

广东仲元中学自助洗衣服务场地租赁合同书



合同编号：

项目名称： 广东仲元中学自助洗衣服务场地出租项目

甲 方：广东仲元中学

地 址：_____

电 话：_____ 传 真：____/____

乙 方：_____

地 址：_____

电 话：_____ 传 真：____/____ _____

依据广东仲元中学中学自助洗衣服务场地出租项目（项目编号：_____）的交易结果及相关法律文件，遵照《中华人民共和国民法典》之相关规定，经甲乙双方友好协商，基于诚实信用、平等互利之原则，兹就本项目相关事宜订立本合同条款如下。

一、 租赁内容

在合同期限内，甲方在广东仲元中学一、二校区宿舍间内提供洗衣服务场地给乙方经营，供乙方租用作自助洗衣服务用途。乙方按本合同约定向甲方支付场地租金（承包费用）。

（一）场地租用

乙方租用位于广东仲元中学内 975 个（一校区 142 个、二校区 833 个）自助洗衣服务点位（宿舍阳台），总面积约 248.63 平方米（自助洗衣单位面积为 0.255 平方米/个。一校区宿舍内部，142 个自助洗衣点位，合计面积 36.21 平方米。二校区宿舍内部，833 个，合计面积 212.42 平方米。两校区出租面积合计 248.63 平方米），租赁期为 3 年，从合同签订之日起生效。

（二）场地租用用途

乙方租用场地仅限用于提供自助洗衣服务。服务方式须同时提供以下两种模式供学生选择：

1. 建设自助洗衣服务场地，提供校内自助洗衣服务

（1）提供“校内自助洗衣服务”，乙方须提供自助洗衣机给学生自助使用

(2) 乙方须在签订合同后 5 个日历日内在租用场地上完成场地排水改造、内部水电安装及隔断施工及按时完成场地改造及设备安装调试。

(3) 乙方为自助洗衣服务场地配备不少于 975 台自助洗衣机，设备要求不得低于以下参数（表一），并接入广东仲元中学现有的校园一卡通进行支付，提供自助洗衣服务。自助洗衣系统须与部署于番禺政务网（内网）的番禺民生卡校园一卡通系统对接，不支持互联网直连。乙方应具备封闭网络环境下的系统集成经验。如乙方无法在签订合同后 5 个日历日内完成系统对接的，甲方有权单方解除合同。

能耗等级	3 级以上	洗净比	0.8
洗涤容量 (kg)	6.0	噪音 (洗涤/脱水 (dB))	59/69
脱水容量 (kg)	6.0	水位/水量	1/12 2/18 3/24 4/29 5/33 6/37 7/41 8/46
洗涤功率 (w)	380	外观尺寸 (宽*深*高) (mm)	500*520*902
脱水功率 (w)	260	包装尺寸(宽*深*高)mm)	582*582*970
烘干功率 (w)	/	净重量	26
耗电 (kwh/cycle)	0.082	毛重量	30
耗水 (L/cycle)	90L	内筒材料	不锈钢
刷卡类型	番禺民生卡		

■ 表一：自助洗衣机参数

2. 提供校外整包送洗服务

(1) 乙方须提供“包洗涤、包烘干、包消毒”的整包送洗模式供学生选择。乙方须拥有并实际运营符合“整包送洗”模式的洗涤设备、分拣设备与具备技术能力要求的中央洗衣工厂。

(2) 乙方在广州市范围内建设仅清洗校服和学生配套用品的中央洗衣工厂，中央洗衣工厂的场所规模须不少于 1000 平方米。中央洗衣工厂即在校外为学生提供“洗涤、烘干和消毒”的一站式送洗服务。洗衣服务供应商周一至周五（节假日除外）在校内接收学生衣物，在中央洗衣工厂内洗涤干净后于次日送归学生手上。

(3) 乙方的中央洗衣工厂须是自主经营，并直接向学生提供洗涤服务，不得转包、分包、采购其他第三方供应商或不提供送洗服务。若经校方或家长核发现违约，甲方将立即终止本项目。签订本合同时提供该工厂所在地物业的以下证明材料作合同附件：（1）不动产权证书；（2）有效期内的场地租赁合同（租赁期限不少于本项目服务期），且租赁合同的承租方名称须与乙方名称一致。

(4) 乙方须遵守环保相关法规，并向甲方提交以下材料报备：1) 由中央洗衣工厂所在物业的出租方持有的《城镇污水排入排水管网许可证》；2) 由第三方有资质机构出具的、加盖 CMA 印章（中国计量认证）的中央洗衣工厂所在物业废水检测报告。

(5) 乙方随时接受甲方对于中央洗衣场地的核查，一旦发现经营材料（如租赁合同、设备所有权、环保要求等投标材料）不真实，甲方将立即终止本项目并追究损失。

3. 收费标准：

(1) 校内自助洗衣服务模式，按次收费。学生通过番禺民生卡校园一卡通支付，乙方不得收取学生押金。

(2) 校外整包送洗服务模式，提供“包洗涤、包烘干、包消毒”服务，次日送还至指定场地，按学期或单件收费。学生通过番禺民生卡校园一卡通支付或家长通过专门校外整包送洗服务的微信小程序进行支付。

(3) 乙方应按合同约定的收费标准向学生收取校内自助洗衣服务费用及校外整包送洗服务费用，不得超出限价，不得擅自调整收费标准。如需调整收费标准，需提前 30 日书面报请甲方审批同意后方可执行。

《服务收费表》

校内自助洗衣服务模式收费			
项目	单次用时	单次价格	备注
标准洗	35 分钟	5 元	自助洗衣机
快洗	15 分钟	3 元	自助洗衣机
脱水	10 分钟	1 元	自助洗衣机
校外整包送洗服务模式收费			
类别	收送时间	洗涤次数	收费标准
运动校服	周一至周五洗涤（节假日除外）	5 次/周	380 元/学期
服务内容	高温洗涤和消毒、高温烘干，当天洗次日送还。		
洗涤范围	包含运动校服夏装、秋装、冬装（不含冬季夹棉风衣校服）。		
校外整包送洗服务其他增值服务表			
床上用品（套）	每月一次	1 次/月	15 元/套
蚊帐	学期结束	1 次/学期	5 元/学期
运动鞋	洗涤周期两天	按需洗涤	23 元/双
毛公仔	洗涤周期两天	按需洗涤	6 元/只
大毛巾	洗涤周期两天	按需洗涤	5 元/条
毛毯	洗涤周期两天	按需洗涤	15 元/张
保暖秋衣裤	洗涤周期一天	按需洗涤	6 元/套
外套（包括冬季夹棉风衣校服）	洗涤周期两天	按需洗涤	12 元/次
羽绒服	洗涤周期两天	按需洗涤	19 元/次

注：乙方应遵循“自愿使用”“按需付费”原则，不收取学生相关设备押金，不强制收费，学生不使用则无须付费。

4. 设备及安装要求

(1) 乙方承担校内自助洗衣机及附属硬件设备的供货、配送、安装及调试。乙方所提供的自助洗衣机，均应采用本行业通用的方式进行包装，确保设备安全无损，运抵现场，由于包装不善所引起的货物损坏和损失均由乙方承担。乙方按照国家相关规范或操作规定对自助洗衣机进行安装、调试。

(2) 乙方实际提供的洗衣机未能达到甲方有关要求的，甲方有权要求乙方在规定时限内更换，换货的相关费用由乙方承担。乙方不按时更换的，甲方将有权单方面终止合同的执行，并追究乙方责任。

(3) 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的法律 responsibility 全部由乙方承担。

(4) 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，维修所产生的相关费用、零配件等均由乙方自行承担。

(5) 乙方根据现场环境情况，对建筑设计架构、设备使用要求等相关专业知识进行施工方案制定与施工。

(6) 在设备安全达标、施工质量达标基础上，公示设备使用手册、注意事项；同时提供专门客服，保证学生使用安全。

5. 自助洗衣服务要求

(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服务以及全面的安全检查服务。包括对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、安全性进行全面检查，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病菌，具体要求如下：

- 1) 每日清理洗衣房及周边环境，落实防鼠、防蝇、防蟑螂措施。
- 2) 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。
- 3) 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和附属硬件设备情况，乙方应当及时采取报警、调取监控等措施查找责任人，并由相关责任人负责承担赔偿责任及维修或更换费用；若无法确定责任人或责任人无力赔偿的，乙方应负责修复或更换设备并先行垫付因此产生的全部费用，乙方有权在后续查明责任人后向其追偿。乙方应在接到损坏情况通知后 24 小时内派专人到现场处理或安排修复，并在修复期间采取必要的临时措施保障学生使用或安排替代服务，确保服务不中断。

(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。

二、 租金及支付方式

1.租金：每年租金（每年按 11 个月计租）分四期支付（详见下表），每期第一个月____号前应当支付当期租金。首年首期租金应在签订本合同之日起 5 日内支付。租金用银行转账方式进行支付。

租赁期限	合 计 租 金 (元)	第 一 期 应 付 租 金 (元)	第 二 期 应 付 租 金 (元)	第 三 期 应 付 租 金 (元)	第 四 期 应 付 租 金 (元)
第一年					
第二年					

第三年					
合计					

2.水、电费：按实际使用量以学校所在地水、电价结算，每年按四期支付，次期交租金时应同时结算上一期水费、电费。

3.履约保证金：自本合同签订之日起3个工作日内，乙方须一次性足额向甲方支付相当于半年租金标准(元)的有效期为三年的履约保证金保函。保函有效期满后，在乙方无违约的情况下，甲方在15个工作日内无息退回乙方。

注：（1）乙方应自行承担提供洗衣服务的所有费用，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。（2）租赁期内，本合同所列《服务收费表》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；如需调整收费标准，须经甲方书面同意后方可执行。

三、 合同期限、场地地点及用途

1.租赁期限： 2026 年 月 日至 2029 年 月 日

2.租赁场地地点： 广东仲元中学

3.租赁场地用途： 提供自助洗衣服务；服务时间：共 3.25 小时，具体如下：

早上 6:45-7:10

中午 12:00-12:40

下午 17:35-19:00

晚上 22:00-22:45.

四、 违约责任与赔偿损失

1.若乙方未能在甲方通知之日起5个日历日内完成“自助洗衣服务”相关区域的装修、水电路改造施工及所有产品的送货、安装、调试、运行及配套服务等工作，每逾期一日，应向甲方支付合同年租金万分之五的违约金，逾期超过5个日历日的，甲方有权单方解除合同，已收取费用不予退还。

2.若甲方对于中央洗衣场地的核查后发现经营转包或经营造假的行为，甲方有权立即终止本项目并有权要求乙方按照合同总价的 20%支付违约金。

3.乙方未能按本合同规定的提供服务的，从逾期之日起每日按年租金 0.5% 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，并且有权要求乙方按照合同总价的 20%支付违约金，违约金不足以弥补损失的，有权要求乙方继续履行。

4.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，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；

5.如乙方无法达到本合同的要求，甲方有权取消乙方承租资格并终止本合同。

6.甲方无正当理由拒收接受服务，甲方向乙方偿付本合同总额的 5%的违约金。

7.乙方应确保其提供的服务符合合同约定的各项标准与要求。若因服务质量（包括但不限于洗涤不净、消毒不达标、衣物损坏或丢失、收费超过限价等）被学生或家长有效投诉，经甲方书面通知后仍未在 3 日内整改到位的，每次应向甲方支付人民币 1000 元违约金；一个月内累计发生 3 次有效投诉的，甲方有权单方解除合同，并且有权要求乙方按照合同总价的 20%支付违约金。

8.乙方须保证在合同履行期间，其用于本项目的中央洗衣工厂始终符合本次评审要求的环保合规标准，每季度向甲方提交最新的有效合规证明材料。环保核查未达标、被监管部门处罚或未按时提交合规资料的，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，乙方自行承担全部整改费用及行政处罚后果。

9.乙方未经甲方书面同意，擅自调整洗衣服务价格、增设收费项目、变相涨价，或私自投放商业广告、张贴宣传物料、开展非合同约定经营活动的，甲方有权责令乙方立即整改、恢复原状，每次向乙方收取违约金 1000 元；拒不整改或累计发生 2 次的，甲方有权单方解除合同、没收履约保证金。

10.乙方未按合同约定开展日常巡检、维保，导致设备频繁故障、长期停机、服务大面积中断，影响师生正常使用的，经甲方通知 24 小时内未修复整改的，每日支付违约金 300 元；连续停运超过 7 日的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同并追偿全部损失。

11.乙方工作人员、运营人员不遵守校园管理制度，出现违规入校、违规作业、态度恶劣与师生发生冲突、拒不配合甲方日常督查、专项检查及特殊时期管

控要求、拒不执行校方停业整改指令的，每次支付违约金 1000 元；情节严重或拒不整改的，甲方有权单方解除合同。

12.乙方无正当理由擅自提前终止服务、擅自撤场、放弃项目运营的，属于根本违约，履约保证金全额不予退还，乙方需按合同总价 20%向甲方支付违约金。

13.乙方设备老化、安装不规范、维保不到位、操作不当、消防安全管理疏漏等乙方原因，造成校园消防安全隐患、人身伤害、财产损失、校园安全事故的，由乙方承担全部赔偿责任、行政处罚责任及舆情责任，同时甲方有权单方解除合同，乙方需另行向甲方支付合同总价 20%的违约金。

14.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协商。

15.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。

16.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。

17.其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

五、 争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

六、 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。

七、 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。

八、 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) 本合同列明的双方联系方式，系双方沟通联络、发送通知的指定信息送达方式。双方同意以本合同列明地址作为通知的有效送达地址，一方通过邮递方式向另一方地址发出通知，自邮件妥投之日视为已经送达。邮件无人签收或拒收的，退回之日视为已经送达。通过电子方式送达的，送达信息到达受送达人特定系统的日期视为送达成功。双方同意以上述地址作为法院诉讼文书的有效送达地址，包括但不限于传票、判决书等的诉讼文书，自法院邮件妥投之日视为已经送达。法院邮件无人签收或拒收的，按照相关法律规定处理。如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，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。

九、 合同生效

1) 本合同在甲乙双方法人代表或其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。

（以下无正文）

甲方（盖章）：广东仲元中学

代表：

签订地点：广州市番禺区

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

代表：

