

新校区学生宿舍管理服务项目委托合同

委 托 方：呼和浩特市食品与医药卫生学校

（以下简称甲方）

受 托 方：内蒙古北疆兵锋经营管理有限公司

（以下简称乙方）

为加强呼和浩特市食品与医药卫生学校校区学生管理工作，保障有序教学，创造整洁、舒适、安全、便利、文明的学习、生活环境，为教学管理提供良好的后勤保障服务，根据有关法律法规和宿舍管理要求，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将呼和浩特市食品与医药卫生学校校区学生宿舍管理委托乙方，订立本合同并共同遵守。

第一条 宿舍管理服务基本情况

因工作需要对新校区学生宿舍管理服务项目：我校将通过全寄宿化管理，规范学生的一日常规，包括起床、就餐、整理内务 以及协助老师管理夜自习到就寝等各个环节，培养学生亲自动手能力和自律能力，培养学生的健康有序的生活习惯和学习习惯， 最终达到让学生舒心、让家长安心，让社会满意。（1）投标人设立项目管理服务中心，为学校提供优质高效的宿舍管理服务。（2）投标人协助配合采购人做好智慧校园管理工作及能源管控等采购人要求的其他工作。

第二条 宿舍管理服务事项

一、员工管理及人员要求：

1. 组织实施校园管理的具体落实工作。
2. 密切配合班主任工作，协助班主任做好学生思想工作。
3. 负责组织日常集体活动的整队和组训工作，组织实施每天的中午和晚点名工作。
4. 做好内务卫生检查和会议总结工作。
5. 积极与各公寓楼内生活指导老师沟通协调，掌握人员思想情况，与班主任共同做好管理教育工作，发现问题应及时向值班领导报告。
6. 夜间每晚 0 时之后不间断巡查。

（1）所有服务人员定期进行道德教育、健康体检和技能培训；（2）按岗位要求统一着装、言行规范，注意仪容仪表、符合公众形象；（3）主管：45 周岁以下，大专 以上学历；须有专业的同类管理经验，同时须有较强的组织领导能力和沟通协调能力。

（4）其他宿舍管理服务人员符合 以下条件：年龄 40 周岁以下，具有高中以上学历，对 学生有爱心，身心健康，责任心强，体貌端正，能积极配合采购人做好学生住宿

的管理、教育与服务工作。（5）所有人持健康证、无犯罪记录证明上岗。

二、主管服务内容及要求：

（1）人数为2人，（2）协助学校管理好学生公寓楼的整体工作；统一管理宿舍管理员，团结好所有宿舍管理员，并统筹安排协调宿舍管理员的各项工作，保质保量完成各项工作任务。（3）负责24小时电话值班、现场检查与跟进、档案管理等。

（4）负责监督管理宿舍管理员的各项工作开展情况，并将人员培训和调整调换、整改、提升、投诉处理、追责问责等相关情况第一时间如实报告学校。（5）负责完成所有涉及宿舍公寓管理服务的安全预案、规章制度、考评办法等文件。（6）具备良好的沟通能力和学习能力。（7）能熟练掌握和操作电脑和手机APP以及各类学校管理软件。（8）有爱心、有耐心，爱岗敬业。（9）执行力强，纪律性强，服务意识强。完成上级交办的其他任务。

三、宿舍管理员服务内容及要求：

（1）人数为13人。（2）公共安全巡查，公共设施检查；（3）宿舍检查（上午开展宿舍卫生检查以及学生违纪违规检查；晚上开展学生违纪违规检查以及就寝检查，每日每一项检查都需要有详细的记录，为学生评奖评优、处罚处理等提供依据）；（4）

做好报修事项记录工作，及时联系维修人员进行处理；（5）按时熄灯、送电，详细填写当班记录。（6）准确把握管辖楼宇学生住宿情况，并按学校、各专业年级等分类进行住宿统计。（7）熟记各种突发事件应对程序和相关规定，妥善处理、及时向楼长和保卫处报告。（8）全面了解管辖楼宇内消防器材存放地点及使用办法，熟悉楼内安全通道，发生紧急情况及时报警并疏散人员。（9）妥善保管学生宿舍和活动室备用钥匙，按规定放置和启用楼内消防通道和功能间钥匙。（10）密切观察进出人员情况，严禁可疑人员进入宿舍，严禁人员携带易燃易爆、管制刀具等危险品进入宿舍。（11）发现扰乱楼内正常秩序的，及时进行教育和劝阻，如有不听劝告或态度恶劣、情节严重的，

及时向学校辅导员或保卫部、总务处报告。（12）立足学生公寓实际，开展各类便民服务，协助总务处开展校园文明教育引导等管理相关工作，为住宿学生提供力所能及的服务和科学高效的管理。（13）熟悉并严格遵守部门各项规章制度，上班时统一着装，佩戴胸牌，仪表整洁，精神饱满，举止得体。工作期间不得睡觉、看书、玩手机，更不能会客聊天脱离岗位。（14）当班时发现的问题要及时处理，不能处理的报告给主管。（15）对于请假学生必须进行登记备案以及注明销假时间。（16）宿舍发现人身、财产等安全事件应保护好现场并及时向项目管理服务中心、

辅导员和值班人员报告。（17）按时做好宿舍卫生及违禁物品等的检查及记录工作。（18）妥善保管学生公寓钥匙、公共财产及库房物品。（19）按照学校的有关要求，开展定期和不定期的安全检查，做好宿舍的防火、防盗等安全宣传和管理工作。（20）配合采购人做好毕业生离校；新生入校的各项服务工作，完成上级交办的其他任务。

四、其他方面职责要求：

1. 关心关爱学生，正确教育引导学生过好集体生活，要做到对自己管理的楼层宿舍房间情况、住校生住宿情况了如指掌。
2. 将当日早晨、午后的宿舍考核结果填写在公示栏公示，并以微信发至各年级班主任，起到表扬先进，鞭策后进的作用。
3. 每周要将宿舍周考核汇总结果报生活指导教师，由生活指导教师汇总并公示。
4. 每月要及时根据周考核结果，由学生公寓管理部门以公开、公正、公平的原则评出本月文明宿舍，进行表彰。
5. 教育学生爱护公物，值班时要认真检查、及时发现需要维修的设施设备及时向学生公寓管理部门报告并准确详细做记录。
6. 每周一对值班室、门厅（窗户玻璃、窗台、电话机、消防设施等）进行清洁，对宿舍楼进行消毒、灭蚊蝇。
7. 服从学生公寓管理部门分配安排的一些其他必要的突击工作。
8. 如因个人原因需要离开工作岗位，要提前2周提出申请。

第四条 合同期限

本服务期叁年。自2026年9月1日起至2029年8月31日止。

合同一年一签，一年服务期结束后经采购人对上年度服务质量进行评估后决定是否续签，双方应在合同期限届满前30日协商是否续签本合同，若双方同意续签应在本合同期限届满前10日另立合同。

第五条 人员配置

岗位	人数（名）
项目经理	2
宿舍管理教官	13

第六条 宿舍管理费

1. 物业管理服务费为每年¥846752元（大写：捌拾肆万陆仟柒佰伍拾贰元整）。

2. 付款方式

1. 合同签订后，支付合同金额的 30% 的预付款。中标人按采购人要求提供真实、合法有效的正规发票后，双方依照财务结算流程办理结算。达到付款条件起 30 日内，支付 254025.6 元。

2. 当年学期服务结束，依据考核中标人服务质量，合格后支付合同金额的 40 %。中标人按采购人要求提供真实、合法有效的正规发票后，双方依照财务结算流程办理结算。达到付款条件起 30 日内，支付 338700.8 元。

3. 年度服务期结束后依据考核中标人服务质量，合格后支付剩余服务费。中标人按采购人要求提供真实、合法有效的正规发票后，双方依照财务结算流程办理结算。达到付款条件起 30 日内，支付 254025.6 元。

第七条 双方权利义务

1. 甲方权利义务

(1) 依照本合同规定将学生宿舍管理以及学生日常管理事项委托乙方管理，审定乙方拟定的宿舍管理制度。

(2) 根据学生宿舍管理工作需要，向乙方免费提供必要的办公室、值班室、仓库，以及学生耗材；在有条件的情况下，甲方可提供部分为加强现场应急力量而住的现场管理队员的员工宿舍。

(3) 委托并授权乙方对违反学校管理有关规定的行为进行制止，并向甲方相关职能部门汇报。

(4) 依照本合同约定按时支付宿舍管理服务费。

(5) 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

(6) 政策规定的由甲方承担的其他责任。

(7) 甲方有权要求乙方更换未能完成合同约定工作或者工作质量不合格的工作人员，乙方在接到甲方通知后的 5 个工作日内更换完毕。

2、乙方责任、权利、义务

(1) 遵守学校各项管理规定和合同约定的责任要求，根据甲方授权对学生宿舍实施规范化、准军事化管理、学生日常管理，自负盈亏包干经营，乙方除自身管理经营外不承担属甲方的对政府相关部门的协调工作。

(2) 以“为教学、科研和师生服务”为宗旨，热诚为师生提供优质服务。

(3) 确保实现管理目标，承担相应管理责任，自觉接受甲方检查监督。

- (4) 建立宿舍管理档案并负责及时记载有关变更情况。
- (5) 有权依照甲方委托和授权对违反学校有关规定和制度的行为进行制止。
- (6) 政府规定的由乙方承担的其他责任。
- (7) 遵守学校规章制度，服从学校管理，维护学校利益和声誉，完成学校交给的合同范围内的任务。
- (8) 接受甲方指定部门的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告合同履行情况。
- (9) 乙方按照国家相关法律法规的要求，为乙方工作人员缴纳社会保险和购买人身意外险，保障乙方工作人员的合法权益。乙方工作人员期间产生的各类风险（包括但不限于人身、财产、交通安全风险以及对师生员工和校外人员的不当行为而产生损失损害赔偿）均由乙方负责，与甲方无关。

第八条 违约责任

1. 甲乙双方应严格履行本合同，一方违约，另一方有权解除本合同，违约方同时应承担相应的违约责任。造成一方损失的，应承担相应的赔偿责任。
2. 甲方违反本合同约定，使乙方未完成规定的管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。
3. 乙方违反本合同规定，未达到约定的管理目标；甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方利益损害的，乙方应给予甲方经济赔偿。
4. 合同双方无任何原因任何一方要终止合同，须提前 3 个月书面通知对方，并支付给对方违约赔偿金¥100000.00 元（大写：人民币壹拾万元整）。甲方因乙方管理服务过程中发生重大事故，甲方有权终止合同，不予经济赔偿。

第九条 合同的补充与终止

1. 合同未尽事宜，双方友好协商，以书面形式补充。
2. 合同附件的补充，甲方应依据国家现行的相关学生管理标准进行补充。

第十条 其他事项

1. 本合同执行期间，如遇不可抗力（自然灾害、战争等）致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。
2. 本合同自签订之日起生效。
3. 合同正本一式肆份（含附件一、附件二），甲乙双方各持贰份，具有同等效力。

4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可以向甲方所在地人民法院起诉。（本页以下空白，下一页签字页）。

签字页

甲方签章：



代表人（签字）：

[Handwritten signature]

联系电话：

签订日期：



2026.8.24

乙方签章：



代表人（签字）：

强王
印月

联系电话：

15661191777

签订日期：

2026.8.24



附件一

管理服务方案

一、军事化管理人员职责

教官：

- (1) 贯彻落实军事化管理制度及规范学生日常行为规范
- (2) 早晨按时起床，督促学生起床及清楼
- (3) 对所监管楼层的宿舍卫生进行检查登记
- (4) 组织点名并做好登记，告知值班干部未归宿人员名单， 并把情况反馈到班主任，由班主任进一步核查
- (5) 检查排除宿舍内存在的一切安全隐患
- (6) 对学生的手机和吸烟及其他日常违规问题进行管理
- (7) 对晚自习学生的手机以及秩序的监管
- (8) 做好周末节假日留宿人员的登记和管理工作
- (9) 组织好国旗班进行军事、队列训练

生活指导老师：

- (1) 协助学生科管理课间秩序
- (2) 协助学生科做好“两操”的监管
- (3) 协助学生科对班级的卫生检查工作
- (4) 协助学生科对上下学时楼门口的秩序维护

二、一日生活制度

1. 起床： 早晨 6:20 由教官进行督促学生起床，按照统一标准整理内务，打扫宿舍卫生，做好早操前准备。

2. 早操：教官 督促学生须在 7:00 之前离开宿舍，并在各自早操指定地点集合，然后清点人数组织汇报，有序带入操场进行早操。

3. 早内务检查：当学生上课离宿时由教官对所负责的楼层宿舍进行内务检查登记。并在点名时表扬优秀宿舍，批评差的宿舍并进行整改。

4. 午间点名：学生需 12:20 按时到达指定地点进行午间点名，由教官组织核查人数及讲评内务以及上一日夜间就寝秩序。一般不超过 10 分钟。

5. 午休：12:30 进行午休，午休期间楼门封闭，学生一律不得出入，有特殊情况的必须联系班主任给予证明后做好登记方可离开。

6. 晚自习：点名、纪律、手机管理

7. 晚点名： 根据各年级夜自习截止时间由教官组织检查人数及讲评午休秩序和内务卫生，并提出要求，部署其他工作。通常以宿舍为单位，时间一般不超过 10 分钟。晚点名包括：（清查人员，生活讲评，部署工作安排），教官组织，学生会成员或宿舍长辅助实施。

8. 就寝：由教官督促全员进行洗漱及就寝前卫生清理，而后统一熄灯，保持肃静。

9. 查寝：就寝后教官进行查寝，督促学生就寝，防止在宿舍内吸烟、打架、玩手机等。

10. 周末及节假日：周末及节假日留宿必须严格遵守相关规定。周末节假日留宿人员只能在校园内活动，不可离开学校（需门岗人员配合进行），周末节假日具体时间安排：早 6:00 开宿舍门，可校园内活动就餐等，晚间正常 20:00 进行晚点名并关闭楼门。

11. 请假制度：住校生在校期间，如临时有事外出，需填写请假条。

五、宿舍管理规定

宿舍是学生生活、休息的场所，管理不好直接影响到学生的心情，创造优美、文明、和谐的集体环境是我们共同的责任，共同维护，相互监督，杜绝学生不良行为。特规定如下要求：

一、物品摆放：宿舍应当保持整齐、清洁、有序，物品摆放一定要统一合理放置。

1. 床铺设置：床铺按床垫、褥子、床单的顺序铺垫，被子竖叠三折，横叠四折，叠口朝前，置于床铺末端。床上用品建议学校统一，以便军事化管理达到最佳效果

2. 对鞋、洗手用具的放置：脸盆置于床下靠床一侧摆放，要求离床腿向里 25 厘米处，上铺者放在床下左侧，下铺放在床下右侧，两盆中间放置鞋子每人三双，鞋跟朝外由高至低摆放，脸盆内放杯子、牙具、香皂、手巾要求牙膏放在杯内，靠窗一侧；牙膏、香皂盒靠门一端，手巾竖三折横两折放在香皂盒上；并排两床者鞋子前后摆放。

3. 其他物品：水杯放在桌子上并一字排开，墨水、浆糊等物品放在抽屉内，凳子可集中放在室内适当位置，也可分散放在各自床下一端，但要统一。

4. 室内卫生：地面要经常保持清洁，无污物、无垃圾、无污水；墙壁要保持清洁，不准乱写、乱画、乱贴；不准私拉，乱接线，室内无灰尘。室内清扫工具建议统一购买，并以宿舍为单位集中购买，以便达到最佳效果。

5. 门窗玻璃：门窗玻璃要经常保持清洁。

6. 储物柜要求摆放整齐有序，一切杂物要全部放进去。

7. 保持室内空气清新、通风。

8. 衣物清洗完毕后需整齐有序地用衣架挂在阳台晾衣杆上，不得乱摆乱放。

二、宿舍纪律

1. 严格遵守作息時間規定，按時起床、按時熄燈就寢。熄燈後不准串宿舍、不准講話，保持安靜。

2. 严格按照要求整理好内务，保持室内整洁卫生，物品摆放有序。
3. 不准私拉乱接电源，不准私自使用配备以外的任何自带电器，未经允许不得私点蜡烛，确保用电安全及防止火灾。
4. 严禁打牌、赌博，严禁在宿舍内吸烟、喝酒、打架，并按有关条例上报德育处处理。
5. 严禁留客住宿；未经允许学生不得擅自调换床位。
6. 上课时间未经允许不得私自回宿舍。
7. 严禁向窗外及门外乱抛杂物、乱倒污水，乱扔垃圾，保持好室内外环境卫生。
8. 妥善保管好个人物品，宿舍内不准存放贵重物品及现金，防止失窃。
9. 爱护设施和公物，如有损坏，照价赔偿。
10. 对施工地段及时地进行封闭，防止学生乱窜以及发生其他意外，施工人员及其他闲杂人等不得进入宿舍。

六、实施办法

1. 按教官所管理宿舍人数选拔学生会成员，每个宿舍选拔一名宿舍长，由教官观察挑选后报学生工作科（团委）备案。
2. 接管后，召开学生大会进行宣布，同时由教官队伍进行自我介绍，之后由教官组织学生学一日生活制度及管理办法。让学生和教官互相熟悉，互相了解。让学生有一个适应期和过渡期，以尽快熟悉此类管理模式。
3. 对住宿生进行分数量化管理，并和其家长签订〈住宿生安全管理协议书〉当部分学生累计违纪扣分达到一定分数后，屡教不改，教育无效的上报学校学生工作科（团委）

视违纪情节严重程度取消其住宿资格。

4. 对好人好事进行表扬, 对不良现象进行批评。

5. 每位住校生自入住宿舍起每月拥有 30 分的量化考核分, 当月量化考核分扣除完毕即取消该生住宿资格。没有扣除完毕下月恢复 30 分。如每月分数连续三个月接近 30 分(距 30 分 5 分之内包括 5 分)上报学校取消该生住宿资格。具体扣分细则如下:

A: 纪律扣分细则

1. 宿舍楼内吸烟扣除个人 15 分, 情节严重者扣除个人 30 分
2. 无故不请假在宿舍人员扣除个人 5 分
3. 清楼后不及时离开宿舍人员扣除个人 5 分
4. 不按时熄灯, 熄灯后大声喧哗的每人扣除 5 分
5. 损坏公物的扣除个人 5 分(并且照价赔偿)
6. 未按规定时间离开宿舍的每人扣除 5 分
7. 私自乱拉电线的每人扣除 15 分
8. 在宿舍喝酒、打架、赌博的每人扣除 20 分, 情节严重的一次扣除 30 分
9. 夜不归宿的扣除个人 30 分
10. 早、午、晚点名无故不到者一次扣除个人 10 分

B: 内务卫生扣分细则

- 地面不干净严重的扣 7 分、较轻的扣 3 分(酌情扣分)
- 拖地桶、洗漱台、面池、不干净一个扣 2 分
- 暖气上有东西一件扣 1 分(包括洗漱间暖气)
- 墙上乱写乱画一个字扣 1 分(必须弄掉)
- 毛巾、牙刷等摆放不整齐一个扣 1 分
- 工具摆放一个不合格扣 2 分
- 窗台不干净扣 2 分
- 暖气不干净扣 2 分
- 抹布不整齐扣 1 分
- 拖地桶里有东西扣 1 分
- 死角扣 2 分
- 洗漱间灯不关扣 3 分
- 宿舍灯不关扣 5 分
- 换气不关扣 2 分
- 窗帘没有拉到柜子后扣 2 分
- 被子不合格扣 6 分
- 床单不合格扣 3 分
- 鞋一双不合格扣 2 分
- 盆一个不合格扣 2 分
- 不锁柜一个扣 1 分
- 枕头放反了一个扣 1 分
- 粘钩一个扣 1 分(必须弄掉)
- 乱挂衣服一件扣 2 分
- 被罩脏扣 2 分

床单脏扣 2 分

枕套脏扣 1 分

床铺上乱放东西一件扣 1 分

柜子上有东西一件扣 1 分

暖壶摆放不整齐一个扣 1 分

床底里部东西摆放不整齐一件扣 1 分

床底里部地方不干净扣 2 分

七、住校生安全协议书

为保证住宿质量，明确责任关系，学校与家长签订此协议书，见附件二。

附件二：

住宿生安全管理协议书

管 理 方（甲方）：呼和浩特市食品与医药卫生学校

学 生（乙方）：

学生家长（丙方）：

住宿生以及其监护人为了给住宿生创造良好的生活和学习环境，确保住宿生在学校安全避免意外事故发生。根据《中华人民共和国未成年人保护法》《中华人民共和国预防未成年人犯罪法》以及教育部颁布的《学生伤害事故处理条例》，并结合学校实际，现由学校与住宿生及家长签订协议如下：

一、学校尽可能提供完善的住宿条件，加强住宿生内部管理，健全各种规章制度。对住宿生住校期间实施教育、管理和监督，保障住宿生在住校期间的合法权益。学校、家长应时刻重视对学生的安全教育，切实做到齐抓共管。

二、学生应自觉服从学校的教育管理，遵循家长的教诲，自觉遵守学校《住宿生管理细则》和相关安全的管理规定。除节假日外，学校对住宿生实行全天 24 小时封闭式管理，住宿生在上学期必须保证吃、住等活动需全部在校园内。若因事需要离开校园，必须履行请假手续。同时要关注自身与他人的安全，做到自爱、自律、自理、自强、自护。

三、学生在校期间有下列违纪行为之一者，除学校根据情节轻重，分别给予当事人相应的处分外，学校有权取消该生的住宿资格，无条件搬出宿舍。如因违纪所造成的人身安全事故等一切不良后果，由学生本人和家长负全部责任。

（1）不服从学校老师和教官的管理，公然顶撞学校老师和教官者。

- (2) 正常在校期间不履行请假手续，不请假外出或请假未经批准离开学校者。
- (3) 在宿舍经常性不打扫卫生或经常性故意破坏卫生者。
- (4) 乱插电源、乱接电线、使用电器，或带明火入宿舍者。
- (5) 在校园盗窃财物或有意损坏财物、浪费水电资源者。
- (6) 私通校外不良青年来校者。
- (7) 私自食用校外不明来源食品者。
- (8) 携带危险物品（易燃易爆、管制刀具、枪支弹药）等违禁违法物品进宿舍者。
- (9) 在宿舍打牌、赌博、吸烟、酗酒、打架斗殴、敲诈勒索、恃强凌弱、拉帮结派者。
- (10) 不从学校大门出入（翻墙、钻洞），擅自进入施工地段和明确禁止出入的地方的
人员。
- (11) 男女生非正常接触，男生进入女生宿舍，女生进入男生宿舍者。
- (12) 随便乱窜宿舍，在宿舍区大声喧哗、打闹影响他人，作息时间不按指定床位就寝
或不归宿者。
- (13) 多次迟到、早退违纪等无故在宿舍不上课者。
- (14) 其他重大的违纪现象。

五、此协议书一式两份，学校和家长各执一份。由家长签名盖章和学校盖章，学生
入校住宿后生效，学生退宿后协议自动终止。

甲方签字盖章：

乙 方 签 字：

丙 方 签 字：

签订日期：

