

宜章县第四中学学生宿舍管理服务合同

甲方：宜章县第四中学

乙方：宜章县康达物业服务有限公司

为保护甲、乙双方合法权益，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，双方经友好协商，签订本合同。

一、服务范围

乙方负责男女学生就寝纪律管理，以及宿舍走廊、楼道、寝室厕所、楼道门窗玻璃、寝室周边等公共区域的卫生保洁工作。

二、人员安排

（一）乙方配备宿舍管理员共 10 人，其中男性 5 人、女性 5 人。具体分配为：高中部公寓管理人员 2 名女性、3 名男性；红庙脚校区 1 名女性、2 名男性；白沙校区和观音寺校区各 1 人。

（二）甲方支付给服务人员的工资不得低于宜章县现行最低工资标准。

三、服务要求

（一）乙方须严格依照学校规定的作业标准，为学生就寝管理及宿舍楼道、门窗、寝室厕所等公共区域提供专业保洁服务，涵盖维修后、雨雪后等特殊情况下的保洁工作。特殊保洁服务应在接到通知后 2 小时内响应，并在 4 小时内完成（不可抗力除外）。



（二）每月至少对寝室内厕所、楼道门窗玻璃等公共区域进行 1 次深度清洁，包括寝室内消毒、粪坑除垢、玻璃擦拭等工作。

（三）乙方选派素质良好、服务热情、身体健康、年龄在 60 岁以下且具备初中毕业及以上文化程度的专业人员（含常驻现场负责人）开展工作。其中，现场主管需具备高中或同等以上学历，并具有 2 年以上相关管理经验。乙方需指定现场主管人员，负责日常安全管理服务工作的安排、督导，做好巡查（包含自检与参与学校联合检查）记录，及时处理投诉，并保持与学校相关负责人的日常沟通。

（四）乙方应保障住宿学生安全，及时排查处理水、电、火等各类安全隐患（因学生自身不当行为导致的安全事故除外）。严格执行作息时间与登记制度，在上课时间清点学生人数，督促学生按时上课。遇超出权限事项，及时上报学校主管人员；发生突发、紧急情况，迅速处理并在 30 分钟内上报学校主管部门。

（五）乙方派驻学校的服务人员在工作期间须统一着装、挂牌上岗，行为规范，服务主动热情，维护良好形象。乙方应加强对派驻人员的教育管理，确保其遵守学校规章制度，爱护学校公共设施，若有损坏需照价赔偿。同时，乙方需做好员工思想道德教育和业务培训工作，对违法乱纪或违反学校规定的员工予以严肃处理。

（六）乙方承担服务人员的安全责任、保险、工资、劳保福利等一切费用。

（七）乙方提供保洁清洁剂、消毒剂及其他消耗品，乙方负责保洁工具的采购、维护与管理，确保工具正常使用。

(八) 服务人员须遵守劳动纪律，不得迟到、早退、擅自离岗，非因工作必要不得请假。当班期间禁止吸烟、饮酒、聚众闲聊等与工作无关的行为。

(九) 工作时间必须按规定穿着整洁的工作服，禁止穿拖鞋上岗。

(十) 工作中应坚持原则，团结协作，文明礼貌，不得扰乱工作秩序。

四、管理员职责

(一) 宿舍管理员职责

1. 按时开关宿舍门，上课前检查寝室内是否有滞留学生，发现学生违规行为应及时制止，并按照以下流程处理：首先进行现场记录，详细记载违规时间、行为及涉事学生信息；随后在 1 小时内上报学校主管人员，并提交书面报告。

2. 督促学生按时就寝，维持良好的就寝纪律。

3. 每日督促学生做好寝室卫生，整理内务，并对寝室内务和卫生情况进行检查、量化打分。

4. 负责走廊、扶手、台阶及附属设施的清洁工作，确保走廊（台阶）无积水、水沟无污泥、窗台及附属设施无灰尘，保持公寓周边环境整洁，保护附属设施完好。

5. 妥善处理宿舍内突发情况，保障学生人身安全。

6. 及时清理宿舍内闲杂人员，加强对进出宿舍学生的管理，维护学生财物和公共财产安全。

(二) 宿舍楼卫生员职责

1. 每天早上 8 点前、中午 2 点前完成所负责卫生区域的清洁工作，包括拖洗走廊、擦拭墙面（窗台）、清扫天花板。

2. 每日对宿舍楼进行至少 1 次日常保洁，节假日、寒暑假等特殊时段的保洁工作安排由双方另行协商确定，保障卫生干净，人员按时到位。

（三）其他要求

1. 管理员应及时、高效完成学校和上级领导临时交办的任务，对学校重大活动期间的临时加班安排须无条件服从，并做好相关台账资料。

2. 甲方对管理员职责拥有监督权、解释权，有权建议乙方更换不称职的服务人员，并对违反工作纪律的行为进行处罚。

五、奖惩机制

（一）奖励条款：服务人员满足以下条件之一的，乙方应给予奖励：

1. 连续 5 个月全勤；
2. 收到学生书面表扬 3 次以上；
3. 在突发事件处理中表现优异并获得学校认可。

具体奖励标准由乙方制定并报甲方备案。

（二）请假扣款：服务人员每请假 1 天，扣除当日工资 107 元。

（三）旷工处理：每旷工 1 天，扣除当日工资的 3 倍（即 321 元）。

（四）着装要求：未按规定穿着工作服上岗，每次罚款 50 元。

（五）卫生清洁：若未按要求每月完成寝室内厕所、粪坑污垢清

洁及公共区域深度清洁工作，罚款 500 元。

（六）人员更换：累计旷工达 3 天及以上，或一个月内累计违反劳动纪律 3 次及以上，视为严重违约，甲方有权要求乙方立即更换服务人员，并扣除当月对应服务费的 20%作为违约金。

（七）夜间巡逻：晚上就寝后服务人员必须进行巡逻，若学生吵闹未及时制止，每次罚款 100 元。

六、合同金额

（一）合同金额小写：¥773,222.00 元，大写：人民币柒拾柒万叁仟贰佰贰拾贰元整。（两年 24 个月）

（二）具体标的详见附件。

（三）合同价格形式：固定总价合同。

七、履行合同的时间、地点及方式

（一）起始日期：2025 年 9 月 1 日，完成日期：2027 年 8 月 31 日。

（二）履行地点：宜章县第四中学。

（三）履行方式：乙方组建专门服务团队常驻宜章县第四中学提供服务。

八、付款方式

宿管员在甲方服务期间，甲方必须按时向乙方支付宿管员服务费，两年 24 个月，总计人民币柒拾柒万叁仟贰佰贰拾贰元整。（¥：773222.00 元）。每月甲方应支付乙方宿管费叁万贰仟贰佰壹拾柒元整（¥：32217.00 元）。

九、违约责任

(一) 若乙方未按合同约定提供服务人员数量、质量(包括但不限于服务人员年龄、学历、健康状况不符合合同约定,或未通过甲方组织的岗前培训),每少一人或不符合要求一人,应按每人每天 200 元向甲方支付违约金;若因此造成甲方损失的,乙方还应承担赔偿责任。

(二) 若甲方未按时支付费用,每逾期一日,应按照未支付金额的 0.1%向乙方支付违约金;逾期超过 30 日的,乙方有权暂停服务,并要求甲方承担因此造成的损失,损失包括但不限于乙方人员闲置成本、重新调配资源产生的费用等,具体金额以乙方提供的有效凭证为准。

十、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议,由双方协商解决;协商不成的,任何一方均有权向宜章县有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件,如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义,应按以下顺序解释:

- (1) 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议
- (2) 成交通知书
- (3) 响应文件
- (4) 政府采购合同格式条款及其附件
- (5) 专用合同条款
- (6) 通用合同条款(如果有)

(7) 其他合同文件。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章即 生效。

十三、合同份数

本合同一式四份，采购人执二份，供应商执二份，均具有同等法律效力。

合同订立时间： 2025 年 8 月 30 日

合同订立地点： 宜章县第四中学

甲 方：	乙 方：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：

开 户 银 行： _____

帐 号： _____

曹泽华
刘 颖
刘 颖
刘 颖