

广东第二师范学院番禺附属中学洗衣场地出租

项目租赁合同

(合同编号:

番禺附属中学)

生效时间: 年 月 日

终止时间: 年 月 日

乙方（承租方）：_____

电 话：_____ 传 真：_____

地 址：_____

一、经营范围及内容:

1. 场地租用

2. 建设洗衣房

第二页共五页

房，并完成以下改造：

*乙方自建钢结构玻璃阳光房占地约 180 平方米，上下两层共约 360 平方米。

*一楼洗衣机约 300 台及物料仓，二楼智控烘干房 2 个（或烘干机 150 台）及叠衣周转区。

*室外配装约 1000 个自助智能取衣柜。

*完成场地排水改造、内部水电安装及隔断施工。

*按时完成场地改造及设备安装调试（自甲方通知后 10 日内）。

2) 提供“单次送洗”和“整包 1 个学期送洗”两种洗衣服务模式。

*乙方为洗衣房配备相应设备并接入校园民生卡支付、微信、支付宝等多元支付方式，提供单次、学期、学年包洗服务。

*乙方提供“包洗涤、包烘干、包消毒”的整包送洗模式供学生选择。

3) 服务模式及收费标准：

*单次洗涤模式，按次收费；

*整包送洗模式，提供“包洗涤、包烘干、包消毒”服务，次日送还至指定场地，按学期或学年收费。

*单次洗涤模式费用通过番禺民生卡（学生卡）支付，甲方不收取押金或强制费用。整包送洗模式费用通过番禺民生卡（学生卡）支付或微信小程序支付。

二、项目设备及安装要求

1) 乙方承担智能洗衣机及附属硬件设备的提供、配送、安装及调试。

2) 乙方必须承诺提供厂商原装、全新的、符合甲方提出的有关质量标准的货物，须保证所提供货物的质量，所供货

物为全新的、未使用过的货物，并能提供产品出厂合格证。

3) 所有货物在开箱检验时必须完好，无破损，配置与装箱单相符；货物外观清洁，标记编号以及字体清晰、明确。

4) 乙方在实际供货时，若被发现提供的货物未能达到甲方有关要求，将按有关法规进行处罚，甲方将有权单方面终止合同的执行，并追究乙方责任。

5) 对于影响货物正常工作的必要组成部分，无论在甲方的用户需求书中指出与否，乙方都应提供并明确列出。

6) 乙方负责本项目所有货物的安装调试以及所有必需的附属硬件设备、线材与备件等。

7) 乙方派出的工作人员必须安全操作，因工作人员操作不规范出现的安全责任事故及法律责任全部由乙方承担。

8) 甲方应积极配合并提供场地供乙方履行本合同项下义务，如因甲方未积极配合提供场地导致乙方未能按时按约进场施工、布置设施设备的，不视为乙方违约。

三、租赁时间：

租赁期从 2026 年 9 月 1 日至 2031 年 6 月 30 日止。

四、租赁地点：

广州市番禺区东环街螺山路 2 号广东第二师范学院番禺附属中学男生宿舍 C 栋北面空地。

五、出租项目付款方式说明：

1. 洗衣房场地租金（承包费用）为人民币_____元/月，租赁期内，租金无递增，每年计租期为 10 个月；

2. 租金按月收取，乙方须在每月 10 日前将当月租金转账至甲方指定账户。甲方收款后，开具租金发票给乙方。出租洗衣房场地安装水表、电表，每月底学校抄表，经营方所

产生的水电气费均由乙方按学校用电、用水标准直接转入学
校账户并收取相关单位开具的发票。

3. 履约保证金：自本合同签订之日起 15 个工作日内，
乙方须一次性足额向甲方支付相当于三个月租金标准的履
约保证金。合同期满，在乙方无违约的情况下，甲方在 15
个工作日内无息原路退回乙方。

4. 乙方应自行承担提供洗衣服务的所有费用和成本，包
括但不限于货物成本、配套的配件备件、包装、材料、耗材、
管理、运输、清洁、装卸、保管、安装、调试、验收、培训、
保险、所有税费及乙方认为需要的其他费用等。

5. 租赁期内，洗衣服务费为固定不变价，乙方应充分考
虑投资风险，因物料、人工上涨等产生的一切损失和费用由
乙方自行承担。如遇到甲方师生投诉，经甲方核实后要求乙
方整改的，乙方应于 5 个工作日内整改完毕；乙方拒绝整改
或逾期仍未妥善解决的，甲方有权解除合同，由此产生的经
济损失由乙方承担。乙方所缴纳的履约保证金不予退回。

六、洗衣项目收费标准：

- 1、一学期服务：不高于 550 元/学期/人（每天三件）
- 2、一学年服务：不高于 1000 元/学年/人（每天三件）
- 3、单次洗衣：不高于 8 元/次（每天三件）

七、洗衣费用付款方式

1) 对接使用番禺民生卡（学生卡），乙方按《服务收费
表》收取学生洗衣服务费。

2) 单次收费，整包模式按学期或学年收费（具体见附
件《服务收费表》）

3) 遵循“使用自愿”“按需付费”原则，不收取学生
相关设备押金，不强制收费，不使用则无须付费。

八、质保期及售后服务要求

1) 乙方须在学期期间，安排专人对学校铺设的所有洗衣机进行一次深度清洗清洁服务以及全面的安全检查服务。包括洗衣机整体设备的安全性，以及洗衣机的供水、供电、排水等线路管道的完整性、安全性的全面检查，确保新学期开学，学生能安全、放心地正常使用洗衣机。

2) 乙方定期负责洗衣机设备的卫生消毒工作，避免桶内潮湿容易滋生细菌，具体要求如下：

- *每日清理洗衣房及周边环境，落实防鼠、防蝇、防蟑螂措施。

- *每个工作日至少清洁消毒 1 次，配备专职清洁管理人员 1 名。

- *学期期间安排深度清洁及安全检查，确保设备安全运行。

3) 乙方需派出专业技术人员对甲方进行培训，直至甲方相关人员熟悉产品性能。

4) 乙方需设有专门客服和本地维护团队：提供 7*14 小时专人值守服务（9:00-23:00），甲方遇到洗衣机故障问题（配件损坏、疑难故障、水电维护等）给乙方报障，乙方 12 小时内派专人到现场处理或修复。

5) 如有恶意损坏洗衣房内的洗衣机、烘干机或附属硬件设备情况，由相关责任人负责承担赔偿责任及费用，乙方需派专人到现场处理或修复。

6) 如甲方需对洗衣房进行改装或迁移，乙方需给予配合，所需费用由双方协商确定。

7) 双方合作结束后，乙方负责对所投入的设备进行撤场，撤场后恢复场地原状。对未经同意留存物品，甲方有权处置。

8) 乙方不得以任何方式转包或分包本项目。

八、违约责任与赔偿损失

1) 乙方交付的货物、工程/提供的服务不符合本合同规定的,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。

2) 乙方未能按本合同规定的交货时间交付货物的/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。

3) 若乙方逾期支付租金超过 30 日,甲方有权解除合同并要求赔偿;若乙方服务未达标准(如卫生、设备故障等),需限期整改,并在甲方要求的时间内整改妥当,否则按每日 200 元支付违约金;因乙方设备问题导致衣物损坏或遗失,按衣物重置成本赔偿,单件赔偿上限为 200 元;

4) 甲方为乙方提供项目需求书中阐述的必要技术支持,如乙方无法达到项目需求书和本合同的要求,甲方有权单方解除本合同,并要求乙方承担违约责任。

5) 甲方无正当理由拒收货物/接受服务,甲方向乙方偿付本合同总额的 5% 的违约金。

6) 对于因甲方原因导致变更、中止或者终止本合同的,视为甲方违约,甲方应当赔偿乙方受到的损失。赔偿范围应由甲乙双方共同协商。因政府规划调整、上级教育行政部门指令、学校改扩建等客观原因导致本项目无法继续履行的不在此限,甲方有权提前终止合同且不视为违约。甲方应在知悉该变动计划后 10 个工作日内书面通知乙方,租金按实际租赁时间结算,甲方退还剩余保证金,不承担乙方的任何投资损失或赔偿责任。

7) 对于因乙方原因导致变更、中止或者终止本合同的,

视为乙方违约，乙方所缴纳的履约保证金不予退回，造成甲方损失的，乙方应当赔偿甲方受到的损失。

8) 任意一方违约的，违约方应当赔偿守约方维权所产生的维权费用，包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费等。

9) 其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

九、争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，双方应友好协商解决；协商不成的，由甲方学校所在地法院诉讼解决。如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

十、不可抗力

任何一方由于自然灾害、战争、瘟疫、政府行为等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。

十一、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十二、其他

1) 本合同所有附件、项目公告内容、乙方评审文件、成交通知书均为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2) 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。

3) 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。

4) 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。

十三、合同生效

1) 本合同在甲乙双方及其法人代表或授权代表签字盖章后生效。

2) 合同一式 伍 份, 双方各执 贰 份, 广州产权交易所有限公司执壹份。

(以下为签署, 无正文)

甲方 (盖章): 广东第二师范学院番禺附属中学
代表:

签订地点:

签订日期: 年 月 日

乙方 (盖章):

代表:

签订地点:

签订日期: 年 月 日