

淇县第一中学寝室、门卫物业服务

合 同 书

项目名称: 淇县第一中学学生宿舍管理服务项目

项目编号: 淇财招标采购2026-14

甲 方: 淇县第一中学

乙 方: 郑州嵩盛物业服务服务有限公司



甲方（委托方）：淇县第一中学

地址：云梦大道东段

邮政编码：456750 电话：0392-7267900

统一社会信用代码（纳税人识别号）：12410622418008288R

账户名称：

开户行：

账号：

乙方（受托方）：郑州高盛物业服务有限公司

地址：郑州市金水区国基路106号

邮政编码：450000 电话：0371-60388972

统一社会信用代码（纳税人识别号）：91410105586045010J

账户名称：郑州高盛物业服务有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司郑州花园路支行

账号：1702020609200469320

根据《中华人民共和国民法典》《政府采购法》《中小学幼儿园安全管理办法》及本次项目中标通知书、招标文件、投标文件相关约定，甲乙双方本着公开、公平、公正、诚实信用的原则，就甲方校园门卫安保值守、学生宿舍生活管理、学生寝室内部卫生保洁服务事宜，订立本正式履约合同，双方共同严格遵照执行。

第一条 服务范围

校园大门门卫区域、全体学生宿舍楼所有楼层、宿舍公共区域。

第二条 服务周期区分

1、门卫保安服务：实行全年 12 个月全天候服务。

含学期、周末、法定节假日、寒暑假全部在岗值守，全年无停岗、无免计费月份。

2、学生宿舍管理、寝室内部保洁服务：按每年 10 个月教学周期服务。

寒暑假学生离校、宿舍空置期间，不提供宿舍管理及宿舍保洁服务，不计服务时长、不计服务费用。

第三条 合同服务期限

自 2026 年 7 月 24 日起至 2027 年 7 月 23 日止。

合同期满后，乙方在同等条件下享有优先续约权，未续约则合同自动终止。

第四条 工作内容

（一）门卫安保服务

1、门卫值守：负责学校校门 24 小时值守，严格核查进出校园人员、车辆身份，禁止无关人员、可疑车辆及危险品进入校园；规范登记外来人员、车辆信息，引导车辆有序停放，维护校门出入口交通秩序。负责校内外广场、教职工车棚卫生。负责校门口外卖、小商贩的监管，及时制止、劝离。

2、校园巡逻：按照甲方制定的巡逻路线和时间，对校园内教学楼、办公楼、宿舍楼、操场、消防通道等区域进行定时定点巡逻，做好巡逻记录；及时发现并排查安全隐患，制止校园内违规违纪、寻衅滋事等行为。

郑州高盛物业
合同专用章

3、安全防范：负责校门口、电动车棚消防设施、安防器材的日常检查，发现损坏、故障及时上报；协助甲方做好防火、防盗、防暴、防溺水、防交通安全事故等安全防范工作。

4、应急处置：遇突发事件（如校园暴力、火灾、盗窃、自然灾害等），立即启动应急预案，第一时间采取有效措施控制现场、保护师生安全，并及时上报甲方及公安机关、消防等相关部门，协助做好应急处置和善后工作。

5、其他服务：按照甲方合理要求，协助做好校园大型活动、考试、家长会等集体活动的安全保障工作；完成甲方交办的其他与校园安保相关的临时性工作。

6、服务素养：规范服务行为，文明用语，对待师生热情耐心，严禁工作人员与学生、家长、老师发生争执，树立良好服务形象，提升专业能力与服务意识。

（二）学生宿舍管理服务

1、严格按照学校作息时间表，负责宿舍楼开关门、作息管控、早查晚查寝工作。

2、入住与调宿管理：协助甲方完成新生寝室分配、入住登记及信息建档；办理学生调宿手续，核对寝室物品及财产状况，做好交接记录。

3、日常秩序管理：严格人员管控，实行 24 小时值班人员在岗，落实学生归寝每2小时巡查制度，并做好巡查记录。学生上课期间、外来人员进入楼栋需严格核实、登记身份信息，杜绝陌生人员违规进入寝室楼栋，保障学生人身与财产安全。监督学生遵守寝室作息、门禁、卫生、用电等规章制度；及时发现并处理学生违纪情况，尤其是吸烟、喝酒、打架等重大违纪，第一时间制止并上报综治办。维护楼栋公共区域（走廊、楼梯、卫生间等）秩序。

4、安全管理与隐患排查整改：定期检查寝室消防设施（灭火器、应急灯、疏散指示标志等）、用电设施（插座、灯具、线路等）、门窗及安防设备，发现隐患立即上报甲方并协助整改；严格管控违规电器、易燃易爆、管制刀具等危险品；遇火灾、漏水、突发疾病等突发事件，立即启动应急处置流程，保护学生人身财产安全。

5、卫生与环境维护：负责楼栋公共区域日常清洁（地面、扶手、卫生间、垃圾清运等），公共区域保洁要细化保洁频次与标准，做到无垃圾、无灰尘、无污渍；定期进行消毒除味，保持空气清新；深度清洁与消杀，每周对公共区域扶手、门把手、门禁按钮等高频接触部位进行消毒。寝室内部卫生，负责检查、通报，督促学生整改到位。要加强宣传与引导，引导学生保持寝室内部整洁，规范内务整理标准；定期开展寝室卫生评比活动，树立卫生标兵寝室，营造寝室文化氛围；负责环寝室公共区域卫生。

6、应急处置：寝室每栋楼配备必需应急包，含有常见应急物品。管理员进行日常应急培训（甲方负责），具备简单应急处置技能，以备学生突发意外状况。

7、生活服务与对接：协助甲方收集学生住宿需求、意见建议，及时

反馈并协调解决；配合甲方开展寝室文化建设、安全教育等活动；负责寝室管理员、保洁人员的日常管理，确保服务到位。

8、台账管理：建立并完善寝室管理台账，包括入住信息、考勤记录、隐患排查、卫生检查、纠纷处理、活动开展等资料，定期向甲方汇报工作情况。

9、财务管理：负责寝室学校财物登记、保管、交接。

10、寒暑假期间学生离校，宿舍封闭空置，本岗位停止服务。

（三）学生寝室内部保洁服务

1、宿舍楼走廊、楼梯、楼道扶手、公共通道日常清扫、拖地、除尘、垃圾清理。

2、每日常态化保洁，保证寝室无堆积垃圾、无异味、无明显污渍、楼道干净整洁。

3、定期对宿舍公共区域通风、消杀辅助工作，配合学校卫生检查。

4、及时清理保洁区域杂物，发现设施损坏、漏水、破损及时上报校方。

5、寒暑假宿舍无人期间，保洁工作暂停，不计服务费用。

第五条 人员配置与岗位要求

1、乙方配置门卫安保人员、宿管人员，所有人员必须身体健康、无犯罪记录、无不良嗜好、服从学校管理。

2、所有上岗人员统一着装、文明服务、持证上岗，遵守师德师风及校园管理规定。

3、乙方负责所有工作人员的工资、意外险、工装、培训、管理，所有人工成本全部包含在合同总价内。

4、乙方人员不得迟到、早退、脱岗、空岗，不得与学生、家长发生争执，严禁体罚、辱骂学生。

第六条 合同价款与结算方式

1、本项目年度服务中标总费用：人民币柒拾柒万元整（¥770000.00）。

2、门卫安保服务费按全年12个月包干计费，即每月服务费为人民币：壹万柒仟伍佰元整（¥17500.00），全年：贰拾壹万元（¥210000.00）

3、宿舍服务费按每年10个月包干计费（注：每年暑假7月份按15天、8月份按30天、寒假按15天不给乙方结算费用），即每月服务费为人民币伍万陆仟元整（¥56000.00），全年为伍拾陆万元整（¥560000.00）。

4、本价格为全包固定包干价，包含人工费、管理费、交通费、保险费、税费等一切所有费用，甲方不再另行支付任何费用。

5、结算方式：按月结算。

第七条 甲方权利与义务

1、有权对乙方工作人员服务进行全程监督、定期考核，对乙方未达标事项要求限期整改，考核结果与服务费用挂钩。在学校每学期测评中，满意度达不到80%，学校有权终止合同。

2、学校每季度测评一次，满意度达不到80%，每月扣除服务费5%每学期末测评中，满意度达不到80%，学校有权终止合同。



- 3、甲方负责提供岗位所需基础水电、值班场地、工作基本条件。
- 4、甲方及时向乙方传达学校作息制度、安全要求、专项工作安排。

第八条 乙方权利与义务

- 1、乙方为本项目唯一履约责任方，不得转包、分包、挂靠，一经发现甲方有权直接解除合同、不予结算余款。
- 2、乙方全权负责岗位安全管理，所有工作人员人身安全、工伤、意外、纠纷全部由乙方承担。
- 3、乙方无条件配合教育局、督导组、卫健委、安全部门各项检查验收工作。
- 4、责任明确：若乙方在履职过程中造成自身或第三方人身损害、财产损失，经认定属于乙方责任的，由乙方承担全部赔偿责任；因工作人员个人违规操作造成的，乙方承担责任后可向相关人员追偿。

第九条 安全责任划分

- 1、门卫、宿管履职范围内产生的安全事故、治安事件、卫生事故、财产损失，全部由乙方承担全部法律责任、经济赔偿责任。
- 2、因学校原有设施重大隐患、不可抗力、第三方恶意行为造成事故，乙方无责。

第十条 合同变更、解除与终止

- 1、本合同按招标文件、中标文件执行，任何变更必须双方书面签字盖章生效。
- 2、乙方出现重大违约、重大安全事故、服务严重不合格、私自转包，甲方可单方无条件解除合同。

第十一条 违约责任

- 1、甲方逾期付款，按国家相关规定承担逾期责任。
- 2、乙方违约造成校方损失的，全额赔偿，并承担一切追责后果。

第十二条 争议解决

双方发生争议优先协商解决，协商不成，提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

第十三条 其他约定

- 1、本合同与本次项目《招标文件》《乙方投标文件》《中标通知书》具有同等法律效力，不一致之处，以更严格条款为准。
- 2、本合同一式肆份，甲方贰份、乙方贰份，具有同等的法律效力。
- 3、本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

授权代表（签字）：

日期：2026年7月23日

乙方（盖章）：

授权代表（签字）：

日期：2026年7月23日