

周口文理职业学院合同签订审批表

编号:

2024年5月17日

合同名称	周口文理职业学院常务服务社会化外包委托协议		
拟订单位及承办部门	后勤科 金额457000元		
合同份数	4份	有效期限	一年
承办部门 负责人	董书进 2024年5月17日		
财务部门审核	周天义 2024年5月17日		
党政综合 办公室审核	梁永亮 2024年5月17日		
纪 委 审 核	李王会 2024年5月17日		
校长审核	请程校长审阅。 于永邦 2024年5月17日		
备 注			

合同审核意见书

周口文理职业学院：

收悉贵校的《周口文理职业学院劳务派遣协议补充协议》后，河南锦实律师事务所史国正律师对该合同进行了全面审核，提出了修改意见，并逐项完善，该合同系双方真实意思表示、符合法律法规要求。



审核人：

2024年5月16日

委 托 协 议 书

甲方：周口文理职业学院

乙方：周口市富都物业管理有限公司

劳务服务社会化外包委托协议书

甲方：周口文理职业学院

乙方：周口市富都物业管理有限公司

经政府采购通过竞争性磋商，甲方将周口文理职业学院劳务服务社会化外包的工作交由乙方承包，为明确甲、乙双方责任及权利义务，更好配合工作，在平等基础上本着互利互惠原则，根据《合同法》等有关规定，双方特订立以下条款：

一、合同期限

1、本合同有效期为一年，自2024年5月17日起至2025年5月16日止。

二、在校师生及校园建筑设施情况：

1. 在校师生情况：

周口文理职业学院属于全日制公办中、高职并存院校，目前在校师生总人数在 5000 余人。学院占地面积 260 亩，建筑面积约 9 万平方米。

2. 校园建筑设施情况：

(1). 主体建筑分别为：1 栋 10 层高的办公楼，（有 55 间办公室，40 个公共卫生间，5 间资料档案室、8 间仓库、4 间功能用房）。3 栋 5 层高的教学楼（75 间教室，30 个公共卫生间、15 间办公室），3 栋 5 层高的实训楼（96 间琴房，

16 间计算机教室，16 间普通教室，5 间舞蹈房，12 间实训功能用房，20 间办公室，20 个公共卫生间），5 栋 5 层高的学生宿舍楼（768 间学生宿舍，768 间卫生间，24 间功能配房），1 栋 2 层餐厅，1 栋 2 层实训楼（10 间教室，4 个公共卫生间），1 栋 2 层教职工宿舍楼（32 间宿舍，4 个公共卫生间）。

(2). 附属幼儿园建筑面积 8000 余平方。

(3). 舞蹈房、绘画室、乒乓球活动室、演播厅等，还有排球场、篮球场、田径场、车棚等水电设施。

三、员工配置及要求：

依据周口文理职业学院建筑面积、在校师生员工总人数，参照前几年用工情况，及各楼宇数量、设施、设备情况。配备劳务人员 9 名，其中持证水电工 4 名，维修技术工 5 名（具有一定泥工、木工、装修装饰、漆工、电焊等维修技术）。

1. 所聘员工年龄 20-60 周岁（有熟练技术的年龄可适当放宽），身体健康、积极向上、工作认真负责。

2. 能胜任合同约定内容的人员。

3. 无不良记录的守法公民。

四、双方职责及权利义务

（一）甲方职责及义务：

1. 甲方对乙方的服务质量进行监督、指导、检查，如出现服务质量问题，甲方有权要求乙方整改。服务质量标准详见附件 1。

2. 甲方有权对乙方的人员进行调配和指挥。

3. 甲方免费提供水、电、办公室等条件方便和支持乙方工作。

4. 维修、检修、整改等工作所需工具、材料由学校提供，后勤科严格按照维修整修实际工作需要，办理领取手续。

5. 甲方对乙方在排查巡查中发现并上报的问题要及时给出处理意见。

（二）乙方职责及义务：

1. 乙方工作人员的工资、保险、工装、奖金等管理费用由乙方负责，确保服务人员保质保量完成工作。

2. 乙方定期对工作人员进行安全、技术、业务培训及考核，以符合甲方工作要求。

3. 乙方完成校区办公楼、教学楼、宿舍楼、实训楼、餐厅等所有办公室、会议室、教室、实训室、宿舍、实验剧场、实训功能用房、附属幼儿园及校区场所的水、电、门窗、家具等各类基础设施设施日常维护维修工作。

4. 乙方完成日常校区内及附属幼儿园内的地砖、墙砖、墙面、踢脚线、吊顶、路面、沟、渠、池、井、下水道等的修补、疏通工作。

5. 乙方完成学生及各科室每日报送的维修清单涵盖的内容，如室内灯不亮，开关损坏，门锁损坏，便池疏通，水管漏水，床铺螺丝松动等维修工作。

6. 乙方在假期期间对公共区域的设施设备做好巡查检修工作(做好详细记录)并报甲方备案备查。

7. 水电工 24 小时值班，夜间不少于一人值守及时处理

水电紧急突发事件。

8. 技术维修工人全天上班，夜间不少于一人值守及时处理各种维修紧急突发事件。

9. 乙方及时完成学校每天产生的劳务服务，如因维修不及时或检查排查不到而造成的学校损失由乙方承担全部责任。

10. 乙方劳务人员每日在甲方现场的工作时间：8 小时，在乙方劳务人员工作时间外，乙方在接甲方通知，应及时派人到甲方现场提供相应的服务。

五、服务费用及支付方式

1、劳务服务社会化外包费用为中标价每年人民币457000 元（大写：肆拾伍万柒仟元整），每月38083 元（大写：叁万捌仟零捌拾叁元整）。寒暑假期间按实际用工人数及天数计算。

2、服务费的支付方式：按月转账支付。

六、特别约定

（一）乙方进行劳务工作时，需自觉遵守甲方相关的规章制度必需服从甲方的监督监察和质量管理。如质量不合格，乙方应无偿修补或及时返工，造成重大损失的依据第三方鉴定结果进行赔偿。

（二）乙方在本协议期限内及进行劳务工作时，应时刻注意自我安全防护，保证自己的人身安全。

（三）因下列情形造成的责任及损失，由乙方承担，甲方无需承担任何责任。

1、乙方因故意、过失或者违反操作规程，导致自身、第三方遭受伤害的；

2、乙方因个人原因遭受第三方伤害的；

3、乙方在甲方工作区域外或者非因工作原因遭受伤害的。

(四)、乙方因个人行为导致甲方或第三方财产损失、人身伤害的，由乙方承担相关赔偿责任；乙方遭受第三方伤害的，由乙方和第三方承担相关责任。

(五)、对要求时间紧、工作量大、技术难度高、所需金额较多的维修改造项目，后勤科在认真调研的基础上形成报告，上报校长办公会、党委会研究确定后按规范手续办理实施。

(六)、合同到期后，因各种原因未完成招标手续时，按照原合同约定各项内容（在不超出原服务合同工程量 10%的前提下按照原合同执行），由原劳务公司继续服务，至招标手续完成。

七、其他合同文件

1、本合同及其附件《周口文理职业学院劳务服务社会化外包服务标准》。

2、双方有关服务的内容、变更等协议或文件视为本合同的组成部分。

八、合同纠纷的解决方式

甲乙双方因合同发生争议时，双方应及时协商解决，协商无法解决的由甲方所在地人民法院司法途径解决。

九、本协议一式肆份，双方代表签字盖章后生效，均具有同等效力。

甲方（盖章）：

周口文理职业学院



甲方法人代表

或授权代表签字：

[Handwritten signature]

乙方（盖章）：

周口市富都物业管理有
限公司



乙方法人代表

或授权代表签字：

签订日期：2024年5月17日

附件 1

周口文理职业学院劳务服务社会化外包 服务标准

1. 劳务人员必须服从学校统一调配协调作业，水电工 24 小时值班，必须服从校水电工的监督、指导和管理，做好各项水电的检修维修配合工作。技术维修工人全天上班，完成日常维修及各项勤杂服务工作。

2. 办公室、教室、实训室、学生宿舍及设备管道维修标准，室内给水管滴水、漏水，卫生间排污管道堵塞等，自接到报修之时起 30 分钟内到达现场处理，能疏通的及时疏通要换管的作换管处理，确保最短时间解决问题。

3、地面地板有起泡、空鼓、损坏的维修标准，水泥或地板砖地面维修后平整光滑，接茬平顺。木质地面维修后应牢固平整，拼接严谨。

4、墙面、顶棚、踢脚线维修标准：修缮后墙面及抹灰顶棚应恢复原有使用功能，磨面应平整，不开裂、不空鼓、不起泡、不翘边，面层与基层结合牢固。

5、门窗扇框松动开关不灵的维修标准，修缮后的门窗应开关活动不松动，框与墙体结合牢固，五金齐全，玻璃装订牢固，窗纱绷紧不漏纱头，

6、门锁损坏或无法开启的维修标准，修缮后能正常使用，对不能修缮的锁具能及时更换上。自接到报修之时起 30 分钟内到达现场处理。

7、清扫屋面、采光井、雨落管等，每年应将屋面雨水口及采光井积存的杂物清扫干净，雨落管局部残缺破损，应更换，确保楼顶屋面不留积水。

8、屋面漏水小修维修标准:屋面补漏后应达到不再滴漏。

9、下水道堵塞、排污不通畅的,检查井、雨水收集井发现污物,及时疏通清扫。

10、供电设施设备维修内容:(1)配电柜、配电箱、配电盘、显示正常,动作可靠,接地良好,接到报修故障 10 分钟内,达到现场及时处理。(2)室内电器设备维修:插座、开关、灯具、电扇、空调出现故障时,30 分钟达到现场处理。

11、必须保障供电安全运行,实行 24 小时值班,处理设备停电故障,在定时巡检设备时及时消除隐患,保证设备干净整洁,绝缘良好,接触可靠,认真做好记录。

12、变电箱设备专人每天进行一次巡检,重点检查高压设备运行变压器温度、设备导线接触电容补偿柜运行及建筑物完成情况等,并填写巡检记录,发现问题及时解决。

13、变压器内每周清扫一次,每月巡检一次,重点检查低压配电运行设备温度是否正常,导线接触是否良好、空气开关有无过热现象等情况,并做及时处理。

14、对发现或接到报修的消防箱、应急灯、安全指示牌等消防设施损坏的及时做好上报、维修、更换工作。

15、未尽事宜,双方可共同协商。

基本存款账户信息

账户名称: 周口市富都物业管理有限公司

账户号码: 41050170220800000611

开户银行: 中国建设银行股份有限公司周口文明路支行

法人代表人: 李振东

(单位负责人)

基本存款账户编号: J5080005104601

