中竣招标

常熟市王淦昌高级中学宿舍管理服务采购合同

编号：JSZC-320581-CSZJ-G2026-0014

签订地点：常熟市

甲方（采购人）：常熟市王淦昌高级中学

乙方（中标人）：常熟市大地物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照常熟市中竣招标代理有限公司常熟市王淦昌高级中学宿舍管理服务（项目编号：JSZC-320581-CSZJ-G2026-0014）项目公开招标结果签订本合同。

第一条　定义

除非另有特别解释或说明，本合同有关词语应按如下定义解释：

1、合同：甲乙双方签署的，与本项目相关的合同书、协议、附件、附录、其他一切文件以及政府采购程序中的全部文件。

2、甲方：购买本合同项下服务的国家机关、事业单位、团体组织。

3、乙方：提供本合同项下服务的法人、其他组织或自然人。

4、服务：根据合同规定乙方承担的常熟市王淦昌高级中学宿舍管理服务及其相关工作。

5、合同总价：根据合同规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格，包含了甲方购买合同项下相关服务的一切费用。

第二条　组成本合同的文件

1、下列文件是组成本合同的不可分割的部分：

①中标通知书；

②招标文件（以下统称“采购文件”）；

③乙方的投标文件；

④乙方在投标报价过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

2、上述文件之间如果出现不一致的，以甲方文件确定的内容为准，但乙方文件的内容对甲方更有利的，适用乙方文件。

3、乙方文件应当符合采购文件确定的原则，如果乙方文件中的表述，形式上符合采购文件原则，但具体内容对甲方不利、对乙方有利的，视为背离采购文件，不予适用。

第三条　合同内容

1、服务内容：宿舍管理服务。

2、项目服务地点：常熟市王淦昌高级中学。

3、服务期限：2年（2026年8月1日至2028年7月31日）。

4、乙方承诺上述服务由乙方自行完成，不转包予第三方完成。

第四条　合同总价

1、本合同项下二年常熟市王淦昌高级中学宿舍管理服务总费用（合同总价）为人民币壹佰零陆万陆仟元整（大写）。

2、本合同执行期间合同总价不变。

第五条　付款方式

1、合同签订后的30个自然日内，甲方向乙方支付合同总价的10%作为预付款。

2、服务期开始之日起每个月度之后的七个工作日，按照学校月度考核办法，甲方按月按绩向乙方支付上个月度的服务费【（合同总价-预付款）/24-考核扣款】。

注：①在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，可不适用上述第1条规定。②以上每次付款前，乙方均应提供符合甲方要求的同等金额的合法有效发票。否则，甲方有权顺延付款时间，且不承担任何违约及/或赔偿责任。③本项目支付方式包括但不限于：数字人民币、现金、银行汇票、转账支票等。

第六条　验收办法

1、甲方依法组织履约验收工作。

2、甲方按照采购文件确定的考核细则（详见附件1-宿舍管理服务质量考核表），综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

3、对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

4、如有必要，甲方邀请参加本项目的其他投标人或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

5、甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金（如有）返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

6、验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金（如有）。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。

第七条　双方权利义务

一、甲方权利义务

1、甲方可指派代表作为项目负责人，与乙方进行及时的联络并监督、协调服务的执行情况。

2、甲方有权对乙方派遣的人员进行考核、管理和评定打分，甲方有权要求乙方加强对所派遣人员的管理，如乙方所派遣人员不符合甲方要求，甲方有权要求乙方更换人员。

3、按时支付费用。

4、配合乙方协调。

5、法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利义务

1、乙方应及时履行合同一般性义务和文件中规定的具体义务。乙方将根据本合同的条款和条件提供服务。

2、乙方所提供服务的质量应与招标文件规定及投标文件承诺的内容相一致。乙方负责项目的日常管理工作，并对其负担全部责任。

3、乙方根据考核细则和投标文件所作的承诺自觉开展各项工作。接受甲方和各级管理部门的考核及其结果。

4、乙方应独立承担服务中的各类责任（安全责任、用工责任和经济责任等）。

5、乙方根据甲方要求，在规定的时间内安排相应人员进行常熟市王淦昌高级中学宿舍管理服务，并负责维护、管理工作环境。乙方派出的工作人员应服从甲方的统一调度和指挥，若不服从甲方的指挥或有其他违法违纪行为，甲方有权要求乙方更换人员，乙方不得借口推辞。

6、乙方应保证在岗工作人员的人数能满足实际管理要求，工作人员若请假，乙方应及时调整替班人员。

7、乙方应根据国家法律法规的规定与其为甲方提供服务的人员签署合同，并负责上述人员的工资和社会劳动保险、奖金、福利等费用，若发生劳动争议均由乙方自己解决并承担所有责任，甲方无任何连带关系和责任。

8、乙方工作人员在工作期间发生对甲方造成影响事件、事故由乙方处理并承担全部责任。

9、乙方在被授予合同后不得转包，如发现分包或转包，按乙方违约处理。

10、法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

第八条　质量保证

1、建立质量管理体系并有效运行，实施服务能够接受质量考核。

2、各项承诺指标及所采取的措施符合“招标文件”要求及投标报价承诺。

第九条　违约责任

1、甲方未按合同规定期限向乙方支付合同价款的，每逾期一天向乙方偿付欠款总额0.5%的滞纳金，但累计总额不超过欠款总额的5%。

2、有下列情形之一的，乙方应当向甲方支付合同约定合同价款金额5%的违约金：

2.1 乙方在服务期间未保持服务团队稳定，未经甲方同意发生变更的；

2.2 乙方单位总体服务能力发生下降，专业技术人员减员或资质下降人数达到2人的；

2.3 乙方人员无故未能按约提供服务，服务期限内达到5人次的；

2.4 乙方人员不能响应甲方紧急服务需求的；

2.5 因乙方工作人员原因在服务期间给甲方造成不良影响的，服务期限内达到2次的；

2.6 乙方及其工作人员虚报服务内容、服务时间等，骗取甲方服务费用的；

2.7 根据“第七条　双方权利义务”，如乙方未按本合同规定提供相关服务或未能履行本合同规定的其他义务的，甲方有权依据考核结果结算服务费金额并要求乙方限期整改，逾期不整改或整改后仍达不到甲方要求的，甲方有权解除合同，由此造成甲方经济损失的，乙方应承担赔偿责任。同时乙方应向甲方支付合同总价5%的违约金。

3、乙方在承担上述“2”项中一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

第十条　不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

第十一条　合同的补充

1、在本合同履行中，甲方需要追加与本合同相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的金额不得超过本合同的百分之十。

2、补充合同须采用书面形式，为本合同不可分割的一部分。

第十二条　合同的变更、中止

本合同一经签订，合同双方均不得擅自变更或中止合同，除非合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

第十三条　合同的解除、终止

一、合同的解除

出现下列情形之一的，甲方有权解除本合同，同时乙方应当向甲方支付合同约定合同价款金额5%的违约金：

1、乙方单位总体服务能力发生下降，专业技术人员减员或资质下降人数达到3人的。

2、乙方人员无故未能按约提供服务，服务期限内达到10人次的。

3、乙方人员不能响应甲方紧急服务需求，经甲方指出后未能改正的。

4、因乙方工作人员原因在服务期间给甲方造成不良影响的，服务期限内达到3次的。

5、乙方及其工作人员虚报服务内容、服务时间等，骗取甲方服务费用的。

6、因乙方不当服务或工作人员违法，给甲方造成严重不良影响的。

7、乙方一年内因生产安全事故受到行政处罚达到三次的，或者因为乙方发生生产安全事故、环境损害事故，给甲方造成重大不良影响的或导致甲方受到行政处罚的。

8、招标文件及合同内列明的其它甲方可解除合同的情形。

二、合同的终止

本合同因下列原因而终止：

1、本合同正常履行完毕。

2、因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要。

3、任何一方行使解除权解除本合同。

4、合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益且不宜变更、中止的。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十四条　合同的转让

乙方不得将其合同项下的权利义务部分或全部转让给第三方。

第十五条　履约保证金

履约保证金：无。

第十六条　争议解决方式

1、在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端，甲乙双方应通过友好协商的办法进行解决。如协商不能解决，则全部争端由甲方所在地人民法院管辖。

2、如因乙方违约，导致甲方起诉的，甲方由此产生的诉讼费用、律师费用、差旅费用等，均由乙方承担。

第十七条　通知与送达

1、甲乙双方因履行本合同需要向对方发送通知、文件、资料的，均以下列联系信息确定内容进行：

1.1 甲方联系信息：

指定收件人：_____

送达地址：_____

指定电子收件方式：_____

1.2 乙方联系信息：

指定收件人：_____

送达地址：_____

指定电子收件方式：_____

2、双方确认前述联系信息作为解决争议时接受人民法院诉讼文书的送达地址和联系方式。

3、任何一方改变前述联系信息的，应在发生变更后的 3 天内告知对方并做好通知到达对方前可能存在的邮件的接收。如未通知的，视为没有变更。

第十八条　合同生效及其他

1、合同在双方加盖公章或双方法定代表人、授权代表签字后生效。

2、本合同一式三份，以简体中文书写，甲方、乙方、常熟市中竣招标代理有限公司各执一份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（单位盖章）：

法定代表人或授权代表签字：

日期：2026.8.1

乙方（单位盖章）：

法定代表人或授权代表签字：

日期：2026.8.1

1、附件 1-宿舍管理服务质量考核表。

宿舍管理服务质量考核表

考核人员：_____　　考核时间：_____年_____月_____日

序号	项目		分值	考 核 标 准	扣分	备注
1	管理员的管理	设岗情况	5	设岗合理，现有管理员能够较好完成各项宿舍管理工作任务，不扣分；设岗不符合要求，或有管理员不能完成相关工作任务，视情况而定，扣 1~4 分。		
2		工作内容	5	舍务管理员任务明确，能按照工作流程开展工作，不扣分；舍务管理员经公司培训后仍不熟悉或不能较好掌握宿舍管理工作流程的扣 1~4 分。		
3		工作待遇	5	舍务管理员在正常情况下享受与公司所签合同的一切待遇，不扣分；如有拖欠或无故扣发引发投诉现象等，视情节轻重扣 1~4 分。		
4		奖惩措施	5	对舍务管理员的考核及奖惩措施落实到位，不扣分；考核不及时或考核缺失扣 1~2 分；无考核项或奖惩措施不到位扣 3~4 分。		
5		习惯养成	5	舍务管理员有良好的行为习惯，能够文明开展工作，不扣分；如有师生反映舍务管理员工作态度较差，经核实后扣 1~4 分。		
6	学生管理	纪律管理	10	宿舍管理措施得当，学生在宿舍就寝纪律良好，不扣分；宿舍管理措施不到位，学生在宿舍就寝纪律较差的扣 1~3 分；学生发生违纪行为未按照学校规定流程处理且严重并造成社会影响的扣 4~6 分。		
7		卫生管理	10	学校宿舍室内外区域卫生整洁，不扣分，宿舍卫生不到位，视情况而定，扣 1~5 分。		
8		安全管理	15	严格落实校园宿舍消防安全要求，严禁私自接拉电线、使用电炉、电取暖、热得快等大功率电器设备，严禁违规采用电暖器、电热毯取暖；严禁违规使用蜡烛、酒精炉等明火器具。严格落实宿舍晚点名制度。 严格落实上述要求，宿舍管理措施得当，无重大安全事故发生，不扣分；造成一定事故并在学校内造成一定影响的扣 1~5 分；造成一定社会影响的扣 6~10 分。		
9		公物管理	15	日常检查及报修及时，不扣分；检查及报修不及时，视情况而定，扣 1~10 分。		
10	宿舍宿舍区布置		10	能够配合学校开展宿舍宿舍区布置工作，不扣分，不能配合学校开展工作扣 1~6 分。		
11	配合学校		10	积极完成学校安排的各项工作，不扣分；不能配合（或完成）相关工作，视情况而定，扣 1~8 分。		

12	节能管理	5	积极做好水电节能工作，执行情况良好，不扣分；如水电浪费明显，扣 1~4 分。		
总得分			考核等第：优秀：90 分及以上；良好：80-89 分；合格：70-79 分；不合格：70 分以下。		

注：请于每月月底之前将考核表交给学校总务处。

考核办法：

由考核领导小组成员每月按照考核表打分，对宿舍管理服务质量进行考核。

月度考核得分在 90 分（含）以上的，不扣费。

月度考核得分在 85 分（含）以上不满 90 分的，扣除月度管理服务费的 2%。

月度考核得分在 80 分（含）以上不满 85 分的，扣除月度管理服务费的 4%。

月度考核得分在 75 分（含）以上不满 80 分的，扣除月度管理服务费的 6%。

月度考核得分在 75 分以下的，扣除月度管理服务费的 8%。

注：连续两个月考核得分在 75 分以下的，校方有权终止合同。

声明函

常熟市王淦昌高级中学：

我公司参加常熟市王淦昌高级中学宿舍管理服务项目的采购活动，在此郑重声明：关于招标文件第四章中“6、付款方式：6.1 合同签订后的 30 个自然日内，采购人向中标人支付合同总价的 10%作为预付款。”，我公司作为中标人为常熟市王淦昌高级中学提供服务，合同签订后采购人无需向我公司支付合同总价的 10%作为预付款。

特此声明！

中标人全称（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

2026 年 8 月 1 日