

宿舍管理外包合同

甲方:卢氏县第一高级中学

(以下简称甲方)

乙方:三门峡中天物业管理有限公司

(以下简称乙方)

根据卢氏县第一高级中学寝室管理服务项目(编号为三卢竞磋采购—2026-73LSGZ[2026]170-ZC132)竞争磋商结果和中弘天合工程咨询有限公司下发的中标通知书精神,甲乙双方本着平等、诚信、自愿、互利的原则,就甲方宿舍管理对外承包达成如下协议。

第一条 甲方责任

一、甲方指定宿舍管理人员要求和人员核定

(一)、人员要求:

- 1、思想政治:遵纪守法,品行端正,心理健康,吃苦耐劳,尊老爱幼,责任心强,有较强的沟通能力和应变能力,无违纪违法和犯罪记录,入职前必须向学校报备调查报告。
- 2、年龄要求:宿管员的年龄要求 在 25 岁至 45 岁之间,退伍军人或有管理学生宿舍经验者优先录用;为人成熟稳重,有一定的生活经验和 管理能力,能够胜任宿舍管理工作,上岗时,所有人员必须出具无犯 罪记录证明。
- 3、身体条件:宿管员的工作需要长时间站立和走动,因此身体条件 是非常重要的。要求宿管员身体健康,五官端正,无纹身、无口吃,无 精神类疾病、传染性疾病及大病史。男性不酗酒、女性不涂脂抹粉, 不留长指甲,不得养宠物,工作期间不得带异性进入值班室,没有严

重的慢性病,能够胜任宿舍管理工作。

(二)、人员核定

高中一、二、三年级男宿管 9 人,女宿管 9 人,共计 18 人(其中带班男女各 1 人)。

二、宿管员管理要求和范围

- 1、男、女宿管员分开管理,不得串楼混合管理;
- 2、宿管员负责学生就寝期间的安全、纪律、卫生(宿舍内部卫生和外围公共区域的卫生)工作;
- 3、负责检查和维护宿舍公共设施、公共财产、消防设备以及安全隐患排查登记和上报工作;
- 4、组建巡逻队,负责全校纪律和安全巡逻,负责突击性临时工作;
- 5、宿管员对于违纪学生,即时教育,做好记录,工作群通报,汇总上报学生发展中心进行处理,无权处罚、体罚和变相体罚学生;在管理期间认真负责,不得对甲方学生进行打骂体罚,在管理过程中,若因乙方人员对学生打骂体罚或管理不当所遭受的意外伤害,则乙方应承担由此造成的全部责任,但是,由于学生遗传、先天性疾病或突发性疾病自身造成的伤害以及突发情况(自杀、自残等心理原因所造成的不可控事故),值班期间要及时发现和送医,在乙方完成甲方布置的管理责任之外乙方不承担任何责任。
- 6、每期学生军训期间宿舍管理员协助军官整理宿舍内务工作。

三、工作时间安排

全年按照 11 个月签合同,按照学校的需求工作,只要有学生上课就必须得有宿管员值班,放假期间安排值班员配合维修基建临时工作。

四、其他事宜

- 1、乙方必须按照甲方的《宿舍管理条例》落实到学生宿舍日常工作全过程,在工作中发现问题,应及时向甲方负责人汇报。
- 2、甲方根据学校相关规章制度对乙方派出人员的工作进行监督、检

查及指导，并将检查结果及时通知乙方。乙方有安全隐患或违法运营情况的，甲方有权制止，属于正常经营的，甲方不得干预。

3、甲方根据工作情况核定宿舍管理员人数，作为核定工作量、管理费用的主要依据，乙方在安排工作中，应尽量考虑甲方核定的工作量；

4、甲方专人负责与乙方带班负责人接洽具体工作，并对其工作提出指导性建议。

5、乙方工作未达到甲方规定要求，甲方对乙方应及时进行沟通并限时改进，乙方没有改进或改进不到位时，甲方有权进行罚款，罚款从整体承包费用中扣除，具体罚款金额见《宿舍管理条例》。

第二条 乙方责任

1、外包管理范围：甲方学生宿舍，包括寒暑假临时学生宿舍；

2、管理内容：宿舍内住宿学生的住宿秩序，尤其高度重视防校园欺凌工作，具体规定详见甲方发布的《宿舍管理要求和范围》，以此作为管理是否到位的标准；

3、乙方应满足甲方规定的管理人员人数，如因客观因素造成管理人员减少（如辞职、违纪辞退），乙方应保证管理服务正常运行。新上岗人员乙方必须经过培训，达到上岗要求，并提前向甲方报备；

4、乙方应在外派人员中指定负责人带班，负责公司与学校之间具体工作的沟通；

5、甲方有关规范校园管理人员的制度，乙方人员应予遵守，乙方有责任转达及要求乙方人员自觉遵守；

6、乙方按照甲方《宿舍管理条例》的要求实施管理服务，如学生在宿舍区域发生意外事故（伤亡、疾病等），在经有关权威部门确认乙方在管理失职情形下造成，由乙方承担责任，甲方不承担事故责任。

7、乙方必须为所有外派到甲方的宿管人员购买意外伤害保险，做好安全培训，所有乙方员工在上班途中或者工作岗位上，发生突发疾病、交通事故等伤害事故，由此产生的一切法律责任、经济赔偿均由乙方



自行承担，学校不承担任何赔偿、补偿及其他相关责任。

8、乙方拒不履行甲方约定的条款，不接受甲方工作领导，造成重大事故或者严重后果，甲方有权解除合同。

第三条 合同期限及费用支付

合同期限：根据招标结果，合同有效期为2026年10月1日至2028年9月30日。

费用及支付方式：两年总服务费为 1605000 元，每年为 802500 元（每年按 11 个月计算）。甲方每月支付乙方服务费用柒万贰仟玖佰伍拾圆（72955 元），每月 10 日前通过转账方式支付上月服务费。

第四条 合同变更及违约责任

1、双方在履行合同中需要变更或修改合同条款的，双方自行协商可签订补充合同；

2、双方在履行合同过程中，若发生违约或争议，双方自行协商解决，若协商未果可通过仲裁或人民法院解决；

本合同一式四份，甲方三份，乙方一份，自签订之日起生效。

甲方：



甲方经办人：

马云波

乙方：



乙方负责人：

高倩

签订日期 2026 年 8 月 31 日