

湘潭医卫职业技术学院 学生宿舍楼栋管理劳务外包服务合同

第一章 总则

第一条：本合同当事人

委托方：湘潭医卫职业技术学院（以下简称甲方）

受托方：湖南盘龙商务有限公司（以下简称乙方）

根据《民法典》和有关法律、法规，在自愿、平等协商一致的基础上，甲方选聘乙方为湘潭医卫职业技术学院提供学生宿舍楼栋管理劳务外包服务，经甲乙双方友好协商，兹订立本合同。

第二条：物业基本情况

服务类型：宿舍楼栋管理

坐落位置：校本部：湖南省湘潭市岳塘区双拥中路

河西校区：湖南省湘潭市雨湖区和平路 54 号。

第二章 委托管理服务事项及范围

第三条：服务内容及要求

（一）宿舍管理员工作职责

1、工作实施轮班制，每个班次为每日 8:00 至次日 8:00，除寒暑假外，节假日无休。

2、熟悉管辖楼栋学生宿舍及住宿生基本情况，及时按要求上报相关数

据。

3、负责管辖楼栋学生宿舍干部配备及管理工作；按宿管科要求做好学生归寝、就寝、查寝、来访登记和矛盾纠纷处理、上报等常规管理工作。

4、每日巡查学生寝室、每周完成两次责任楼栋所有寝室日常巡查工作；积极引导、督促学生整理内务，做好寝室检查通报工作；协助物业公司做好楼栋内公共区域卫生保洁工作。

5、负责管辖楼栋内的消防安全、防火防盗、防诈骗工作及重大事件上报。及时发现、消除安全隐患，及时纠正、上报学生违规、违纪行为。

6、负责管辖楼栋室内公共财产管理工作，做好学生寝室异动、离校退宿手续办理财产清查工作。

7、积极响应学生诉求，做好管辖楼栋内的维修报修工作。

8、完成学校安排的其他工作。

（二）服务质量考核

甲方成立宿舍管理服务质量考评小组，每月组织宿舍管理相关工作人员和乙方项目经理及全体宿舍管理员召开上一月宿舍管理服务质量考评会，对乙方服务质量进行考核评分。乙方月服务质量得分=日常管理（50分）+服务质量满意度（50分），80分为合格。

1、日常管理（50分）

日常管理=常规管理（25分）+日常巡查（25分）

（1）常规管理：完成宿管科要求的学生归寝，就寝、查寝、来访登记等工作，完成消防安全、防火防盗、矛盾纠纷处理等各项常规管理工作，完成学生宿舍干部配备工作，完成学校交办的其它工作。未及时完成或出

现工作失误每人次扣 2 分，发生恶性事件或重大火情处置不当者将追究当班人员及涉事公司责任。

(2) 日常巡查：每日巡查学生寝室、每周完成两次责任楼栋日常巡查工作，并公示优秀寝室和不合格寝室，每月末将学生寝室巡查记录提交宿管科存档，未完成巡查或未及时提交巡查记录扣 2 分/人次。

2、服务质量满意度（50 分）

每月末对宿舍管理服务满意度进行师生问卷调查（二级学院老师 20%，住宿学生 80%），按比例折算成得分。学校每收到一起师生投诉经查属实扣 2 分/起。

（三）奖惩办法

乙方月服务质量考核评分作为甲方核发劳务外包服务费的主要依据。

1、一合同周期年内连续月服务质量考核评分均高于 80 分，直接与乙方签署下一阶段合同。

2、当月服务质量考核评分高于 80 分，按合同支付甲方当月劳务外包服务费。

3、当月服务质量考核评分低于 80 分高于 70 分，约谈乙方项目经理，下达整改通知，责令限期整改，宿舍管理服务质量考评小组验收通过后，再支付月劳务外包服务费。

4、月服务质量考核评分连续两次低于 70 分或一年内 4 次服务质量得分低于 80 分，学校有权单方面解除服务合同，后果和损失由乙方承担。

第三章 委托管理期限

第四条：委托管理期限为三年，自 2025 年 06 月 01 日起至 2028 年 05 月 31 日止，合同一年一签。本合同为第一年合同，自 2025 年 06 月 01 日起至 2026 年 05 月 31 日止。

第四章 双方权利义务

第五条：甲方权利义务

- 1、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- 2、按时支付乙方委托管理服务费用。
- 3、乙方劳务人员（以下简称宿舍管理员）在履职过程中，若出现违纪违规行为，甲方有权要求乙方在规定时限内辞退相关责任人，并在三个日历日内补充新入职宿舍管理员。
- 4、新入职宿舍管理员需经甲方资格审查同意后，方可办理入职手续。

第六条：乙方权利义务

- 1、乙方必须统一着装（印有公司名称），遵纪守法，遵守甲方规章制度，自觉接受甲方对学生宿舍管理各个岗位的考核。
- 2、乙方成立相应的管理机构，有专人（项目经理）负责甲方相关工作。为保持工作的连续性，在双向选择的前提下，应优先考虑本合同执行前在甲方工作的经验丰富的宿舍管理人员。

第五章 管理人员配备

第七条：乙方按下表配备相关人员到位，以保证工作正常运转。

学生宿舍位置	学生宿舍数量（栋）	配备人数（个）
校本部	10	20
河西校区	5	7
直属附属医院	1	1

宿舍管理员基本要求：

- 1、女性，身体健康、五官端正，年龄在 35-60 周岁，能适应 24 小时住校工作。
- 2、高中（含）以上学历，工作责任心强，团结协作精神好，服从工作安排。
- 3、遵纪守法，品行端正，无违法犯罪记录。
- 4、热爱学校、爱护学生，具备良好的服务意识、较强的组织能力、人际沟通能力和语言表达能力。
- 5、无传染性疾病或重大疾病、精神疾病史。

第六章 管理服务费用

第八条：管理服务费收取标准及支付方式

- 1、劳务外包服务费收取标准：3376800 元/三年（大写：叁佰叁拾柒万陆仟捌佰元整）；1125600 元/年（大写：壹佰壹拾贰万伍仟陆佰元整）；93800 元/月（大写：玖万叁仟捌佰元整）。服务费包含且不限于人员工资、福利、社会保险费、培训费、服装费、管理费、经营开支及利润、税费等所有费用。

2、劳务外包服务费支付方式：每月末乙方依据合同金额，按月向甲方提交劳务外包服务费正规发票，甲方依据财务流程，以转账的方式支付劳务外包服务费。

3、双方账户信息：

公司名称（甲方）：湘潭医卫职业技术学院

纳税人识别号：124303007347893894

单位地址：湘潭市岳塘区双拥中路

电话号码：0731-58519020

开户银行：建设银行湘潭河东支行

银行账户：4300 1530 0630 5250 2290

公司名称（乙方）：湖南盘龙商务有限公司

纳税人识别号：914303006735700834

单位地址：湘潭市岳塘区河东大道盘龙新路199号

电话号码：0731-52516698

开户银行：工行板塘支行

银行账户：1904 0309 1902 4546 830

4、合同期内，如遇到湘潭市有关最低工资调整的政策，从政策执行的当月起，根据双方合同在校服务人数，学校承担增加工资部分的50%和因工资调整带来的社会保险、税费增加部分的50%，用于公司调整人员工资，其余部分由乙方承担。

第七章 免责约定

第九条：由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关权威部门的证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

在管理过程中，因下列事由所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

- （一）天灾、地震等不可抗力事由所致的损害；
- （二）暴力、抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害；
- （三）因第三者之故意、过失所致的损害。

第八章 违约责任

第十条：

- 1、甲、乙双方任何一方无正当理由不得终止合同，如一方违约，另一方有权追究对方赔偿责任。如一方因故提出终止合同，需提前一个月通知对方，并经双方共同认可。
- 2、甲方严格按本合同相关条款对乙方的服务质量进行考核，并依据考核结果确定劳务外包服务费的支付时间及合同的存续。
- 3、因乙方管理不善，造成重大经济损失，甲方有权终止本合同，并追究乙方的赔偿责任。

第九章 合同生效

第十一条：本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

第十二条：本合同自双方授权代表签字并加盖公章之日起生效。

第十三条：未尽事宜，双方协商解决。

甲方签章：

授权代表人：



2023年 6月 1日

乙方签章：

授权代表人：



年 月 日