案及突发事件应急预案。配合学校做好上级部门检查和服务保障工作，确保学校教育教学工作和重大活动顺利进行。

3. 完善各项安全管理措施，乙方自行承担其与员工之间的人事劳资纠纷、劳动保险、工伤等责任和费用，自行承担合同期间安全事故等，费用全部由乙方承担，与甲方无关。

4. 乙方保证所提供的服务或其中任何一部分均不会侵犯任何第三方的权利和产权等。

5. 乙方应妥善保管甲方提供的设施、物品，因乙方管理不善造成损坏或灭失的，乙方应照价赔偿。

6. 乙方应确保其派驻人员符合岗位要求，具备相应资质和健康证明，并将人员名单及资质证明报甲方备案；人员变动应提前 3 日书面通知甲方。

7. 国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

八、合同终止与解除

1、出现下列情形之一，甲方有权单方书面通知乙方解除本合同，自解除通知送达乙方之日起合同解除，乙方应配合甲方完成服务交接:

A 乙方连续两次月度考核不合格的:

B 因乙方原因导致重大安全事故或造成负面影响的;

C 乙方对甲方依据合同提出的整改意见拒不整改的;

2、乙方对甲方解除合同有异议的，应在收到解除通知之日起七日内向甲方提出书面异议，逾期未提出的，视为同意解

除。合同解除后，甲方有权对乙方已提供的服务进行考核结算，从应付未付款项中直接扣除乙方应承担的违约金、赔偿金及其他应付款项；应付款项不足以弥补甲方损失的，乙方仍应继续赔偿。

3、本合同期限届满或解除后 3 日内，乙方应向甲方移交全部工作资料、钥匙、设施设备清单、学生住宿信息及其他与公寓管理服务相关的文件和物品，并配合甲方完成服务交接。交接期间，乙方应继续履行管理服务职责，确保学生住宿秩序和安全不受影响。乙方未按约完成交接或在交接期间擅自停止服务的，甲方有权扣留应付未付款项，并追究乙方违约责任（乙方按服务总费用的 20%向甲方支付违约金）。

九、违约责任

1. 甲乙双方必须遵守本合同，并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2. 如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任，赔偿范围包括但不限于甲方的直接损失、间接损失以及为实现债权和维护合法权益而支出的律师费、诉讼费、保全费、公证费、差旅费等全部费用。甲方有权直接从应付未付的服务费中抵扣相应赔偿金额。

十、争议处理

1. 本合同未尽事宜，由甲乙双方共同协商解决。

2. 本合同履行过程中产生争议时，由双方协商解决，若双方协商不成，提交甲方所在地人民法院解决。

十、本协议一式肆份，甲方持叁份，乙方持壹份。

甲方：宝鸡市渭滨中学

法定代表人：

项目负责人：

2026 年 10月 30 日

乙方：宝鸡市金泰盛旺人力资源有限公司

法定代表人：

项目负责人：

2026年 10月 30 日