

延津县职业中等专业学校

物业管理服务项目 2 包合同书

委托方（以下简称甲方）：延津县职业中等专业学校

服务企业（以下简称乙方）：河南万之鑫实业有限公司

鉴于甲方致力于提升学校宿舍管理水平，培养学生良好的行为习惯、纪律意识和综合素质，乙方具备专业的军事化管理经验和能力，能够为学校提供优质的军事化管理服务。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国教育法》等相关法律法规的规定，按照《政府采购法》等有关法律、法规，乙方持代理机构签发的中标成交通知书，根据磋商文件、乙方的投标报价等文件，延津县职业中等专业学校物业管理服务项目 2 包〔项目编号：延交财磋商采购【2025】032 号（财政编号：延津磋商采购-2025-35-2）〕，甲、乙双方经协商一致，就乙方为甲方宿舍提供军事化管理服务事宜，达成如下合同条款：

第一条 服务内容

一、用工种类及人数（共 15 人）

1、军事化教官 14 人

2、水电维修工 1 人

二、基本资格及人员配备要求

1、军事化教官：持有退出现役证书（中国人民解放军或中国人民武装警察部队）。

2、水电维修工：水电技术精湛且持有与本岗位工作相匹配的资格证书、证件。

3、项目负责人：具有十年以上军龄，政治坚定，军事素养扎实，执行力和组织能力强。

4、各岗位人员必须政治合格，思想稳定，身体健康，需提供公安机关出具无犯罪记录证明，年龄不超过 45 周岁。

三、军事化管理能力

1、日常训练与纪律管理

熟练掌握队列训练（如军姿、正步、转向）、内务标准化管理（如宿舍“豆腐块”整理、物品摆放）。

制定并执行军事化管理制度（如早、晚查寝点名、仪容仪表检查）。

2、应急处理能力

能组织消防演练、防暴演习、急救培训等安全教育活动。
处理学生冲突或突发事件时，需遵循校规并保护学生权益。

四、职业教育结合能力

1、职业素养融入

将军事化管理与中职生职业技能培养结合。

熟悉所管理专业学生的生活习惯，进行有目的引导。

2、德育与心理辅导

了解中职生心理特点（如叛逆、自卑倾向），避免简单粗暴管理。

五、沟通与团队协作

1、多方协调

与班主任、专业教师配合，确保军事化管理与教学计划不冲突。

定期向学校管理层汇报管理成效（如学生纪律改善数据）。

2、家长沟通

向家长解释军事化管理的意义，争取家庭支持。

六、考核与培训

1、岗前培训

需接受中职教育特点、未成年人保护法规、心理干预技巧等培训。

2、绩效考核

考核指标包括：学生违纪率下降、寝室内务达标率提升等。

七、禁止行为（红线）

严禁体罚、辱骂学生，不得以“军事化管理”名义侵犯学生人格尊严。

不得收取学生或家长财物，或利用职务谋取私利。

八、水电工人员职责及服务范围

1、学校水电工在总务处领导下负责宿舍水电安装、保养、维修工作。

2、水电安装维修工作由总务处统一安排。

3、负责宿舍电器、照明及给排水设施的安装检查和维修工作，保证各种照明及其它用电设备完好和运行，防止出现因电伤人伤物事故。

4、负责宿舍各处自来水管、水龙头、厕所水箱、屋顶水池的维护与清洗和检修工作，力求做到不让一个水箱、一个水龙头漏水。

5、门、窗维修服务。主要包括宿舍内各楼各处各类门、窗。

6、节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

7、要做好对水电工具、设备的保养工作，常用工具和设备要经常

保持完好。

8、每周至少检查一次宿舍公共场所的用水、用电设备，并做好记录，发现问题及时维修，确保用水用电正常、安全。

9、协助有关领导及相关人员对宿舍维修设备等方面的预算、审核、质量检查和验收工作。

10、积极协助学校、处室、年级组织的各项活动。

11、工作时间不干私活。

12、遵守值班制度，参加学校各项正常活动。

13、完成领导交办的临时性任务。

第二条 服务目标

通过引入军事化管理模式，规范学生日常行为，增强学生国防观念、组织纪律观念和集体主义观念，培养学生自律意识、顽强拼搏和吃苦耐劳精神，营造良好的校园秩序和校风学风，全面提升学生综合素质，助力学校教育教学质量的提高。

第三条 服务期限

本合同期限自 2025 年 9 月 3 日 起至 2027 年 9 月 2 日 止。

第四条 服务费用及支付方式

（一）管理服务费用

甲方应向乙方支付的军事化管理服务费用为每年人民币 629870.00 元（大写：陆拾贰万玖仟捌佰柒拾圆整）。该费用包含乙方提供服务所需的人员工资、培训费用、管理费用等费用，但不包括因甲方特殊要求产生的额外费用。甲方因工作需要增加人员、增加工作量，延长工作时间等，管理服务费用依规定增加。

（二）支付方式

甲方按照以下方式向乙方支付费用：每月经甲方按照合同要求进行考核，根据考核结果合格后，服务费按月支付。乙方每月 7 日前（节假日顺延）向甲方提供正规发票，甲方每月 15 日前（节假日顺延）以转账形式支付费用。

（三）账户信息

公司名称：河南万之鑫实业有限公司

统一社会信用代码：9141010033714881XY

开户银行：中国农业银行股份有限公司郑州康平路分理处

银行账号：16064301040001161

第五条 双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 权利

— 有权对乙方的管理工作进行监督、检查和评估，提出合理的意见和建议。

— 对乙方派驻的工作人员的工作表现不满意时，有权要求乙方更换人员。

— 了解乙方管理工作的进展情况和相关信息。

2. 义务

— 为乙方提供开展工作所需的场地、设施等必要条件，如办公场所、训练场地等。

— 协助乙方与学校师生进行沟通协调，保障管理工作的顺利开展。

— 按照本协议约定及时支付管理服务费用。

— 向乙方提供学校的相关规章制度和学生基本信息，以便乙方更好地开展工作。

（二）乙方权利与义务

1. 权利

— 有权根据管理需要，合理调配工作人员，制定内部工作流程和规范。

— 要求甲方提供必要的支持和协助，以保证管理工作的有效实施。

— 获取本协议约定的管理服务费用。

2. 义务

— 按照本协议约定的管理职责范围和标准，提供专业、优质的军事化管理服务。

— 选派具有相应资质和经验的工作人员进驻学校，工作人员应遵守学校的规章制度，不得与学生发生冲突，不得有打骂、体罚学生等行为。

— 定期向甲方汇报管理工作情况，接受甲方的监督和检查，对甲方提出的问题及时整改。

— 负责工作人员的培训、管理和考核，确保工作人员具备良好的业务素质 and 职业道德。

— 做好管理工作相关资料的收集、整理和归档，如学生训练记录、宿舍检查记录等。

第六条 违约责任

（一）甲方违约责任

1. 若甲方未按照本协议约定支付管理服务费用，每逾期一日，应按照未支付金额的5%向乙方支付违约金。逾期超过7日的，乙方有权暂停管理服务工作，直至甲方支付费用及违约金，由此造成的后果由甲方承担。

2. 若甲方未按照约定提供必要的支持和协助，导致乙方管理工作无法正常开展，给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

（二）乙方违约责任

1. 若乙方未按照本协议约定的管理职责范围和标准提供服务，经甲方提出后在合理期限内未整改或整改后仍不符合要求的，甲方有权扣除相应的管理服务费用，扣除金额根据违约情况确定。

2. 若乙方工作人员违反学校规章制度或法律法规，给甲方或学生造成损失的，乙方应承担连带赔偿责任，并及时更换违规工作人员。

3. 若乙方擅自终止本协议或未按照协议约定的期限提供服务，应向甲方返还已收取的费用，并按照协议总金额的1%向甲方支付违约金。

第七条 合同的变更与解除

（一）合同变更

本合同的任何变更或补充须经双方协商一致，并签订书面合同。在变更合同未达成之前，原合同仍然有效。

（二）合同解除

1. 经双方协商一致，可以解除本合同。

2. 若一方出现以下情形，另一方有权解除本合同：

— 严重违反本合同约定，经对方书面通知后在合理期限内仍未改正的。

— 因不可抗力或政府行为等不可预见、不可避免的原因，导致本合同无法履行或部分无法履行的，双方可协商解除合同，且互不承担违约责任，但应及时通知对方并提供相关证明。

第八条 争议解决

本合同在履行过程中如发生争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条 其他条款

1. 本合同自双方签字（或盖章）之日起生效，一式是肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

2. 本合同未尽事宜，可由双方另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。补充合同内容与本合同不一致的，以补充合同为准。

甲方（盖章）：延津县职业中等专业学校
法定代表人或授权代表（签字）：王军臣

乙方（盖章）：河南万之鑫实业有限公司
法定代表人或授权代表（签字）：徐秋波

签订日期：2025年9月3日