

贵州体育职业学院学生公寓(白美楼)热水淋浴、 自助洗衣机、直饮水配套服务BOT项目 合作合同

甲方：_____贵州体育职业学院_____

乙方：_____南京诚善科技有限公司_____

甲、乙双方根据贵州体育职业学院学生公寓(白美楼)热水淋浴、自助洗衣机、直饮水配套服务BOT项目（项目编号：GZTM-2024-085）的成交结果，甲方接受乙方为本项目的供应服务商。甲乙双方根据本项目采购文件、投标文件及磋商过程确定的有关内容，根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚信的基础上，经协商一致，签署本合同。

一、合同金额

本项目投资金额不低于贰佰叁拾万零贰仟捌佰伍拾贰元（2,302,852.00元）人民币。

为进一步提高甲方后勤服务水平，方便广大学生的日常生活，甲乙双方协商一致，由乙方在甲方贵州体育职业学院学生公寓(白美楼)内为学生有偿提供饮水、洗衣、洗鞋、淋浴服务。

二、服务范围

（一）设备要求

1.根据消防、卫生等要求对热水洗浴系统、洗衣、洗鞋、直引水设备进行全额投资，包括设施设备、计费系统、热水系统、水电管线等正常运行必需的所有投入；

- 2.在公寓楼安装直饮水设备。位置、数量、设备类型以甲方规划为准；
- 3.在公寓楼安装洗衣机、洗鞋机设备。位置、数量、设备类型以甲方规划为准；
- 4.设备安装地址：学生公寓(白美楼)。

(二) 建设要求

1.必须根据甲方的布局要求，对热水洗浴系统提出详细的施工建设方案，甲方对施工方案有提出修改和最终决定的权利；在整个建设过程中，施工的每一步都要严格接受甲方的监管。

2.宿舍热水洗浴系统独立运行、循环加热，管网内的供水压力恒定、水温恒定，确保任何季节都有足够的热水供应。

3.热水指标要求：终端出口水温 45°C -- 50°C (根据室外温度调节)。

4.整个项目的设备、设施及场所的建设与改造，必须按国家标准进行施工，充分考虑安全、实用、美观。不破坏楼房结构、外观、各类管道走向最优化，对校园整体环境影响最小，设备、设施噪音影响最低为原则，同时必须满足环保要求。

5.必须满足甲方对于直饮水机、洗衣机、洗鞋机的数量要求。

6.沐浴室：增加排风扇（300*300）一台及照明平板灯（节能型灯具）（300*3

00）含安装，所用的淋浴设备必须为正规厂商产品，安全可靠，美观实用。洗衣房：拆除原装修装饰，重新装修。

7.整个项目的水电改造结合甲方实际情况必须铺设专用管线，避免占用日常生活用水水压，污水必须进入污水地下管网。

8.所有室内淋浴区域内，均需考虑周到安全的防滑措施，及时清扫积水 and 杂物，保持排水、排污畅通、铺设防滑垫、张贴防滑提示语。

(三) 服务与管理要求

1.乙方承担所有楼幢项目的运营、维护、管理、服务、安全等职责和与此相关的所有费用。

2.乙方提供的热水系统需能满足每栋宿舍实际住宿人数的使用，供热时间每天不低于10小时，具体供热时段按照甲方要求设置（寒暑假可根据留校学生情况进行调整，但需报甲方批准）。

3.乙方每天做好饮水、洗衣、洗鞋设备的卫生，保持良好的使用环境；并且每天做好防疫消毒工作。

4.乙方所投放的洗衣机产品具备中国质量认证中心出具的节能和节水证书。并承诺每年一次设备校验（计费、流量）含热水洗浴、洗衣机、烘干、洗鞋机、直饮水机；由具备资质的第三方单位或机构进行校验，校验报告需报校方备案，误差超过国标范围的设备，甲方有权要求进行校准或更换设备，直至达到误差允许范围。

5.乙方必须在校内设置服务点，驻有1名现场管理服务人员并设有24小时服务热线；当学生使用出现任何故障，只需拨打热线电话，按照甲方规定的时间提供服务。接到电话后，30分钟内进行响应，维修人员20分钟内赶到现场处理，一般故障不超过2小时修复，重大故障不超过12小时修复。收费标准、操作流程、服务电话、保洁消毒记录等要上墙公示。自行配备管理、维修、清洁人员做好运营维护，定期对设备进行维护、保养及消毒杀菌。接到报修后及时故障维修或更换设备。独立承担经营期间全部责任，确保安全。

6.应急维修时间安排：紧急抢修，维护人员必须以最快速度随叫随到。

7.乙方所投项目系统和收费系统均由乙方专人负责维修，乙方设施设备不论是为人为破坏或自然故障均由乙方安排人员赶到现场进行维修（如属人为破坏，乙方可向校方申请协助找到当事人，由乙方自行追究当事人责任）。

8.乙方负责定期巡检、保养、消毒、维护相关设备，并安装漏电保护开关，制作安全操作提示，确保用电安全。乙方投放的所有机器设备必须符合国家质量标准，凡出现设备漏电、自然、爆炸、烫伤、摔伤、窒息等意外事故，由此造成的一切安全事故，全部由乙方负责。

9.乙方派专业的运营管理、维修人员对该项目进行24小时“驻点保姆式”的精细化管理，对系统进行管理、监控、维修工作；对设备和供应时间进行优化调节，确保系统处于最佳状态和最节能状态；对学生使用情况进行回访、检查；主动发现问题并处理问题。

10.乙方做好系统运行宣传工作，组织学生和管理老师进行正确使用系统培训讲解工作，负责相关管理制度的制作和公布。在每栋学生公寓进楼大厅指定位置公布驻点维修人员、运营管理人员、片区主管及投诉电话，第一时间接收故障报修通知及处理投诉事件。

11.乙方经常性检查所投项目的设施设备，发现损坏的立即更换，管道和管卡松动的立即紧固，防止出现管道垮塌现象，影响学生用水。还要检查管道和各接头管件是否有漏水现象。

12.乙方及时检查计费设备，杜绝计费不出水或者冷水出水时间过长的现象，保证计量准确，保证收费合理公平。

13.乙方在正常运营中若服务达不到甲方要求，甲方提出整改意见后，整改情况仍无法达到要求，乙方须无条件退出该项目的营运权利，甲方不退还前期乙方因营运须投入的所有成本，包括但不限于设备费用、安装费用、人工费用、管理费用、履约保证金等。

14.甲方会不定期进行检查，并结合检查和学生提出的合理建议，甲方提出整改意见后，乙方拒不整改或整改情况不能令采购人满意的，甲方有权立即终止合同，甲方不退还相关费用（包括履约保证金及该项目所有的投资费用）。

15.乙方所提供的设备在正常运营中若出现漏电、自燃、爆炸、烫伤、摔伤、窒息等意外事故，造成人员伤亡或重大经济损失等严重后果的，甲方有权立即终止合同，不退还相关费用（包括履约保证金及该项目所有投资费用）且要追究法律责任。

16.甲方接到学生针对设备使用中发生的合理投诉（投诉方式包含电话投诉、书面投诉、邮箱投诉、校长信箱投诉等），经采购人核实，每个月学生有效投诉数量 ≥ 10 起，视为服务不合格，乙方一次性缴纳违约金5000元。连续3个月不合格的，甲方有权立即终止合同，不退还乙方已产生的相关费用（包括履约保证金及该项目所有的投资费用）。

17.乙方在正常运营过程中若私自调整计费设备、调表，损害学生利益的，一经发现，甲方有权立即终止合同，乙方须无条件退出该项目，甲方不退还乙方已产生的相关费用（包括履约保证金及该项目所有的投资费用）。

18.甲方有其他房间需要增设洗衣、洗鞋、直饮水设备的，接甲方通知后，乙方须按要求增设。

19.乙方须承诺成交后投入的洗衣机、洗鞋机、直饮水机等设备不低于行业一线品牌（如海尔、美的、小天鹅等）全新原装机，不接受各种形式的改装机、定制机设备。

20.乙方对整个热水系统以及管道每年不低于两次清洗。

21.热水系统、同一洗衣机、洗鞋机、烘干、直饮机等设备每年维修次数若超10次的，乙方需无条件更换全新设备。

三、合作要求

（一）甲方负责提供建设、运营淋浴与饮水、洗衣设备的场所。

（二）乙方要严格遵守国家的法律法规，认真贯彻落实和执行各项规定，依照法律、法规和相关安全标准经营，进一步规范经营环节，加大内部监管力度，对

甲方和师生负责；同时要严格执行甲方有关规章制度，积极参加校方组织的公益性活动。

(三) 乙方必须主动配合和接受甲方和相关部门的监督检查。饮水过滤、除垢设施必须符合国家规定安全标准，如有卫生安全不合格、保障服务不到位、设备运营管理差等现象，除违约金由乙方承担外，还将作责令停业处理。

(四) 乙方负责淋浴、饮水、洗衣服务的一切安全责任。包括淋浴与饮水设施运行安全、因淋浴或饮水、洗衣设施不当引发的其它设施设备运行安全、工作人员人身安全、使用人员人身安全、相关财产安全等。乙方承担因自身设备安全事故导致的一切责任和损失。除此之外，乙方须赔偿因安全事故对甲方及第三者造成的一切损失，并承担相应法律责任。

(五) 乙方承担所有房屋改造及设施设备的维修、升级等费用。

(六) 合作期限：乙方投资运营期10年，本协议期限为2024年8月1日至2034年7月31日。

(七) 项目服务期到期后，甲方组成项目验收组对本项目进行验收，乙方必须保证运营服务相关的所有设施设备（如洗衣机、烘干机线路、水电表、水龙头、装饰装修等）正常使用完好率达到95%以上，经甲方验收合格后，乙方将所有设施设备无条件移交甲方，同时结清水电费用，乙方自行退出，合同自动终止，甲方一次性无息退还乙方履约保证金。

(八) 履约保证金：乙方在签订合同前，须以银行汇票、电汇凭据、银行进账单等非现金形式3个工作日内向甲方交纳拾万元（100,000.00元）人民币履约保证金；签订合同后，若乙方不按双方签订合同规定履约，履约保证金不予退还；若履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿；履约保证金在合同服务期满后，甲方将按程序一次性无息退还。

(九) 工程质量及工期要求

(1) 工程质量符合投标文件承诺，并且质量标准执行国家相关规范要求。设备质量符合国家现行相关技术规范和技术标准，设备技术参数应与标书文件一致，与实测数据相符。

(2) 签订合同后60天内完成施工及设备安装调试结束并可投入使用。

四、甲方的权利及义务

(一) 甲方所提供的学生公寓楼，由校方负责管理。校方有权对乙方所安装的设备及整体运营情况进行监管，并为乙方施工提供方便。

(二) 甲方监督管理乙方在校内的一切经营活动，确保学校和学生利益不受损害。

(三) 甲方制定详细的考核细则，对乙方运营服务项目进行周查月考。根据考核细则对发现的问题向乙方收取违约金。

(四) 在不违背甲方有关制度的前提下，甲方尽量营造和谐良好的运营环境，不在乙方安装设备场所引入同类产品，以保证乙方的合法利益。

五、乙方的权利及义务

(一) 项目内容由乙方全额投资建设，同时负责合同期内的管理、维护、改造费用，并依据合同承担风险和享有收益。乙方在甲方提供的指定场所运营，逐步收回投资，并获取合理利润。

(二) 乙方的改造方案必须经甲方审核批准后方可施工，施工过程中接受甲方监管。改造工程涉及的全部投资均由乙方承担，乙方须严格按照施工操作流程规范和甲方的要求进行施工及设备安装，确保所有设施和产品的安全使用。每台饮水、洗衣设备需要配备独立的漏电保护控制开关，铺设的电线必须穿管或进线槽板固定，楼内外管路线路齐整规范，达到不危及公寓楼安全以及屋面、楼层不漏水、不渗水的要求。施工截止日期为2024年7月15日，乙方承诺按期、保质完工。

项目施工完成后由甲方聘请第三方有资质的公司对该项目进行验收，所产生的费用由乙方承担。本项目乙方投资金额不低于2,302,852.00元，实际投入金额按第

三方审计公司审定金额为准，审计费用由乙方承担，若未达到投资金额数(低于2,302,852.00元)，乙方须按双倍的价格补足差额。

(三) 因乙方设施设备原因造成所在公寓楼楼层漏水、渗水，甚至对楼体整体建筑产生损害，乙方须承担责任，并负责维修维护和赔偿，发生费用由乙方承担。

(四) 乙方需提供有关产品的各类售前、售中及售后服务，甲方学生可在工作时间内随时咨询。如遇特殊情况甲乙双方协商解决。

(五) 乙方要采用当前较先进、节能的技术，全方位、最优惠地为学生服务，并根据使用情况及时更新升级各类设施设备。如有增减设施设备数量、改变用电负荷等情况，必须经甲方许可后方可施工。

(六) 乙方承诺要安排专人每天定期对设施设备进行清洁保养、安全检查和及时检修，同时做好饮水、洗衣设备的卫生清洁工作，建立工作台账。甲方每周定期检查，检查到乙方有维修不及时、卫生脏乱差等问题，将根据《考核细则》予以执行。

(七) 乙方须保证设备正常使用完好率达95%以上，如不达标，甲方有权对乙方进行处罚(包括但不限于经济处罚)。

(八) 甲方每周定期检查时乙方须安排工作人员与甲方共同开展工作。

(九) 乙方须自觉接受师生的检查和提出的批评、意见和建议。

(十) 乙方要求工作人员按时上岗，统一着装，礼貌待人，服务周到。在工作期间不得以任何理由与学生发生争执甚至冲突行为。甲方学生与乙方的消费纠纷，由乙方负责一切赔偿事宜。

(十一) 乙方承诺按甲方规定额度计费，不得出现乱计费现象。乙方须在合适位置张贴有关淋浴器、饮水、洗衣设备的使用须知、服务指南、收费价格、服务电话等。

(十二) 计量收费标准: 淋浴单价 0.045元/L, 要求每分钟出水量不小于 6L; 直饮开水: 0.28元/L, 直饮常温水: 0.22元/L; 洗衣机大件洗:3.6元/桶, 洗衣机标准洗:4元/桶, 洗衣机快件洗:3元/桶, 洗衣机脱水:1.6元/桶。烘干机: 1.4元/10分钟。洗鞋机: 3.6元/次桶。

(十三) 乙方设施设备满足刷卡(校园一卡通)或扫描二维码用微信、支付宝支付。

(十四) 乙方经营设备(热水系统、烘干机、洗衣机、洗鞋机、直饮水系统)所产生的水电费采用按表计量收费方式, 水电费由乙方负责承担, 每月按电度表和水表计量的实际消耗金额支付给甲方。水、电收费按照学校缴纳给当地供电局和自来水公司的水电价格标准执行。乙方在接到缴费通知后, 应在3个工作日内缴纳水电费。在服务期内有关的税、费(如银行费用等)应由乙方支付。经营期限内, 因政府水电价格调整, 乙方书面报告甲方, 经甲方批准后乙方可对收费标准按比例增减。

(十五) 乙方在后期服务过程中自主经营, 自负盈亏, 甲方不参与经营。

(十六) 乙方在项目竣工验收结束时, 向甲方提交所有与项目有关的技术资料。

(十七) 项目经营期内, 乙方投资的设施设备产权归乙方, 项目经营期满或因乙方违约导致合作提前中止的, 本项目所有设施、设备产权无偿归甲方。

六、违约责任与赔偿损失

(一) 关于乙方提前退出, 乙方因特殊原因无法继续经营, 可提前一个月书面申请, 经甲方研究批准后, 按协议约定办理相关手续, 终止合同, 退还其履约保证金。乙方所投相关的所有设备设施(如热水系统、洗衣机、烘干机、线路、水电表、水龙头、装修装饰等)无偿归甲方所有。

(二) 乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的, 甲方有权拒收, 并且乙方须向甲方支付本合同总价5%的违约金。

(三) 乙方未能按本合同规定的项目实施期提供服务, 从逾期之日起每日按本合同总价3%的数额向甲方支付违约金; 逾期半个月以上的, 甲方有权终止合同, 由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

(四) 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

若一方不能履行本协议约定义务, 另一方有权解除协议。若乙方不能履行本协议约定义务, 则除根据考核细则上缴违约金外, 必须按相关规定及时采取补救措施和其它赔偿损失, 甲方有权解除协议。

七、协议的解除

协议期限内若双方协商一致, 可以终止协议的履行。一方根本性违约的, 另一方有权解除协议, 但应当及时书面通知到对方。

1、乙方在经营管理期间如发生安全责任事故, 甲方有权终止协议, 乙方承担由此产生的一切损失。

2、乙方经营项目不允许私自对外转包分包, 一经发现, 甲方有权终止本协议, 乙方须向甲方支付协议投资额 10%的违约金, 已投资费用不予退还。

八、争议的解决

本协议履行过程中产生争议的, 双方可协商解决。协商不成的, 在甲方所在地法院通过诉讼解决。

九、政策对协议的影响

(一) 在乙方经营管理期内, 如遇甲方、后勤部门整体改革, 或甲方根据政府部门或主管单位要求有新政策、新规定、新变化的, 乙方必须按新政策、新规定、新变化执行, 产生的费用由乙方承担。

(二) 合约期内, 因政策调整或甲方规划需要, 需拆除合作楼栋、停用合作楼栋或变更合作楼栋用途的, 甲方需提前1个月通知乙方, 在前期甲方对乙方各项考核都合格的基础上, 以及双方合同期限未到的前提下, 甲方如果有继续履行合同的能力和条件, 甲方需提供同等规模人数的楼栋作为补偿乙方继续服务的场所,

所有设备设施安装费用由乙方自行承担，但继续服务期限不得超过本合同期限（即2034年7月31日），继续服务内容按照本合同执行。继续服务期满，甲方组成项目验收组对本项目进行验收，乙方必须保证运营服务相关的所有设备设施（如洗衣机、烘干机线路、水电表、水龙头、装修装饰等）正常使用完好率达到95%以上，经甲方验收合格后，乙方将所有设备设施无条件移交甲方，同时结清水电费，乙方自行退出，合同自动终止，甲方一次性无息退还乙方履约保证金。接到甲方通知后的1个月内，乙方可拆除及回收原合作楼栋所投资的相关经营设备设施，以减小乙方损失，逾期未拆除回收的，视为乙方自愿赠予甲方，由甲方进行处置，拆除回收过程不得破坏原合作楼栋房屋结构和甲方相关设备设施，若有破坏，乙方需进行修复或照价赔偿，

十、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

因战争、罢工、自然灾害等不可抗力因素而致本协议不能履行的，双方终止协议的履行，各自承担各自损失。不可抗力因素消失后，双方需要继续履行协议的，由双方另行协商。

十一、其他

（一）本合同所有附件、采购文件、投标文件、成交通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（二）在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

（三）如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

(四) 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

1.本协议未约定的事项，由双方另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2.乙方应当在签订协议时向甲方提供其合法经营的证明文件，并作为本协议的附件。

3.签订本协议时，双方确认的协议附件为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

4.若协议涉及甲方相关规定，则甲方的相关规章制度应当作为协议的附件。(乙方履行协议时须遵守该规章制度)

5.本协议一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份。

6.本协议经双方签字盖章后生效。

甲方盖章：



法定代表人签字：

李庭达

2024年 5 月 14 日

乙方盖章：



法定代表人签字：

2024年 5 月 12 日

三益