

百色市右江区第五初级中学 关于 2025 年 2 月-2027 年 2 月 学生公寓宿舍物业管理服务

采购合同

甲方：百色市右江区第五初级中学

乙方：广西金哲建设工程有限公司

签订时间：2025 年 7 月 11 日

合同协议书

采购计划号：YJ2025-C3-00380 合同编号：BSZC2025-C3-020041-GXYS

采购人（甲方）：百色市右江区第五初级中学 供应商（乙方）：广西金哲建设工程有限公司

项目名称：2025年2月-2027年2月 项目编号：BSZC2025-C3-020041-GXYS

学生公寓宿舍物业管理服务

签订地点：百色市右江区 签订时间：2025年7月11日

本合同为中小企业预留合同：（是）。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照磋商文件规定条款和乙方响应文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

第一条 合同标的

1、项目一览表

序号	名称	服务内容	数量	单位	单价 (元)	总价 (元)
1	2025年2月至2027年2月物业管理服务费采购	<p>(一) 工作范围：百色市右江区第五初级中学校园内（含锦绣校区）</p> <p>(二) 人员安排：安排教官21人；其中本部校区13人，锦绣校区8人；包括队长、副队长一名。</p> <p>(三) 工作职责：学生在校期间，教官值班人员做到24小时不离开学校，并在学生生活区内巡视，认真做好学生的准军事化管理和服务工作，值班人员必须着装统一，不得擅自离开岗位。对学生要耐心教育，不能体罚或变相体罚学生。对学生宿舍区进行正常管理；督促学生做好宿舍卫</p>	2	学年	2261600.00	2261600.00

	<p>生，对学生宿舍内务进行规范管理，维护学生宿舍的正常秩序，做好学生的作息管理。教官维持学生就餐纪律。协助学校做好校园内的安全工作。协助学校政教处做好学生的思想教育和课时应急性的纪律维持工作。</p> <p>1. 宿舍日常管理</p> <p>设施管控：严格按照规定时间开关学生宿舍铁门，合理控制用电设备。根据天气状况，灵活调节宿舍灯、路灯、风扇；非必要时段（上课、自习、自修）禁止学生滞留宿舍。</p> <p>内务与安全管理：学生起床后，立即开展宿舍卫生及内务检查，对不合规宿舍当场责令整改。确保早上 7:30 前全部学生离开宿舍。关锁宿舍铁门前，全面清查各宿舍，排查滞留人员及安全隐患；同步检查卫生间、公厕及宿舍内水龙头，发现问题及时上报并跟进维修。按标准对各宿舍进行评分公示。</p> <p>巡查监管：课间及课余时间，2 名教官到教学楼、电教楼等区域开展巡查，并做好巡查记录，预防学生发生不良行为，及时处理突发问题。</p> <p>2. 就餐纪律维护：</p> <p>每日早餐：6:50-7:40、中餐 11:50—12:50、晚餐 17:25—18:40、夜宵 21:00—22:00，安排两名教官（分别驻守食堂一楼、二楼）准时到岗维持秩序；</p> <p>3. 重点时段值守</p> <p>早上时段：早上 7:00 所有值班教官准时巡楼吹口哨督促学生起床后，立即开展宿舍卫生及内务检查，对不合规宿舍当场责令整改，巡查每间</p>				
--	---	--	--	--	--

	<p>宿舍及宿舍其他区域，确保学生 7:30 前全部学生离开宿舍，及时排查宿舍内务、设施设备及安全隐患的全面检查，做好量化各项检查，公布在微信群。</p> <p>午间时段：每日 11:50 - 14:40，全体值班教官需准时到岗履职，两名教官（楼上、楼下各一名）负责维持学生午餐秩序，12:50 在食堂值班的两名教官清空运动场、食堂周边等学生；重点监督学生午休纪律，确保宿舍区域安静有序；11:50 开始查房，查房结束后直到 14:20 之间每间隔 20 分钟巡查一次并做好记录。14:20 所有值班教官准时巡楼吹口哨督促学生起床后，立即开展宿舍卫生及内务检查，对不合规宿舍当场责令整改，巡查每间宿舍及宿舍其他区域，确保学生 14:40 前全部学生离开宿舍，及时排查宿舍内务、设施设备及安全隐患的全面检查，做好量化各项检查，公布在微信群。</p> <p>傍晚时段：17:25 - 18:40，全体值班教官须全员到岗，其中两名教官（楼上、楼下各一名）负责维持学生晚餐秩序，18:50 在食堂值班的两名教官清空运动场、食堂周边等学生，督促学生及时返回教室。其余教官同步（17:25 - 18:40）教官同步开展宿舍安全巡查，每间隔 20 分钟巡查一次并做好记录，确保学生 14:40 前全部学生离开宿舍，检查门窗关闭、水电安全及是否存在滞留人员等情况，及时处理突发问题。</p> <p>晚间时段：21:00 - 23:40，晚上 22:10 关闭宿舍大门，全体值班教官需加强宿舍巡查频次，每 20 分钟对各楼层进行一次全面检查并做好记</p>					
--	---	--	--	--	--	--

	<p>录，督促学生按时就寝，严禁使用违规电器、大声喧哗等行为；重点核查学生晚归、私自外出等情况，对违规学生进行详细登记并第一时间上报学校政教处；23:40后，确保宿舍进入安静状态。</p> <p>《中小学校、幼儿园消防安全十项规定》中提到，寄宿制学校和寄宿制幼儿园必须根据学生儿童数量，安排足够比例专职宿管员 24 小时值班，每 2 小时巡查一次。巡查教官每 2 小时巡查一次，填写百色市右江区第五初级中学夜间巡查记录。值班教官持续在宿舍一楼大厅做好夜间安全值守，直至次日学生起床。</p> <p>（四）教官收缴到学生的任何物品必须要及时做好记录（姓名、班级、宿舍、时间），并及时移交政教处，造成丢失的由当事人进行赔偿，并要进行记过。</p> <p>（五）周末或节假日学生离校时教官负责学校大门处维持秩序（1. 人行道红绿灯的秩序；2. 指挥学校门口车辆停放）。其余教官看管好学生宿舍。</p> <p>（六）全体教官要遵守师德师风要求，严禁体罚或变相体罚学生，严禁性侵、猥亵、歧视、辱骂、殴打学生。不得要求高年级学生来管理低年级学生；对协助学校对违纪学生进行必要的思想教育，发现学生有问题或异常情况及时向班主任反馈和政教处汇报，并做好记录，并以传单形式及时传给班主任或学校政教处。</p> <p>（七）教官要关心爱护学生，学生在宿舍期间生病或不舒服要及时联系家长带去医院或带去校医室治疗；异性之间，教官和学生要保持距离，</p>				
--	--	--	--	--	--

	<p>不能有太密切的联系，不得有肢体接触；教官不得私自留学生的联系方式、电话或者添加社交软件好友。</p> <p>（八）学校有大型活动、集会或者迎检，需要教官到场协助维持秩序；如有需要带学生外出参加活动的，则需要安排教官带队。</p> <p>（九）服务公司领导每周至少要组织一次例会，进行工作布置或总结，有会议记录和图片。</p> <p>（十）工作期间要注意工作作风，工作时间不脱岗，不玩手机（看工作安排的消息除外）。</p> <p>（十一）全体教官不得利用工作便利侵占学校物品和权益；教官不得向学生销售物品，不能应学生要求携带违禁物品进校；除特殊情况，不能与学生有任何利益上的联系。</p> <p>其他要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 服务公司或单位须具备未发生过任何服务缺陷责任事件 2. 服务公司必须按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和百色有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。服务公司的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配置要求”中各类人员的工资、福利、社保及其他应缴保险。 3. 服务公司每月向采购人汇报工作情况及人员使用情况，且未经采购人同意，不得擅自变更管理服务人员。 				
详见报价表					
人民币合计金额（大写）： <u>贰佰贰拾陆万壹仟陆佰元整</u> （¥ <u>2261600.00元</u> ）					

2、合同合计金额包括但不限于满足本次竞标全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程（如有）的价格；包含竞标服务、货物、工程的成本、运输（含保险）、安装（如有）、调试、检验、技术服务、培训、税费等所有费用。如磋商文件对其另有规定的，从其规定。

第二条 质量保证

乙方所提供的服务及服务内容必须与响应文件承诺相一致，有国家强制性标准的，还必须符合国家强制性标准的规定，没有国家强制性标准但有其他强制性标准的，必须符合其他强制性标准的规定。

第三条 权利保证

1、乙方应保证所提供服务在使用时不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、工业设计权等知识产权及其他合法权利，且所有权、处分权等没有受到任何限制。

2、没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或者任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或者资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。乙方的保密义务持续有效，不因为本合同履行终止、解除或者无效而解除。

第四条 交付和验收

1、服务期限：两学年 24 个月，服务地点：百色市右江区第五初级中学。

2、乙方应按响应文件的承诺向甲方提供相应的服务，并提供所服务内容的相关技术资料。

3、乙方提供不符合响应文件和本合同规定的服务成果，甲方有权拒绝接受。

4、乙方完成服务后甲方有权进行验收。

5、甲乙双方应按照《广西壮族自治区政府采购项目履约验收管理办法》、双方合同、响应文件验收。

第五条 售后服务及培训

1、乙方应按照国家有关法律法规和本合同所附的《售后服务承诺》要求为甲方提供相应的售后服务。

2、甲方应提供必要测试条件（如场地、电源、水源等）。

3、乙方负责甲方有关人员的培训。培训时间、地点：另行约定。

第六条 付款方式

甲乙双方同意本合同金额的支付按以下第2项约定执行：

1、一次性支付

2、分期支付

每月服务结束，服务质量满足学校要求，按月结算管理费。

第七条 履约保证金

不收取

收取

履约保证金金额：每分标按中标金额的 / %（注：履约保证金不超过5%）。

履约保证金递交方式：支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函等非现金方式（参照磋商保证金）。

履约保证金退付方式、时间及条件：由中标人向履约保证金收取单位提供《广西壮族自治区政府采购项目合同验收书》（详见桂财采〔2015〕22号），保证金收取单位在收到合格材料后5个工作日内办理退还手续（不计利息）。

签订合同后，如成交供应商不按双方签订的合同规定履约，则没收其全部履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

第八条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担，合同另有约定的除外。

第九条 违约责任

1、除不可抗力原因外，乙方没有按照合同规定的时间提供服务的，甲方可要求乙方支付违约金。每推迟一天按合同金额的 3% 支付违约金，该违约金累计不超过合同金额的 10%。

2、乙方提供的服务如侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或者诉讼，均由乙方负责交涉并承担相应责任。

3、甲方延期付款的，每天向乙方偿付延期款额 3% 滞纳金，但滞纳金累计不得超过延期款额 5%。

第十条 不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条 合同争议解决

1、因服务质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；服务不符合标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或者与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3、诉讼期间，本合同继续履行。

第十二条 合同生效及其它

1、合同经双方法定代表人或者授权代表签字并加盖单位公章后生效（委托代理人签字的需后附授权委托书，格式自拟）。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或者补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报财政部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

第十三条 合同的变更、终止与转让

1、除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或者终止。

2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第十四条 签订本合同依据

1、成交通知书；

2、竞标报价表；

3、商务要求偏离表和技术要求偏离表；

4、服务方案；

5、响应文件中的其他相关文件。

6、上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或者不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

第十五条 本合同一式四份，具有同等法律效力，财政部门（政府采购监管部门）、采购代理机构各一份，甲乙双方各一份（可根据需要另增减）。

本合同甲乙双方签字盖章后生效，自签订之日起七个工作日内，甲方应当将合同副本报同级财政部门备案。

本合同自签订之日起2个工作日内，甲方应当将采购合同在广西壮族自治区财政厅指定的媒体上公告。

甲方：百色市右江区第五初级中学（章）  2025年7月11日	乙方：广西金哲建设工程有限公司（章）  2025年7月11日
单位地址：百色市右江区东洲大道竹洲桥头西	单位地址：田林县乐里镇新昌村财富商城 （袁彪出租房）第9层
法定代表人：  （签字或盖章）	法定代表人：  （签字或盖章）
委托代理人：	委托代理人：
电话：0776-2848501	电话：0776-2983612
开户银行：	开户银行：中国农业银行股份有限公司 百色江北支行
账号：	账号：20606101040006011
邮政编码：533000	邮政编码：533000

