

采购合同

合同编号：YCTUX26-JC011

项目名称：盐城师范学院新建学生宿舍洗浴热水、开水和洗衣服务 BOT 项目

甲方（买方）：盐城师范学院

乙方（卖方）：安徽初美科技有限公司

甲乙双方根据盐城师范学院新建学生宿舍洗浴热水、开水和洗衣服务 BOT 项目公开招标的结果，签署本合同。

第一条 项目概述

1. 项目地点：盐城师范学院通榆校区新建学生宿舍 9 号楼，新长校区学生宿舍东区 7 号楼。

2. 项目概况：甲方在两栋新建学生宿舍提供洗浴热水及开水、洗衣服务，满足学生的使用需求（具体详见项目需求）。

3. 本项目采用乙方自筹资金、自行建设、自主经营的 BOT 模式。**宿舍楼室内冷热水管道及装饰装修工程已由招标人完成**，乙方负责项目的设计、施工（包括不限于室外场地、配套用房、设施设备基础、绿化隔离带、室外管网、室内设备运行所必须的强弱电开槽埋管布线等）、设备采购、安装（包括设备及相关线路）、调试、试运行（包括不限于项目设备、收费系统等），并在合同有效期内负责日常维修、维护、管理、利润，水电费（含开水/洗衣间的照明用电费）支付等为完成本项目发生的所有费用，满足每天为学生提供足量的洗浴热水、饮用水、洗衣等服务的需求。

4. 合同期内的所有经营投资、系统运营及维护等费用均由乙方承担。经营所产生的水电费用（含开水/洗衣间的照明用电费及所有设备运行所耗电费）由乙方承担，**水电费单价参照项目所在地民用水电收费标准执行，其中水费按 3.15 元/吨、电费按 0.54 元/度计取；若遇供水、供电主管部门调整收费标准，自调价执行之日起，按最新核定价格同步调整。**

5. 合同期内，乙方的中标综合折扣率为 72 %，即按洗浴热水 14.4 元/吨，单脱水 0.48 元/次（≥5 分钟），快洗 1.01 元/次（≥25 分钟），标准洗 1.54 元/次（≥35 分钟），大件洗 2.12 元/次（≥45 分钟），烘干 2.38 元/次（≥40 分钟），洗鞋 1.59 元/次（≥35 分钟），吹风机 0.9 元/4 分钟（≥4 分钟），直饮开水 0.17 元/升，直饮常温水 0.11 元/升，生活开水 0.06 元/升的标准收费。该收费标准由乙方上墙公示。

第二条 合同期限与项目建设



1. 本项目开始施工日期以甲方的正式通知为准，乙方必须在 2026 年 8 月 20 日前完工(含保洁、施工设施及人员退场)，并投入使用。若延期投入使用，乙方按每延期 1 天 10000 元的标准向甲方支付违约金，甲方有权从乙方履约保证金中扣除。

2. 本项目合同期限：自合同签订之日起，至 2034 年 7 月 10 日止。（如本项目实际运营时间与上述时间不一致，合同有效期以实际运营时间为准。）乙方不得因区域问题、学生人数减少、学生进出校门管理或其它经营情况发生变化向甲方提出任何补偿要求。在合同期限届满之日起 5 日内，乙方应当结清费用并办结所有设备移交给甲方的手续。所移交的设备必须保证无损坏且能正常使用；若有损坏或不能正常使用，乙方应负责维修直至能正常使用；若乙方拒绝维修或维修不力，甲方有权从乙方履约保证金中扣除相关费用专门用以维修设备直至能正常使用。乙方所有的与移交设备无关的其他物品须在合同期限届满之日起 5 日内搬离甲方，若逾期不搬离或清空，则乙方承担场地占用费 10000 元/天，甲方有权从乙方履约保证金中扣除。

3. 合同履行期间，如因政府行为需要甲方校园置换，或甲方校园整体规划调整，致本合同项目无法继续履行达到约定的 8 年期限，则双方提前终止本合同，乙方不得以任何理由向甲方寻求任何形式的补偿。乙方须自行撤除设备并在通知下达之日起 5 日内搬离甲方。若逾期不搬离或清空，则乙方承担场地占用费 10000 元/天，甲方有权从乙方履约保证金中扣除。乙方离场后，甲方 30 日内向乙方退还结余的履约保证金。

4. 合同期限届满或合同解除后，如乙方拒不退房撤场，甲方有权不再履行向乙方提供水电服务等义务，乙方必须承担由此给甲方造成的一切损失。

5. 乙方对淋浴屏/淋浴喷头/淋浴花洒、空气源热泵（或空气源热泵+余热回收）主机等设备的安装须提供详细的安装方案，同时提供所用设备的品牌、规格型号、数量、安装位置等内容清单，经甲方审核通过后方可安装，甲方对安装方案有提出修改和最终决定权。乙方在整个安装过程中必须严格接受甲方监管。

6. 乙方投放的洗衣机、烘干机、洗鞋机、开水、净水设备等数量以确保学生需求为先且达到规定的要求。对洗衣机、烘干机、洗鞋机、开水、净水设备等的铺设提供详细的安装方案，同时提供所用设备的品牌、规格型号、数量、安装位置等内容清单，经甲方审核通过后才可安装，甲方对安装方案有提出修改和最终决定权。乙方在整个安装过程中必须严格接受甲方监管。

7. 开水/洗衣间视场地实际情况需提供配套椅子、桌子，供学生休憩。乙方负责日常的运营管理和维护，并承担相应维护费用，确保所有设备整体完好率达到 95%以上，每台设备均需设置漏电保护功能，污水排放并入排污管网。

8. 乙方需在开水/洗衣间安装视频监控，将数据调用接口联到学校监控平台，并严格把控，任何人未经甲方保卫部门许可不得调看。

9. 甲方提供良好的安装调试环境并负责对本项目的建设进度、建设质量、实施内容和合同执行情况进行监督检查和管理，协助乙方办理为保证项目顺利建设和正常运营所需的其他必要的签证。

10. 本项目工程不得转包，乙方所派出的常驻甲方的项目经理姓名：王帅，身份证号：342422199209225536。项目经理必须具有丰富管理经验，必须每天在现场办公，未经甲方书面同意不得中途换人。

11. 乙方施工方案须报甲方审查合格后方可实施，工程建设应与产品原始样本、产品手册、产品说明书等技术资料、标书技术文件和实测数据一致，符合国家有关技术标准。施工质量必须符合国家相关技术规范，专业技术人员须持证上岗。乙方必须科学组织施工，做好现场安全防护、安全警示标识，服从甲方监督管理，保证施工安全顺利，施工过程中的所有安全责任由乙方自行承担。施工过程中乙方自行负责全部成品保全工作。施工结束后乙方负责垃圾清除外运，并在合法场所倾倒，不得造成二次污染。

12. 本项目的其它建设要求以招标文件及投标文件设计方案为准，投标文件所述要求及标准优于招标文件要求的，以投标文件为准。

第三条 项目投入的设备

1. 本项目所有投入设备必须为全新设备。

2. 乙方应根据招标文件所明确的设计方案进行实施，并根据施工方案和安装方案进行安装设备。项目建成后，双方签署的项目设备验收清单（见附件1）作为本合同的附件，验收清单上的设备与设施在合同期满后必须完好无损地移交给甲方。

3. 在本项目合同期内的设备维护、维修及更新均由乙方负责，费用由乙方承担。

第四条 项目运营

1. 洗浴热水结算：乙方需做好每名学生每学年12吨免费洗浴热水额度的发放工作，具体形式须经甲方确认。学生洗浴热水使用量超出上述免费额度的部分，由学生通过由乙方自行承建的并经甲方认可的收费系统向乙方购买使用。

甲方与乙方结算热水费用时一并结清水电费，结算时间为次月20日左右。结算时，乙方须提供符合国家及行业要求的增值税发票。**热水费用**按以下公式核算：

甲方应支付乙方的热水费用 = 中标单价 × (项目所在楼宇热水总表当月显示的净吨数 - 学生当月自行购买的热水吨数)

结算所依据的水表读数以双方共同确认、经校验合格的计量仪表数据为准，乙方需配合甲方完成每月水表读数核对与确认工作，核对无误后方可作为结算依据。

乙方在每月结束需提交当月每间宿舍热水使用情况表及累计使用情况表，当每间宿舍的汇总数与热水总表显示不一致时，误差额应由乙方承担，在上述公式中予以扣除。

2. 开水洗衣结算：本项目中的开水洗衣服务通过物联网手机方式收取营业款，学生可通过微信或支付宝支付，不允许采用事先充值的预付费模式进行收费。第三方收费系统需与甲方签订合同，收费系统的账号和管理密码需提供给甲方，甲方对账户进行实时监管。收费管理系统的建设所产生的所有费用由乙方自行承担。开水与洗衣服务收款须于次日转至甲方指定账户（户名：盐城师范学院、账号：10427601040003642、开户行：中国农业银行盐城亭湖支行），甲方在次月 20 日左右与乙方进行结算，同时结清水电费。结算时，乙方须提供符合国家及行业要求的增值税发票。

3. 合同期内如收费引起学校重大舆情，甲方有权将该项目营业款收款方式改造为校园一卡通系统收款，乙方承诺无条件配合并承担相关改造费用。

4. 合同期内，学生在校期间乙方应按照招标文件、投标文件及本合同约定，确保每个淋浴间、开水炉热水供应。乙方需安排专业技术人员常驻甲方进行定期检查、保养、维修等工作。

5. 合同期内，与合同履行相关的税、费等所有费用，均由乙方负责承担。

6. 合同期内，乙方应配备足够数量具有管理、维修、维护经验和技术的管理人员和技术人员，并确保所配人员遵守甲方相关规章制度，服从甲方管理和监督。合同期间所有关于热水供应服务方面的投诉，乙方须第一时间妥善解决。未妥善解决造成不良影响的，乙方构成违约，应当向甲方支付违约金，甲方有权从履约保证金中按 1000 元/次的标准扣收。

7. 甲方对校内类似项目市场保护问题不作任何承诺，不承担任何责任。

8. 乙方自行聘用员工，与甲方不构成任何用工关系。乙方必须严格按照《劳动法》《劳动合同法》等相关法规办理用工手续。乙方在甲方服务的所有员工必须持有健康证、公安部门出具的无犯罪记录证明，各类证件报甲方审核后留存复印件备案。乙方聘用员工的岗位要求需包含遵守甲方编外人员相关管理规定。

第五条 设备保养、维护

1. 乙方须公布 24 小时热线电话，负责受理咨询、报修、投诉等事项；在接到洗浴热水故障报告后半小时内到达现场，在接到开水、洗衣故障报告后 2 小时内到达现场；

到场后 3 小时内解决故障问题，重大故障应当在 24 小时内修复并恢复正常，修复无效的在 1 周内更换机器。乙方有义务为相关使用人做好沟通、协调工作。

2. 乙方应当定期对相关设施设备检查（检查记录要留存并装订成册），确保设施完好，避免造成无法使用或其他安全事故。

3. 合同期内，如确需对设施设备进行大规模改造，应经甲方书面批准方可施工，费用由乙方承担。

4. 乙方必须每半月 1 次对开水、洗衣设备进行全方位清洁、消毒、检修。净水设备应根据实际使用流量及滤芯损耗情况及时做好滤芯的更换，每学期至少完成 1 次全面更换，若接到学生关于水质的有效投诉，应在 24 小时内完成滤芯更换，并对水质进行检测，确保出水水质符合国家相关标准。同时，每学期必须委托具备资质的第三方机构出具 1 份净水水质检测报告提交学校，确保出水水质达标。由于卫生和安全不达标造成的卫生安全事故，所有责任由乙方承担。

5. 每年 2 月、8 月（假期期间）组织专业人员进行洗浴热水水箱清理消毒，确保水质卫生无污染，并提供相应的水质检测报告。按照卫生法律法规、卫生标准、卫生规范的规定对场所的空气质量、微小气候、采光、照明、噪声、公共用品用具（如有）和集中空调通风系统（如有）等进行卫生检测，每年不少于 1 次，并提供相应的检测报告。由于卫生和安全不达标造成的卫生安全事故，所有责任由乙方承担。

第六条 服务管理及考核

1. 乙方须在醒目位置张贴使用流程图，每年新生入学时应当有专业的工作人员进行指导。

2. 实行环境卫生“三包”，必须做到指定区域无垃圾杂物、无污水、无污垢、无严重积尘，卫生设施完好整洁，接受甲方日常考核。项目的安全保卫等工作由乙方自行承担。

3. 乙方须按规定制定服务项目价格表，且不得随意更改。消费价格、使用规程及维修电话必须上墙公示。

4. 乙方必须提供切实可行的服务承诺和管理制度，保证项目正常运行。

5. 合同期内，乙方必须接受甲方对服务质量、卫生状况、收费价格等方面的监督、管理和考核。

6. 乙方没有使用甲方许可的收款方式收取营业款的，每违反 1 次，甲方有权从乙方履约保证金中扣收违约金 5000 元，并有权责令乙方立刻改正。

7. 乙方不得擅自扩大经营范围，增加跟热水供应无关的经营项目（在确保安全前

提下，为学生提供的免费增值服务项目除外）。淋浴间、开水/洗衣间内不得张贴任何形式的广告，否则，甲方有权从乙方履约保证金中按 5000 元/项的标准扣收违约金，并有权责令乙方改正。

8. 乙方必须加强安全管理，如发生包括并不限于治安、消防、食品安全、人身伤害、员工交通和工伤等事故，或因开水/洗衣间及相关公用服务设施故障、维护不当或操作失误引发事故造成他人人身或财产损害的，乙方承担全部责任。因此导致甲方受到行政处罚或损失的，均由乙方赔偿。甲方有权根据事故(件)的具体情况扣收部分或全部履约保证金，直至解除合同。

9. 乙方必须遵守甲方用水用电相关规定，不得窃水窃电。若有窃水窃电行为的，每发现 1 次，甲方有权从乙方履约保证金中扣收 5000 元违约金，并按上一完整计费周期乙方日均实际用水/用电量的两倍，乘以该计费周期天数，再乘以当期核定水/电单价，计算窃水窃电补缴费用，并责令乙方改正。窃水窃电行为严重，甲方有权移交公安部门处理。

10. 乙方不得擅自提高服务项目价格。每发现 1 次，甲方有权从乙方履约保证金中扣收 5000 元违约金，并有权责令乙方改正。

11. 流量计及整个水控系统必须满足计量准确、消费透明、仪表仪器耐用等要求。杜绝“计费却不出水”“少出水多计费”“私自放水”等异常情况。严禁通过篡改计量数据、违规分流热水、调整流量计精度等手段谋取不当利益，确保水量计量全流程闭环可追溯、数据无偏差，学校结算依据真实有效。以上违规现象每发现 1 次，甲方有权从乙方履约保证金中扣收 5000 元违约金，并有权责令乙方改正。

12. 杜绝吹风机计费却无法使用的现象。每发现 1 次，甲方有权从乙方履约保证金中扣收 500 元违约金，并有权责令乙方改正。

13. 乙方应加强管道维护以防止漏损现象持续发生。若连续 2 个月误差率（当月误差额除以当月热水总表读数）超过 10%，甲方有权从乙方履约保证金中扣收 5000 元违约金。若连续 3 个月误差率超过 10%，甲方有权终止合同。

14. 在甲方供水供电正常的情况下，乙方投入设备出现故障，连续超过 3 天无法按照合同约定提供热水服务或无法使用的，从第 4 天起，甲方有权从乙方履约保证金中按 5000 元/天的标准扣收违约金。

15. 本项目具体考核标准及实施流程，均按甲方《后勤保障部洗浴服务考核实施细则》《后勤保障部洗衣房和生活用水供应服务管理考核办法》等相关文件规定执行，具体内容详见附件 2、附件 3。若附件 2、附件 3 所列文件后续发生修订、补充或新增，

以甲方书面通知的最新版本为准，乙方应无条件遵照执行。本合同中的相关表述如与附件 2、附件 3 相冲突的，以附件 2、附件 3 为准。

第七条 履约保证金

在本合同签订前，乙方应向甲方缴纳人民币 30 万元履约保证金。履约保证金可以采用支票、汇票、本票或者甲方认可的银行出具的履约保函，前述相应票据及保函的期限应自出具之日起不短于合同履行期限结束之日。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。合同期满并办理完相关手续后 3 个月一次性无息退还（乙方因违约等原因被核减的除外），若 3 个月内发生设备维修，则在维修结束后顺延 3 个月退还。若履约保证金因乙方违约等原因被扣除不足人民币 30 万元，乙方应在 30 日内补足。否则，甲方有权单方面解除合同，且不予退还乙方的履约保证金。

第八条 合同变更、解除与终止

1. 经双方协商一致后可以变更或解除合同。
2. 一方严重违约，致使另一方合同目的不能实现，守约方可以单方面解除合同，并要求违约方一次性承担叁万元的违约金。
3. 合同期内，乙方发生下列情况之一的，将视为乙方放弃本项目所有权及经营权：
 - (1) 无法定或约定事由提前解除合同的；
 - (2) 设备达不到供水服务标准且超过 10 天仍未达到供水服务标准的；
 - (3) 擅自转包、停业的；
 - (4) 不服从甲方管理，严重影响学生正常生活或教学秩序的；
 - (5) 没有使用甲方许可的收款方式收取营业款，累计达到 2 次的；
 - (6) 日常考核低于 85 分，累计 3 次或连续 2 次的；
 - (7) 年终考评不合格的；
 - (8) 擅自将设备（项目正式运营后，经双方书面确认的清单上的设备，下同）转让、变卖、抵押给甲方以外的任何第三人的；
 - (9) 擅自拆除、毁坏和转移设备的；
 - (10) 有窃水窃电行为，累计达到 2 次的；
 - (11) 擅自提高服务项目价格，累计达到 2 次的；
 - (12) 故意调整流量计及水控系统造成计量不准确，累计达到 2 次的；
 - (13) 连续 3 个月误差率（因管道漏损、计量偏差等原因导致的未被有效计量的热量水量占总供水量的比例）超过 10%的；
 - (14) 履约保证金不足 30 万元时，未在 30 天内予以补足的。

上述原因造成本协议提前终止的，甲方有权无偿接收乙方投资部分(包括所有设备、设施等)的所有权，并收回经营权，履约保证金不予退还。

第九条 争议解决

1. 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为盐城经济技术开发区。

2. 在相关诉讼过程中，除双方有争议的部分之外，其他部分仍应当继续履行，乙方拒不履行致使甲方无法正常使用洗浴热水的，甲方有权解除合同，乙方按 10000 元/天的标准向甲方支付违约金，且乙方的履约保证金不予退还。

第十条 其他约定

1. 本合同一式 4 份，甲乙双方各执 2 份，经双方签名盖章后生效。

2. 本项目招标文件、乙方的投标文件、服务承诺、甲方的考核文件等，作为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。

附件 1：项目设备验收清单

附件 2：后勤保障部洗浴服务考核实施细则

附件 3：后勤保障部洗衣房和生活用水供应服务管理考核办法

甲方 (盖章)

法定代表人

或委托代理人 (签名)：

开户行：中国农业银行股份有限公司

盐城亭湖支行

账号：10427601040003642

电话：0515-88233055

时间：2026年3月25日

乙方 (盖章)：

法定代表人

或委托代理人 (签名)：

开户行：杭州银行合肥分行营业部

账号：3401040160000416140

电话：0551-63850818

时间：2026年3月25日

附件 1：项目设备验收清单

项目设备验收清单

楼宇名称：盐城师范学院通榆校区新建学生宿舍 9 号楼

验收时间：

| 设备所在位置 | 设备名称 | 品牌 | 设备型号 | 规格 | 数量 | 备注 |
|------------|-------|----|--|--|------------------|----|
| 室外 | 空气源热泵 | 天舒 | KFXRS-4211/A | 1525mm×780mm×1210mm | 4 台 | |
| 室外 | 保温水箱 | 君如 | 304 不锈钢定制 | 1 台 45m ³ 不锈钢保温水箱 规格参数：3m×5m×3m | 45m ³ | |
| 室外 | 供水泵 | 南方 | CDMF32-4 | 额定流量 32m ³ /h、额定扬程 53 米、功率：5.5kw | 2 台 | |
| 室外 | 循环泵 | 南方 | CDMF10-2 | 额定流量 10m ³ /h、额定扬程 16 米、功率：0.75kw | 5 台 | |
| 室外 | 控制柜 | 定制 | 定制 | 800mm×1200mm | 1 台 | |
| 室外 | 主电缆 | 江南 | Yjv3×50mm ² +2×25mm ² | 国标 | 现场实际长度 | |
| 开水/ 洗衣间 | 直饮水机 | 好井 | HJ-LR0-2 | 水箱容量：60L 开水出水温度：60℃-100℃范围内可调 电源：380V, 50Hz 功率：6kW 过滤系统：五级过滤 | 9 台 | |
| 开水/ 洗衣间 | 开水器 | 好井 | HJ-BR0-2 | 水箱容量 30L | 2 台 | |
| 开水/ 洗衣间 | 洗衣机 | 美的 | MG100-GF08WADY | 595mm×530mm×850mm 宽×深×高 | 27 台 | |
| 开水/ 洗衣间 | 烘干机 | 美的 | MH90-GFL06WY | 595mm×615mm×845mm 宽×深×高 | 9 台 | |
| 开水/ 洗衣间 | 洗鞋机 | 美的 | MB65-GFX05W | 515mm×525mm×920mm 宽×深×高 | 9 台 | |
| 开水/ 洗衣间 | 吹风机 | 美的 | DS03-4GY | 328mm×119mm×380mm 宽×深×高（一拖二） | 36 台 | |

甲方验收人签名：

乙方负责人签名：

注：1. 本表在项目建成投入使用前完成；

2. 本表按楼宇，分房间填写，房间内所有设备设施都要填入此表；

3. 验收单上的设备与设施在合同期满后必须完好无损地移交给甲方；

4. 甲方日常检查设备及运营情况时也以此为依据。

楼宇名称：盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼

验收时间：

| 设备所在位置 | 设备名称 | 品牌 | 设备型号 | 规格 | 数量 | 备注 |
|------------|-------|----|--|--|------------------|----|
| 室外 | 空气源热泵 | 天舒 | KFXRS-4211/A | 1525mm×780mm×1210mm | 4 台 | |
| 室外 | 污水源机组 | 莱恩 | ZPRR-120TS | 2320mm×800mm×1520mm | 2 台 | |
| 室外 | 保温水箱 | 君如 | 304 不锈钢定制 | 1 台 48m ³ 不锈钢保温水箱 规格参数：4m×4m×3m 1 台 30m ³ 污水池规格参数： 4m×5m×1.5m | 78m ³ | |
| 室外 | 供水泵 | 南方 | CDMF32-4 | 额定流量 32m ³ /h、额定扬程 53 米、功率：5.5kw | 2 台 | |
| 室外 | 循环泵 | 南方 | CDMF10-2 | 额定流量 10m ³ /h、额定扬程 16 米、功率：0.75kw | 5 台 | |
| 室外 | 污水泵 | 南方 | 40WQ-12-10-0.75 | 额定流量 12m ³ /h、额定扬程 10 米、功率：0.75kw | 1 台 | |
| 室外 | 控制柜 | 定制 | 定制 | 800mm×1200mm | 1 台 | |
| 室外 | 主电缆 | 江南 | Yjv3×50mm ² +2×25mm ² | 国标 | 现场实际长度 | |
| 开水/ 洗衣间 | 直饮水机 | 好井 | HJ-LR0-2 | 水箱容量：60L 开水出水温度：60℃-100℃ 范围内可调 电源：380V, 50Hz 功率：6kW 过滤系统：五级过滤 | 15 台 | |
| 开水/ 洗衣间 | 开水器 | 好井 | HJ-BR0-2 | 水箱容量 30L | 3 台 | |
| 开水/ 洗衣间 | 洗衣机 | 美的 | MG100- GF08WADY | 595mm×530mm×850mm 宽×深×高 | 45 台 | |
| 开水/ 洗衣间 | 烘干机 | 美的 | MH90-GFL06WY | 595mm×615mm×845mm 宽×深×高 | 15 台 | |
| 开水/ 洗衣间 | 洗鞋机 | 美的 | MB65-GFX05W | 515mm×525mm×920mm 宽×深×高 | 15 台 | |
| 开水/ 洗衣间 | 吹风机 | 美的 | DS03-4GY | 328mm×119mm×380mm 宽×深×高（一拖二） | 60 台 | |

甲方验收人签名：

乙方负责人签名：

- 注：1. 本表在项目建成投入使用前完成；
2. 本表按楼宇，分房间填写，房间内所有设备设施都要填入此表；
3. 验收单上的设备与设施在合同期满后必须完好无损地移交给甲方；
4. 甲方日常检查设备及运营情况时也以此为依据。

附件 2：后勤保障部洗浴服务考核实施细则

后勤保障部洗浴服务考核实施细则

为进一步提升浴室服务质量，规范浴室服务行为，维护师生利益，根据相关法律法规和学校规章制度，结合学校实际，制定本考核细则。

一、考核原则

考核坚持以合同管理为基础，通过量化考核指标，完善对服务企业的日常管理，规范浴室服务行为，更好地服务全校师生。考核坚持日常监管和年终考核相结合、量化指标考核和服务效果考核相结合、管理部门考核和服务对象意见相结合的原则。

二、考核方式

考核采取日常考核与年终总体考核相结合的方式。

1. 日常考核

(1) 内容：日常考核主要包括平时监管和定期检查。

(2) 依据：根据《洗浴服务量化考核表》组织日常考核。

(3) 职责：后勤保障部负责服务企业的平时监管工作，并定期组织外包服务项目考核小组对服务企业的履约情况进行检查考核。

(4) 权重：平时监管考核权重 60%；定期检查考核权重 40%。

(5) 计分：按季度计算日常考核得分。

(6) 结果

考核结果定为两个等级：①85 分及以上为“合格”；②85 分以下为“不合格”。

2. 年终考评

(1) 内容：年终考评包括日常考核平均数得分和师生满意度得分。

(2) 权重：日常考核平均数得分计入年终考评综合评分权重为 70%，师生满意度得分计入年终考评综合评分权重的 30%。

(3) 结果

考核结果定为三个等级：①90 分及以上为“优秀”；②85 分及以上为“合格”；③85 分以下为“不合格”。

三、考核结果应用

1. 日常考核

日常考核以 85 分计，低于 85 分的，每低于 1 分扣 500 元，扣款从营业收入中扣

除，累计 3 次或连续 2 次考核低于 85 分学校有权立即终止合同。考核表中考核点加“▲”条款出现问题，一次扣款 5000 元。

2. 年终考评

服务企业年终考评不合格，学校有权立即终止洗浴服务合同，并在 3 个月内重新组织招标确定新的服务企业。

洗浴服务量化考核表

| 一级指标 | 二级指标 | 考核要点 | 分值 | 备注 |
|------------------|-------------------------------------|---|--------------|-----------------------------------|
| 运营管理 (45 分) | 持证上岗 | 工作人员持有效健康证 | 2 | 有 1 例违反扣 1 分 |
| | 仪容仪表 | 形象得体，微笑服务，服务态度热情，耐心解答问题 | 4 | 与师生有冲突引发舆情有 1 例扣 4 分，其他有 1 例扣 2 分 |
| | 制定制度 | 制定浴室服务管理制度，并严格执行 | 2 | 没有制度扣 2 分，未按规定执行扣 1 分 |
| | 台账齐全 | 消毒保洁、水箱清理、设施检查等台账记录齐全，登记规范 | 5 | 没有记录扣 2 分，记录不全扣 1 分 |
| | 服务质量 | 工作人员按时开放和关闭浴室，无迟到早退 | 2 | 有 1 例扣 1 分 |
| | | 营业前检查，淋浴间墙面无污渍、积水，玻璃、镜面洁净明亮，储物柜、穿衣凳、保洁工具等摆放整齐 | 5 | 有 1 例扣 2 分 |
| | 服务响应 | 服务电话保持 24 小时畅通，接到报修或投诉，30 分钟内反馈，维修人员 30 分钟内到场处理 | 5 | 有 1 例违反扣 5 分 |
| | 收费标准 | ▲收费标准透明，无违规收费现象 | 5 | 有 1 例违反扣 5 分 |
| | 经营范围 | ▲严格按合同约定的范围经营 | 5 | 有 1 例违反扣 5 分 |
| | 水电管理 | ▲严格遵守学校用水用电规定 | 5 | 有窃水窃电行为扣 5 分 |
| 消防安全 | 每月对消防器材进行检查并填写记录；无私拉电线、电瓶车进楼充电等违规行为 | 5 | 有 1 例违反扣 5 分 | |
| 设施设备管理 (45 分) | 热水恒温 | 热水温控范围 40° C-50° C | 2 | 因水温引发投诉有 1 例扣 2 分 |
| | 热水恒压 | 喷淋头同时洗浴时出水量保证不低于 6 升/分钟 | 5 | 因出水量引发投诉有 1 例扣 5 分 |

| 一级指标 | 二级指标 | 考核要点 | 分值 | 备注 |
|----------------|-----------------|--------------------------------|-----|-------------------------------------|
| | 水质检测 | 每年 2 次热水水箱清理消毒且水质检查报告合格 | 5 | 有 1 例违反扣 5 分 |
| | 故障处理 | 一般故障到场后 3 小时内修复, 重大故障 24 小时内修复 | 8 | 重大故障未修复扣 8 分, 一般故障扣 3 分 |
| | 定期巡检 | 设备进行每天巡检, 巡检记录完整; 设备完好率大于 98% | 5 | 没有巡查记录、不能使用的设备大于 2%扣 2 分, 记录不全扣 1 分 |
| | 运行安全 | ▲禁止因设备原因导致师生伤害事故 | 20 | 有 1 例违反扣 20 分 |
| 应急响应 (10 分) | 重大活动、突发事件 响应 | ▲积极配合学校的工作安排 | 5 | 有 1 例违反扣 5 分 |
| | | ▲遵纪守法, 妥善处理各项突发事件 | 5 | 有 1 例违反扣 5 分 |
| 合 计 | | | 100 | |

附件 3：后勤保障部洗衣房和生活用水供应服务管理考核办法

后勤保障部洗衣房和生活用水供应服务管理考核办法

为了更好地管理学校洗衣房和生活用水供应服务，提高服务质量和标准化水平，维护师生利益，根据相关法律法规和学校规章制度，结合学校实际，制定本考核细则。

一、考核原则

考核坚持以合同管理为基础，通过量化考核指标，完善对服务企业的日常管理，规范洗服务行为，更好地服务全校师生。考核坚持日常监管和年终考核相结合、量化指标考核和服务效果考核相结合、管理部门考核和服务对象意见相结合的原则。

二、考核方式

考核采取日常考核与年终总体考核相结合的方式。

1. 日常考核

(1) 内容：日常考核主要包括平时监管和定期检查。

(2) 依据：根据《洗衣房、开水房服务量化考核表》组织日常考核。

(3) 职责：后勤保障部负责服务企业的平时监管工作，并定期组织外包服务项目考核小组对服务企业的履约情况进行检查考核。

(4) 权重：平时监管考核权重 60%；定期检查考核权重 40%。

(5) 计分：按季度计算日常考核得分。

(6) 结果

考核结果定为两个等级：①85 分及以上为“合格”；②85 分以下为“不合格”。

2. 年终考评

(1) 内容：年终考评包括日常考核平均数得分和师生满意度得分。

(2) 权重：日常考核平均数得分计入年终考评综合评分权重为 70%，师生满意度得分计入年终考评综合评分权重的 30%。

(3) 结果

考核结果定为三个等级：①90 分及以上为“优秀”；②85 分及以上为“合格”；③85 分以下为“不合格”。

三、考核结果应用

1. 日常考核

日常考核以 85 分计，低于 85 分的，每低于 1 分扣 500 元，扣款从营业收入中扣除，累计 3 次或连续 2 次考核低于 85 分学校有权立即终止合同。考核表中考核点加“▲”条款出现问题，一次扣款 5000 元。

2. 年终考评

服务企业年终考评不合格，学校有权立即终止洗浴服务合同，并在 3 个月内重新组织招标确定新的服务企业。

盐城师范学院洗衣房、开水房服务量化考核表

考核日期_____年_____月_____日

| 一级指标 | 二级指标 | 考核要点 | 分值 | 备注 |
|-----------------|------|--|----|-----------------------------------|
| 运营管理 (45分) | 持证上岗 | 工作人员持有效健康证 | 2 | 有 1 例违反扣 1 分 |
| | 仪容仪表 | 形象得体，微笑服务，服务态度热情，耐心解答问题 | 4 | 与师生有冲突引发舆情有 1 例扣 4 分，其他有 1 例扣 2 分 |
| | 制定制度 | 制定洗衣房、开水房服务管理制度，并严格执行 | 2 | 没有制度扣 2 分，未按规定执行扣 1 分 |
| | 台账齐全 | 消毒保洁、洗衣机清理、饮用水设备清理、设备检查等台账记录齐全，登记规范 | 5 | 没有记录扣 2 分，记录不全扣 1 分 |
| | 服务质量 | 每天洗衣房、开水房地面、墙壁、台面等保持干净，无垃圾、积水、污渍 | 4 | 有 1 例扣 1 分 |
| | | 定期清理洗衣设备内部清洁，保证无污渍 | 3 | 学生投诉有 1 例扣 3 分 |
| | 服务响应 | 服务电话保持 24 小时畅通，接到报修或投诉，30 分钟内反馈，维修人员 2 小时内到场处理 | 5 | 有 1 例违反扣 5 分 |
| | 收费标准 | ▲收费标准透明，无违规收费现象 | 5 | 有 1 例违反扣 5 分 |
| | 经营范围 | ▲严格按合同约定的范围经营 | 5 | 有 1 例违反扣 5 分 |
| | 水电管理 | ▲严格遵守学校用水用电规定 | 5 | 有窃水窃电行为扣 5 分 |
| 设施设备管理 (45分) | 消防安全 | 每月对消防器材进行检查并填写记录；无私拉电线、电瓶车进楼充电等违规行为 | 5 | 有 1 例违反扣 5 分 |
| | 滤芯管理 | 滤芯每学期更换一次，当 TDS 值高于 50 时，立即更换 | 4 | 因滤芯问题引发投诉有 1 例扣 2 分 |
| | 水质检测 | 每学期需提供水质检测报告 | 5 | 无水质检测报告有 1 例扣 5 分 |
| | 设备维护 | 每日检查洗衣设备（洗衣机、烘干机等）和饮用水设备运行状况并记录 | 5 | 未检查或没有记录有 1 例违反扣 5 分 |
| | 故障处理 | 一般故障到场后 3 小时内修复，重大故障 24 小时内修复 | 8 | 重大故障未修复扣 8 分，一般故障扣 3 分 |

| 一级指标 | 二级指标 | 考核要点 | 分值 | 备注 |
|------------|-------------|-----------------------------|-----|------------------------------------|
| | 定期巡检 | 设备进行每天巡检，巡检记录完整；设备完好率大于 98% | 3 | 没有巡查记录、不能使用的设备大于 2%扣 2 分，记录不全扣 1 分 |
| | 运行安全 | ▲禁止因设备原因导致师生伤害事故 | 20 | 有 1 例违反扣 20 分 |
| 应急响应（10 分） | 重大活动、突发事件响应 | ▲积极配合学校的工作安排 | 5 | 有 1 例违反扣 5 分 |
| | | ▲遵纪守法，妥善处理各项突发事件 | 5 | 有 1 例违反扣 5 分 |
| 合 计 | | | 100 | |