郑州卫生健康职业学院

校园宿舍管理及后勤服务项目协议书

以下“合同格式”为合同签订时的基本内容，若需修改及未尽事宜，待供应商成交后签订合同时与使用单位协商确定。最终文本是以采购人采购文件和供应商响应文件（包括评标时质询文件）相关内容为基础，经双方谈判后形成的合同文本。

甲方：郑州卫生健康职业学院

乙方：郑州航空港区鸿馨物业管理有限公司

按照《中华人民共和国民法典》，本着平等、自愿、公平的原则，经甲乙双方充分协商同意，订立本合同。采购文件和响应文件是本合同组成部分，具有同等法律效力。

乙方按照甲方的服务需求和质量标准，独立组织人员完成郑州卫生健康职业学院校园宿舍管理及后勤服务项目项下的各项服务内容，并向甲方交付合格的服务成果。乙方对其服务人员的招聘、管理、考核、工资福利支付承担全部责任，并应按照国家相关法律法规及本合同约定，按时足额支付服务人员的工资福利、保险等。乙方全权负责处理其服务人员在工作期间发生的劳资争议、人身意外伤害等事宜。任何情况下，甲方与乙方人员不存在劳动关系或劳务关系，否则，由此产生的一切损失由乙方承担。

服务承揽范围：（按采购文件及响应文件确定，乙方应以交付合格服务成果的方式独立完成，不得将主体、关键性工作分包。）

服务岗位：（按采购文件及响应文件确定，乙方自行安排人员完成相应岗位服务工作，甲方不介入乙方内部人员管理。）

合同期限

合同期限为两年，**合同一年一签。首年合同服务期为合同签订之日起一年，**自 2026 年 11 月 1 日至 2027 年 10 月 31 日止。**年度合同期满前，经甲方年度考核合格，且下一年度预算获得保障的，双方可在原合同条款不变的前提下续签下一年度合同，续签期限不超过一年，累计服务期限不超过两年。**

日常工作时间：根据采购人工作安排（包含周末、节假日）。学生公寓管理服务、维修服务需要确保 24 小时正常运行。电工、驾驶服务需根据采购人安排参加值班（含夜班）。

职工食堂餐饮服务实行与学校教职工同步工作日制度，正常工作周期为每周一至周五，具体每日上下班时间由采购人根据教职工供餐时间统筹安排。工作日早餐、午餐日均保障约300余名教职工就餐，如遇采购人周六、周日、节假日组织考试、会议、培训或大型活动等需临时供餐的情形，供餐人数可能临时增加，供应商需服从采购人统一安排，按需提供供餐服务。

寒暑假工作时间：根据采购人工作安排。驾驶服务正常上班；学生公寓管理服务人员应保留不少于5人值班；维修工岗位应保留不少于1人值班、电工岗位参加学校值班，具体值班安排以采购人书面通知为准；运动场管理服务正常上班；职工食堂餐饮服务应根据采购人寒暑假期间工作活动安排，提供全年不超过1个月的服务，具体值班人数及起始时间以采购人书面通知为准。（注：供应商应根据采购人各服务类别的工作需要，自行安排合理的人员排班方案，确保各服务项目在采购人要求的时间内正常运行。相关值班费用已包含在服务费总价中，采购人不再另行支付。）

合同价款及支付

首年合同含税总价即承揽服务费年度总额小写：1190248.92，大写：壹佰壹拾玖万零贰佰肆拾捌元玖角贰分。正常工作时间内，甲方按月支付乙方：99187.41 元/月。续签年度（第二年）前11个月支付 99187.41 元/月，第12个月（即合同期第24个月）支付 99187.54 元，续签年度合同总额为 1190249.05 元（大写：壹佰壹拾玖万零贰佰肆拾玖元零伍分），双方不得调整。

乙方按甲方要求完成服务，每服务满一个月，乙方提出考核申请，甲方根据当月各服务类别的完成情况、服务质量等内容进行考核。乙方在甲方考核合格后，向甲方提供合规含税发票，甲方收到发票后，按照财政拨款流程支付当月服务费，支付比例以成交金额为基数按月平均支付。

甲方的权利和义务

1.为乙方提供服务过程所需场地以及必要的餐厨、车辆等设备及水、电、燃气，负责基础设施（房屋、水、电）的管理、维修、保养。甲方将上述场地及设备使用权提供给乙方，作为乙方履行本合同的必要条件，乙方对上述场地及设备的使用享有自主管理权，甲方不因提供上述资源而取得对乙方服务人员的管理权。

2. 监督乙方是否按照响应文件中相关规定及本合同约定内容落实。

3. 每月按时支付甲乙双方认可的，合同条款所约定的服务费用。

4. 甲方使用处室单位对服务质量、人员配备情况、食品卫生安全、学生公寓安全、道路驾驶安全、电力维修等操作安全实施监督检查，对发现的问题有权责令乙方整改，若乙方整改不到位，每次扣减当月服务费 500-2000 元。

5. 甲方有权对乙方服务质量进行监督考核，对不达标的可要求限期整改；对不符合岗位要求的人员，甲方有权书面通知乙方调整，乙方应在收到通知后【5】个工作日内更换为能胜任人员。逾期未调整，或乙方人员擅自缺岗、未安排替岗的，视为缺岗，甲方有权自缺岗之日起按下列标准扣减服务费，直至合格人员到岗：缺岗扣减额＝该岗位日服务费单价×缺岗人数×缺岗天数×【1】倍；逾期未补或未替岗的，自逾期之日起按【2】倍扣减。岗位日服务费单价＝该岗位月度服务费标准÷当月自然天数；无岗位明细的，按合同月度服务费总额÷核定岗位总人数÷当月自然天数计算。缺岗不足 1 日按小时折算；24 小时值守岗位可按排班班次计，每缺一班次按 1 日计。造成服务中断、事故、投诉或考核扣分的，甲方可另行按合同及考核方案追责；扣减服务费不免除乙方补足人员、整改及赔偿损失的责任。甲方不直接对乙方服务人员进行考核、考勤等内部管理。

6. 乙方从业人员有违法乱纪行为，甲方有权要求乙方将该人员调离本项目服务岗位，乙方应在合理期限内完成人员调整，并扣减当月服务费。

7. 甲方有权对乙方服务质量、安全标准执行情况进行监督、检查和指导。乙方应配合甲方的监督、检查工作，并在发现问题时及时整改。

乙方的权利和义务

1. 根据有关法律法规政策及本合同的规定，乙方为履行本合同负责制订各项管理办法，实施细则，并高质量开展各项服务活动。

2. 按照“郑州卫生健康职业学院校园宿舍管理及后勤服务项目”采购文件中各岗位要求条件配备人员。详见附件。

3. 按照“郑州卫生健康职业学院校园宿舍管理及后勤服务项目”采购文件中各岗位工作任务提供服务。详见附件。

4. 积极采纳甲方对餐厨、保洁、驾驶、学生宿舍管理员等岗位管理中提出的各项建议，接受甲方监督，发现问题及时解决。

8.乙方应当培训自身员工必须按章操作，提高安全生产意识和技能，严禁违章冒险作业。如在工作服务过程中因乙方故意或重大过失造成任何安全事故，乙方负担全部责任，对甲方造成损失的，按损失的100%赔偿。因一般过失造成的损失，双方根据过错程度协商承担。

6.在服务中不得以任何理由与甲方人员（包括学生）发生争执、口角、身体侵害或经济纠纷、不正当关系等行为，或若出现以上事件，甲乙双方应立即成立事故调查小组，经查确属乙方责任，轻者由乙方批评教育或扣发工资，重者辞退，触犯法律者交由司法机关处理。

7.职工餐厅每周五前须提供下周就餐食谱，由甲方审阅同意后按照食谱精心制作。

8.要厉行节约，反对浪费，对原材料做到物尽其用，杜绝长流水、长明灯等现象。一经发现，出现第一次进行警告，再次出现的扣减当月服务费。

9.乙方做好伙食调剂，凡有条件加工制作的，不得要求购买成品或半成品。如食材由甲方负责采购，乙方负责验收和加工，因甲方采购食材本身质量问题导致的食品安全责任由甲方承担；因乙方加工制作不当导致的食品安全问题，由乙方承担全部责任。**如食材由乙方负责采购，则全部食品安全责任由乙方承担。**

10.本合同有效期内，乙方与甲方以外的第三方发生的一切债务、债权等纠纷，与甲方无关。如影响乙方正常服务，甲方有权解除合同，要求乙方3日内立即退场并办理交接。逾期，甲方有权自行组织强制清场，乙方承担相关费用及场内乙方遗留物品在内的全部损失。

11.乙方所有派驻甲方员工的工资、福利及其他待遇均由乙方自行负责，并且须与其从事服务人员签订相关劳动协议，如发生用工、人身、财产等任何纠纷，均由乙方自行承担法律责任，与甲方无关。

12.甲方院区处于封管控、设卡、征用或假期等不能正常工作状态时，甲方提出要求的，乙方必须保留足够的人员保障甲方留院和其他办事人员。

13.本合同项下的法律关系为民事服务合同关系。乙方应作为独立的缔约方，以其自身的人力、技术和管理资源，独立组织、管理其员工完成本合同约定的服务项目，并对服务过程及结果承担全部责任。

14. 乙方及其服务人员应遵守国家保密法律法规及甲方的保密要求，不得泄露在服务过程中知悉的甲方工作秘密、学生个人信息及其他敏感信息。

15. 乙方在履行本合同过程中形成的与服务相关的文档、数据、报告等成果，其知识产权归甲方所有，乙方不得擅自使用或向第三方披露。

考核与合同续签

1. 甲方对乙方实行月度考核与年度综合评定相结合的考核制度。甲方应在采购文件中明确考核方案，作为本合同附件。

2. 月度考核由甲方使用处室每月对乙方的服务质量进行百分制综合评分，考核维度包括但不限于：人员配备达标率、服务质量达标率、投诉处理及时率、安全管理、师生满意度等。

3. 年度考核得分取该年度所有月度考核得分的平均值，并综合年度满意度调查结果确定。

4. 年度考核得分及处理方式：

（1）年度考核得分 80 分（含）以上的，为考核合格，甲方可续签下一年度合同；

（2）年度考核得分 60 分（含）至 80 分（不含）的，为考核基本合格，甲方有权要求乙方限期整改，整改不到位的，甲方有权不予续签；

（3）年度考核得分低于 60 分的，为考核不合格，甲方有权不予续签，合同到期后自然终止。

5. 甲方应在年度合同期满前至少 30 日完成年度考核工作，并将考核结果书面通知乙方。

6. 因下一年度预算未获批准导致无法续签的，本合同到期后自然终止，甲方不承担违约责任。

7. 合同终止后，乙方应在 15 日内完成服务交接工作，包括人员撤离、资料移交、设备清点等。

组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

(1) 中标（成交）通知书

(2) 投标（响应）文件

(3) 磋商文件

(4) 国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

其他事项

1. 双方理解地址送达的法律内涵，确认本合同填写的指定联络人、地址、电话等信息准确有效，任何书面通知应充分按照上述方式联络，且一经发出 2 日后即为有效送达。如信息变动，应在 24 小时内向对方送达变更通知；否则，对方按原方式仍为有效送达。若因本合同纠纷涉诉时，本条款适用于法院诉讼、执行等程序对司法文书的送达。
2. 本合同未规定的事项，均按照采购文件所规定的内容及有关法律、法规执行。
3. 发生争议或纠纷，双方友好协商解决。协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。
4. **本合同履行期间，如因政策调整、甲方职能变更等原因需要变更或终止合同的，甲方应提前 30 日书面通知乙方，双方协商确定善后事宜。经双方协商一致，可以书面形式变更合同内容。**
5. 未尽事宜，双方协商解决。本合同一式肆份，双方各执贰份，双方签字盖章后生效。

甲方：郑州市妇女儿童健康联合医院

地址：[illegible]

法定（授权）代表人：[illegible]

开户行：[illegible]

银行账号：[illegible]

签订日期：2026年10月29日

乙方：郑州航空港区鸿馨物业管理有限公司

地址：[illegible]

法定（授权）代表人：[illegible]

开户行：[illegible]

银行账号：[illegible]

签订日期：2026年10月29日