南阳市第一完全学校高中部
宿舍管理服务合同

甲方（采购人）：南阳市第一完全学校

地址：河南省南阳市卧龙区中州西路 1300 号

乙方（服务承包方）：南阳凝瑞物业有限责任公司

地址：河南省南阳市卧龙区七里园乡大庄村中西组 6 号

依据政府采购相关法律法规，甲方通过采购磋商确定乙方为南阳市第一完全学校高中部宿舍管理服务项目中标服务商。甲乙双方本着平等自愿、权责对等的原则，订立本合同，双方共同遵守。

一、服务项目及内容

1. 服务地点：南阳市第一完全学校高中部宿舍楼。

2. 人员配置：乙方配置共计 13 名工作人员，人员性别、岗位分工严格遵照甲方采购要求配置，甲方可根据实际情况微调人员数量。

3. 核心服务内容：学生住宿考勤、就寝纪律管理、宿舍安全巡查、违禁品排查、夜间值守巡视、宿舍公共区域保洁、设施报修登记、财物理赔、学生突发情况处置、各类管理台账登记，以及甲方交办的宿舍相关辅助工作（楼宇外窗外立面不纳入保洁范围）。

二、服务期限

1. 整体服务周期三年，合同一年一签。年度考核合格可续签，最多续签两次，考核不合格甲方不予续签、合同自动终止。

2. 本期服务期限：2026 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日。

三、人员管理要求

1. 乙方所有上岗人员须身体健康、持有效健康证，无违法犯罪及精神病史，

年龄、学历符合采购文件标准，统一着装上岗、文明服务，严禁体罚、辱骂学生。

2. 乙方负责人员招聘、岗前及岗中培训、用工手续办理，承担全部劳务纠纷、工伤等相关责任，与甲方无关。

3. 乙方须为全体服务人员购买意外伤害保险，覆盖全程服务期；人员食宿由乙方自行解决。

4. 甲方有权核查在岗人员信息，对不称职人员可要求乙方无条件更换。

四、服务标准与考核

1. 乙方严格遵守甲方校园管理制度，规范开展宿舍管理、保洁、安全防控等工作，台账记录完整、可查可溯。

2. 甲方成立考核小组，每月、每年度对乙方服务质量进行考核验收，采用现场核查、台账查验方式验收。

3. 乙方服务不达标、整改后仍不合格的，累计 2 次及以上，甲方有权单方解除合同，所有损失由乙方承担。

五、合同价款与付款方式

1. 本合同为**固定包干价**，总金额：人民币 316000.00 元/年（大写：叁拾壹万陆仟元整）/年。费用包含人员工资、保险、耗材、服装、管理费、税金、利润等全部成本，甲方无需额外付费。（**备注：因学校有假期，服务费按 10 个月支付。**）

2. 付款方式：服务费按月结算，一个月结束后十日内，乙方开具正规发票后，甲方以转账形式支付乙方一个月费用（31600 元），叁万壹仟陆佰元整。

3. 因甲方工作量重大变动需调整费用的，双方协商一致并经甲方法务审核后，签订补充协议执行。

六、双方权责

1. **甲方权责**：监督考核乙方服务工作，提供工作对接渠道，按合同约定按时支付服务费，传达校园管理规章制度。

2. 乙方权责：独立完成全部服务工作，严禁转包、分包；全权负责服务期间校园宿舍安全管理，因乙方履职失职、操作不当造成安全事故、财产损失、名誉损害的，由乙方承担全部法律责任与经济赔偿。

七、违约责任

1. 乙方缺岗、服务不达标、拒不整改的，甲方扣减服务费，情节严重可解除合同。

2. 乙方擅自转包、分包项目，甲方有权终止合同，乙方需支付合同总额 5% 违约金，造成损失的另行赔付。

3. 甲方逾期付款的，按国家相关规定执行。

八、其他约定

1. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 合同履行争议，双方协商解决，协商不成提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

3. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，签字盖章后生效。

甲方（盖章）：南阳市第一完全学校　　乙方（盖章）：南阳凝瑞物业有限责任公司

授权代表人签字：　　授权代表人签字：

联系电话：13707630681　　联系电话：15565768876

甲方开户行：中国建设银行南阳光武路支行　　乙方开户行：中国建设银行南阳人民路支行

甲方账户名称：南阳市卧龙区财政局　　乙方账户名称：南阳凝瑞物业有限责任公司

甲方账号：41001521310058088999　　乙方账户：41050175650800001847

日期：2026 年 8月 14 日　　日期：2026 年 8 月 14 日