

江苏省响水中等专业学校学生宿舍管理服务外包项目

合 同

甲方：江苏省响水中等专业学校（以下简称甲方）

乙方：江苏星辰航天科技有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》有关规定，为明确甲、乙双方在江苏省响水中等专业学校学生宿舍管理服务外包项目中的权利、义务和经济责任，经甲、乙双方协商同意签订本合同。

一、项目名称：江苏省响水中等专业学校学生宿舍管理服务外包项目

二、项目地点：响水县

三、服务范围及内容：

1、服务范围包括：4 栋男生宿舍，为一个合围；3 栋女生宿舍，为一个合围；均为五层楼建筑。

2、服务内容包括学生宿舍宿管、宿舍楼层管理及宿舍室内卫生间马桶日常消杀等服务工作。

四、服务要求和服务标准

详见招标文件

五、外包管理服务费用及支付方式

1、服务费用：外包服务费用共计：1507715.66 元/年（人民币大写：壹佰伍拾万零柒仟柒佰壹拾伍元陆角陆分/年）；按月支付其外包管理服务费用，合同每月服务费用为：125642.97 元/月（人民币大写：壹拾贰万伍仟陆佰肆拾贰元玖角柒分/月）。

2、甲、乙双方约定服务费用按月支付。

3、付款时间及方式：甲方于每月 10 号前（含当日）向乙方支付上月的管理服务费用，乙方向甲方提供正式税务发票。以转账方式直接转入乙方银行账户。

乙方收款资料：

公司名称：江苏星辰航天科技有限公司

开 户 行：江苏银行扬州开发区支行

账 号：90180188000090011

4、本合同所约定价格中的乙方服务人员工资与社保系依据本合同签订当时政府规定

的最低工资与社保标准，在合同执行过程中若政府或人社部门调整提高，甲方自响水县实行新的最低工资与社保标准之日起按比例同步调整补足差额部分。

六、服务期限：一年，自2025年12月25日起至2026年12月24日。合同一年一签，每年服务合同期满后并经采购人考核合格可续签本合同，最多续签两次，总服务期不得超过三年。

七、考核要求

年度合同的续签依据《江苏省响水中等专业学校宿舍管理服务外包管理考核办法》（见附件1）等文件逐季考核。乙方必须认真组织服务人员学习《苏省响水中等专业学校宿舍管理服务外包管理考核办法》，学校将据此按季对服务工作进行考核督查及测评，对不符合项提出限期整改。

八、甲方的权利义务

- 1、审定乙方拟定的年度管理服务计划和方案；
- 2、甲方有权对乙方的管理服务工作和合同履行情况进行监督检查，针对不符合项提出整改要求；
- 3、甲方有权监督乙方服务人员；
- 4、甲方应向乙方移交管理服务所必需的资料。
- 5、按照合同约定按时足额支付管理服务费；
- 6、与乙方共同对管理服务区域内人员违反法规、规章的行为进行及时处置；
- 7、协助乙方做好管理服务工作和宣传教育、文化活动；
- 8、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；
- 9、法律、法规规定的其它权利和义务。

九、乙方的权利义务

- 1、按照国家有关服务的技术标准、行业规范以及本服务合同进行管理，提供专业化的服务；
- 2、按照本合同约定向甲方收取外包管理服务费用；
- 3、根据甲方授权，制定必要的规章制度，并以有效方式督促管理服务区域内人员遵守；
- 4、接受甲方的检查、考核和监督；
- 5、及时向甲方通告有关管理服务的重大事项；
- 6、对甲方指出的不符合项在指定时间内整改到位，并将整改结果上报甲方；

7、协助甲方做好管理服务区域内的安全防范工作；

8、法律、法规规定的其它权利和义务。

十、违约赔偿

1、甲、乙双方应严格履行合同的约定，若因一方原因导致合同不能正常履行或无故单方解除合同，则应承担合同价 10%的违约金和由此造成的后果，给另一方造成损失的，还应给予赔偿相应损失；

2、乙方不得将本管理服务项目转包，未经甲方同意，乙方也不得采用分包的形式履行合同，否则甲方将中止本合同，并有权追究乙方其它责任。

十一、不可抗力

1、如果甲、乙双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其他经甲、乙双方同意属于不可抗力的事故，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

2、受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快以书面方式通知另一方。如果不可抗力影响时间延续 120 天以上的，甲、乙双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

十二、争议

甲、乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争议，如协商仍得不到解决，任何一方均可依法向项目所在地人民法院起诉。在诉讼过程中，除提交诉讼的争议部分外，合同其余部分继续履行。

十三、其它

1、乙方在服务过程中必须确保安全，如因乙方原因造成各种人身伤害、财产损失或其他事故，均由乙方负责处理和经济赔偿，甲方不承担任何责任。

2、本合同中的未尽事宜，双方可协商后进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具同等效力。本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同期满后，乙方达到了约定管理目标，在招标时同等条件下，乙方拥有优先续约权。

4、合同修改：如需对合同条款进行任何改动，均须由甲、乙双方协商一致，并签署书面的合同修改文件。若未协商一致则继续履行本合同约定。

十四、合同生效

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，经甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方：(盖章)：江苏省响水中等专业学校

单位地址：

法定代表人(签章)：

委托代理人(签字)：

电 话：

开户银行：

帐 号：



乙方：(盖章)：江苏星辰航科技有限公司

单位地址：

法定代表人(签章)：

委托代理人(签字)：

电 话：

开户银行：

帐 号：



合同签订时间：2025年12月25日

附件 1

江苏省响水中等专业学校宿舍管理服务外包管理考核办法

一、考核内容：包括学生宿舍宿管、宿舍内消杀及宿舍楼层管理服务工作。

二、考核时间：季检

三、奖惩办法

1、由学校组织考核小组按“管理考核细则”进行定期检查，评定每季的分数；

2、 ≥ 60 分为合格，60 分以下为不合格。

3、以上考核细则非乙方责任除外；

4、考核人员的组成：分管后勤工作的校方代表。

江苏省响水中等专业学校学生宿舍管理服务外包管理考核细则

被考核单位：_____

考核时间：_____

项目	序号	标准内容	分值	监管评分标准	测评分值
(一) 基础管理 (35分)	1	制订有详细的学生宿舍管理实施方案、应对各类突发事件的应急预案。	3分	未按规定执行的扣0.5分。	
	2	建立健全各项管理制度，各岗位工作标准。	4分	未按规定执行的扣0.5分。	
	3	员工统一服装，佩戴明显标志。	3分	未按规定执行的扣0.5分。	
	4	遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。	4分	未按规定执行的扣0.5分。	
	5	熟悉管辖区域内学生宿舍基本情况	3分	未按规定执行的扣0.5分。	
	6	建立健全学生信息和临时入住信息登记，要信息完整，及时更新。	3分	未按规定执行的扣0.5分。	
	7	严格执行学生宿舍管理规定，掌握学生宿舍楼学生基本情况。	3分	未按规定执行的扣0.5分。	
	8	项目部组织机构健全，员工管理到位。	3分	未按规定执行的扣0.5分。	
	9	及时与学校沟通，对校方安排的有关工作要及时跟踪、落实及反馈。	3分	未按规定执行的扣0.5分。	
	10	每学期至少一次向师生进行管理服务满意度调查，对合理建议或意见及时整改。	3分	该整改的未整改的扣0.5分	
	11	建立24小时值班制度，及时处理各类诉求，做好记录，建立回访制度。	3分	未按规定执行的扣0.5分。	
(二) 日常工作及防疫管理	1	管理服务人员负责范围明确到人，实行标准化管理服务。	3分	未按规定执行的扣0.5分。	
	2	进入工作场所，做到动作轻，说话轻，走路轻。	2分	未按规定执行的扣0.5分。	
	3	加强宿舍的巡逻和督查，不得有学生私自宿舍区或有外来人员在宿舍过夜	3分	未按规定执行的扣0.5分。	
	4	做好值班室每日清洁，保持室内干净整洁，物品及桌椅排放整齐。	3分	未按规定执行的扣0.5分。	

(30分)	5	未经学校允许, 管理员不得私自占用学生宿舍。	3分	未按规定执行的扣0.5分。	
	6	学生在宿舍期间, 宿舍管理员应不定时巡视检查学生宿舍, 对存在的各安全隐患或突发事件应及时上报学校值班领导和学生处。	2分	未按规定执行的扣0.5分。	
	7	严禁在宿舍楼内买卖东西, 不得向学生推销物品, 严禁值班室内留宿他人。	2分	未按规定执行的扣0.5分。	
	8	管理人员手机要保持24小时畅通。	2分	未按规定执行的扣0.5分。	
	9	管理员须按照学校提供的名单安排学生住宿, 不准私自安排学生及他人住宿。退宿须要学校相关部门和人员签字方可放行。	2分	未按规定执行的扣0.5分。	
	10	每天对宿舍内的纪律进行检查、评比、及时提出表扬和批评。	2分	未按规定执行的扣0.5分。	
	11	每周两次对学生宿舍室内卫生间马桶进行消杀并做好消杀记录。	2分	发现不符合要求扣0.5分。	
	12	午休和晚休查铺仔细认真, 对于无故缺勤或夜不归宿者, 及时上报值班人员	2分	未按规定执行的扣0.5分。	
(三) 安全及维修管理 (35分)	13	禁止任何小商小贩进入学生宿舍楼	2分	未按规定执行的扣0.5分。	
	1	严格执行物品出入管理及来人来访管理制度, 《来访登记表》及《物品出入放行登记表》记录完整。按规定进行交接班, 《交接班记录表》记录完整。	2分	未按规定执行的扣0.5分。	
	2	严格来客登记手续, 按规定时间开关楼门, 对晚间关门后进出的学生要检查其学生证并做登记。对可疑的人、事及物品要认真检查并报保卫部门。对于学生搬运大宗贵重物品要凭有效证件进行登记。	3分	未按规定执行的扣0.5分。	
	3	做好安全及消防器材的日常巡查, 发现问题及时报修, 通知维修单位及时维修。定期组织举行消防演练。	3分	未按规定执行的扣0.5分。	
	4	协助学校保卫部门做好学生宿舍治安防范。发生治安案件及时报告学校保卫科。	3分	未按规定执行的扣0.5分。	
	5	建立健全各项切实可行的安全应急预案, 工作人员熟悉预案及应急措施并明确各自岗位职责。	3分	未按规定执行的扣0.5分。	
	6	值班员在岗期间, 不得擅离工作岗位, 不得脱岗、误岗。	3分	未按规定执行的扣0.5分。	
	7	建立健全报修服务制度, 发现问题及时通知维修单位维修。	5分	未按规定执行的扣0.5分。	

	8	严格学生宿舍钥匙管理。	5 分	未按规定执行的扣 0.5 分。	
	9	楼内照明灯具及供电线路等发现损坏及时报修维修单位。	4 分	未按规定执行的扣 0.5 分。	
	10	维修人员进入学生宿舍内的维修服务必须有管理员陪同。	4 分	未按规定执行的扣 0.5 分。	
考核人签名			总得分		