

广州市番禺区象贤中学自助洗衣服务场地租赁合同书

合同编号：

项目名称：广州市番禺区象贤中学自助洗衣服务场地出租
项目



甲 方： 广州市番禺区象贤中学

地 址： _____

电 话： _____ 传 真： _____ / _____

乙 方： _____

地 址： _____

电 话： _____ 传 真： _____ / _____

依据广州市番禺区象贤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，甲方在广州市番禺区象贤中学宿舍间阳台内提供给乙方经营场地，供乙方租用作洗衣服务用途。乙方按本合同约定向甲方支付场地租金（承包费用）。

1. 场地租用

乙方租用位于广州市番禺区象贤中学内指定的自助洗衣服务点（宿舍间阳台），总面积约 77.064 平方米，共投放设备 285 台，租赁期为 3 年，从合同签订之日起生效。

2. 建设自助洗衣场地及中央洗衣工厂

1) 提供“自助洗涤”和“整包送洗”两种洗衣服务模式。“自助洗衣”要求承租方提供自助洗衣机给学生自助使用。“整包送洗”要求承租方需提供“洗涤、烘干、消毒”的中央工厂送洗模式

2) 乙方在租用场地上完成以下场地改造：

- 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（自签订合同后 5 个日历日内）。

■ 乙方为自助洗衣房配备不少于 285 台自助洗衣机【设备要求不得低于《广州市番禺区象贤中学自助洗衣服务场地出租项目用户需求书》】，并接入广州市番禺区象贤中学现有的校园一卡通进行支付，提供自助洗涤服务。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。承租人应具备封闭网络环境下的系统集成经验。如承租人无法在签订合同后 7 个日历日内完成系统对接的，出租方有权单方解除合同。

■ 自助洗衣机参数要求如下：

能耗等级	3 级以上	洗净比	0.8
洗涤容量 (kg)	6.0	噪声（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		

3) 乙方建设中央洗衣工厂：

■ 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。承租人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。

■ 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。洗衣服务供应商在学生在校正常上课期间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。

■ 乙方的中央洗衣工厂须是承租方自主经营，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

查发现违约，校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。

■ 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。

■ 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。

4) 服务模式及收费标准：

- 自助洗涤模式，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，按学期或单件收费。
- 自助洗涤模式费用通过番禺民生卡校园一卡通支付，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校园一卡通支付或微信小程序支付。
- 承租方应按不高于合同约定的价格标准向学生收费，不得超出限价，不得擅自提高收费标准。

《服务收费表》

自助洗涤模式收费			
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	2 元	自助洗衣机
整包送洗模式收费			
类别	收送时间	洗涤次数	收费标准
运动校服	学生在校正常上课期间	5 次/周	360 元/学期（宿舍楼下收取衣物）
			380 元/学期（宿舍楼

			上收取衣物)
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）。		
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

二、项目设备及安装要求

- 1) 乙方负责自助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的法律 responsibility 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、 合同金额及支付方式

1) 租金：按一年为一期支付（每年按 10 个月计租），每年场地使用费为人民币_____万元，乙方需于每年合同签订周年日前一次性支付当期场地使用费。首年租金应在签订本合同之日起 5 日内支付。

2) 水费：按实际使用量以学校所在地水价结算，按年支付。

3) 电费：按实际使用量以学校所在地电价结算，按年支付。

4) 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的履约保证金。合同期满后，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。

5) 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。

6) 服务期内，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。

四、 合同期限、服务方式及服务地点

1) 租赁期限： 2026 年 月 日至 2029 年 月 日

2) 服务方式： 提供设备服务和收送衣物服务

3) 服务地点： 广州市番禺区象贤中学

五、 付款方式

1) 洗衣设备对接使用番禺民生卡校园一卡通，乙方按《服务收费表》收取学生自助洗衣服务费。

2) 自助模式按次收费，整包模式按学期或单件收费（具体见附件《服务收费表》）

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

六、 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：

- 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）时，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的情况，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，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。

红
印
章

七、 验收

1) 乙方负责货物材料从货到现场过程中的全部运输, 包括装卸车、货物现场的搬运。

2) 乙方所提供的全部货物, 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。

3) 货物运输和安装测试过程中非甲方原因的货物短缺、损坏, 乙方应及时安排换货, 以保证合同货物完整交付。换货的相关费用由乙方承担。

4) 安装调试: 乙方按照国家相关规范或操作规定对货物进行安装、调试。

5) 验收要求

- 乙方需在签订本协议之日起 5 个工作日内提交详细项目进度表, 项目详细的验收方案, 包括验收项目、验收标准及验收实施方法等;

- 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制定施工方案并进行施工, 且验收达到《工程施工质量验收规范》合格标准;

- 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;

- 符合国家环保标准。

八、 违约责任与赔偿损失

1) 乙方须在《广州市番禺区象贤中学自助洗衣服务场地租赁合同书》签订后 10 个日历日内完成本项目所需设备、人员、系统及相关配套服务准备, 并按照学校要求完成设备安装、调试及试运行, 确保学校师生自助洗衣服务正常供应。若承租方未能在合同签订后 10 个日历日内确保服务正常供应, 每逾期一日, 应向出租方支付人民币 500 元的违约金, 逾期超过 5 个日历日的, 出租方有权单方解除合同, 已收取费用不予退还。

2) 若甲方在对中央洗衣场地核查后发现经营转包或经营造假的行为, 甲方将立即终止本项目并追究损失。

3) 乙方未能按本合同规定的交货时间交付货物或提供服务, 从逾期之日起每日按年租金 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, 由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

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) 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, 甲方有权取消乙方承租资格并终止本合同。

6) 甲方无正当理由拒收货物或接受服务, 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。

8) 乙方须保证合同履行期间, 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, 每季度向出租方提交最新的有效合规证明材料, 未达标或未按时提交的, 甲方有权单方解除合同。

9) 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。

10) 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。

11) 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。

12) 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, 如双方不能通过友好协商解决, 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。

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。

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。

甲方（盖章）：广州市番禺区象贤中学 乙方（盖章）：

法人代表：

代表：

经手人：

签订地点：广州市番禺区

签订日期： 年 月 日