

乌鲁木齐市第 130 中学宿舍物业管理服务 合同书

乌鲁木齐市第 130 中学

2025 年 4 月 2 日

学校宿舍物业管理服务合同书

甲方：乌鲁木齐市第 130 中学（以下简称甲方）

乙方：乌鲁木齐雪域军魂培训咨询有限公司（以下简称乙方）

为推进办学体制改革，激活办学机制，增强办学活力与效益，拓展基础教育优质资源，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国教育法》、《中华人民共和国民办教育促进法》及实施条例、《国家中长期教育改革和发展规划纲要》和相关的法律法规之规定，双方就甲方所属学校的委托管理事项达成一致意见。经双方友好协商，订立本协议，以资共同信守：

一、委托管理对象及其内容

甲方乌鲁木齐市第130中学（以下简称学校）将所属学校学生宿舍管理物业管理委托给乙方管理。乙方需按照商务招标要求派出教官共计10名，男教官和女教官人数根据学生人数合理配置，需设置综合管理人员1人，进驻学校的教官要求必须为退伍军人或大学毕业生，乙方工作人员需向甲方提供政审合格资料后方可上岗。

二、管理目标与要求

乙方在受托管理期间，将坚持学校办学方向，遵守国家和新疆维吾尔自治区、乌鲁木齐市的有关教育的法律、法规和规章制度，认真贯彻党和国家的教育方针，全面推进素质教育，积极探索现代学校制度建设的有效途径和方法，促进乌鲁木齐教育改革的深化发展。积极探索利用社会多种资源和方式发展乌鲁木齐基础教育的途径和方法，创建良好的社会声誉。

在管理中期，被委托管理的学校要求取得明显的学生管理成效。该成效的具体考核标准是学校督导组的考核和评估以及社会的评价和反响。

义务:

1、管理期间,甲方应根据学校现有管理条件,保持对学校学生管理、宿舍楼管理所需的经费投入水平提供管理资金,保障基本的学生管理设施等管理条件。

2、学校在委托乙方管理期间,甲方不得抽逃出资,不得拖欠委托管理经费。

3、甲方积极支持乙方进行学校综合管理改革实验,依法维护和保障乙方的合法权益,为乙方有效的开展宿舍物业管理服务活动等方面的工作提供及时的指导和有效的配合。

4、甲方同意按时支付乙方物业管理服务费。

(二)乙方的权利义务

权利:

1、乙方依照本协议享有充分的管理自主权,在委托管理期间学校实行分管负责制,依法组织实施各项宿舍物业管理服务工作。

2、乙方在符合国家地区规定政策的前提下,积极探索改革创新方案,及时向甲方提出宿舍物业管理服务的创新思路和改革举措方案,并书面提出具体的需要由甲方帮助协调、支持的申请和要求。

3、管理期间,乙方享有对学校校舍、土地、设备、仪器等资产的管理权,但不享有处置、处分权。

4、乙方享有合理的获得宿舍物业管理服务费的权利。

义务:

1、管理期间,乙方应自觉地将宿舍物业管理服务和各项管理工作置于学校督导办的监管和社会的监督之下,依法接受甲方对人事、资产

三、管理期限

委托管理期限 2025 年 4 月 2 日起至 2026 年 4 月 1 日止。

四、委托管理费用

甲方支付乙方的物业管理服务费。支付标准如下：

甲方向乙方支付的费用，宿舍物业管理服务一年费用为 458000 元，大写：肆拾伍万捌仟元整，付款方式：经甲、乙双方协商约定，合同签订后，将全年费用分摊至四个季度支付（即：2025 年 7 月、2025 年 10 月、2026 年 1 月、2026 年 4 月），甲方应在每个约定月 10 日前以转账方式支付乙方标准化服务管理费¥114500 元（大写：拾壹万肆仟伍佰元整）。开户行及账号：公司名称：乌鲁木齐雪域军魂培训咨询有限公司
开户行：中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐振兴路支行，账号：3002812309100089068

本合同约定价款为含税价，乙方应在甲方付款前提供符合甲方财务做账需求的发票或合甲方要求相应票据。

五、双方的权利与义务

（一）甲方的权利义务

权利：

- 1、甲方依法对乙方的宿舍物业管理服务行为进行监控和评估。
- 2、甲方依法对乙方管理学校的人事和财产进行监督和审计；对宿舍物业管理服务质量、管理体制和管理机制等工作进行考核和评估。
- 3、管理期间，学校的全部校舍、土地、设备、仪器等权属性质不变，甲方依法拥有对学校的全部资产（含上述资产）的所有权、处置权和处分权。

等管理工作的要求，依法接受甲方对校园标准化教育管理工作的监控和评估。

2、管理期间，乙方应全力支持学校建设不断加大学校宿舍标准化的管理力度，并对学校明确定位为高规格、高标准、高品位、高素质，确定管理思路，使更多的学子接受良好的教育。

3、管理期间，乙方依法组织实施学校的日常管理等全部事务，投入全部的管理体系和发展体系。

4、管理期内，乙方需严格履行管理义务，在不与国家政策发生冲突的前提下不得中途退出管理或单方面中止管理。

5、乙方在对学校进行具体的宿舍物业管理服务过程中，应加强对学校资产的保护管理，认真做好校舍等各类资产、设备、仪器的日常维护、维修保养等管理工作，保障学校各类资产的安全完整性，未经甲方同意，乙方不得随意出租、改建学校的房屋和改变学校土地的使用范围；不准随意对外调拨设备、仪器等资产，防止学校资产造成损失。

6、乙方应建立规范的学校宿舍物业管理服务制度和人事制度，并报甲方核准和聘用。

7、乙方应按有关规定积极参加甲方设立的党组织、工会、团组织和学校职工代表大会等各类活动。

六、工作任务性质服务范围

宿舍工作：

- 住宿学生的住宿安排、登记及住宿档案管理。
- 住宿学生的考勤和纪律管理（早 8：30 前离宿、晚 23：50 前归宿等）

· 学校特殊区域学生违纪的管理。（厕所、楼道等区域抽烟、交往过密、不穿校服、使用电子产品等行为）

· 教学区域学生行为规范的日常巡视巡查。（上午大课间、午休期间、下午大课间、晚自习等时段）

· 学生晚自习纪律管理。

· 学生仪容仪表管理。（宿舍内、教学区检查仪容仪表等）

· 每周升旗仪式及大型文体活动集会的管理。

· 国旗班的训练、执勤。

· 国防教育。（学校需要时）

· 双方商议的其他事项。

七、合同的变更与解除

1、在协议执行中，甲乙双方自愿协商可以变更本协议，但不得因法人代表发生变更而要求变更本协议或拒绝履行本协议。

2、本协议在执行期间，如遇不可抗拒的情况产生（如地震、台风、市政动迁和政府决定等），所造成的经济损失，双方应共同协商、合理分摊。如因此导致本协议无法履行而终止的甲乙双方互不追究违约责任。

八、违约责任

1、合作期间，甲乙双方均应严格履行本协议，非法律政策或本协议规定允许的事由，甲方不得终止委托管理或中止办学；乙方不得中途退出管理或单方面中止管理。如有违反，违约方应按照合同金额百分之二十赔付。

2、如因管理不善造成学校他人人身或财产损失的，负有管理责任

· 学校特殊区域学生违纪的管理。（厕所、楼道等区域抽烟、交往过密、不穿校服、使用电子产品等行为）

· 教学区域学生行为规范的日常巡视巡查。（上午大课间、午休期间、下午大课间、晚自习等时段）

· 学生晚自习纪律管理。

· 学生仪容仪表管理。（宿舍内、教学区检查仪容仪表等）

· 每周升旗仪式及大型文体活动集会的管理。

· 国旗班的训练、执勤。

· 国防教育。（学校需要时）

· 双方商议的其他事项。

七、合同的变更与解除

1、在协议执行中，甲乙双方自愿协商可以变更本协议，但不得因法人代表发生变更而要求变更本协议或拒绝履行本协议。

2、本协议在执行期间，如遇不可抗拒的情况产生（如地震、台风、市政动迁和政府决定等），所造成的经济损失，双方应共同协商、合理分摊。如因此导致本协议无法履行而终止的甲乙双方互不追究违约责任。

八、违约责任

1、合作期间，甲乙双方均应严格履行本协议，非法律政策或本协议规定允许的事由，甲方不得终止委托管理或中止办学；乙方不得中途退出管理或单方面中止管理。如有违反，违约方应按照合同金额百分之二十赔付。

2、如因管理不善造成学校他人人身或财产损失的，负有管理责任

一方应承担相应的赔偿责任。

3、因国家法律、政策调整，导致乙方不能履约继续托管学校的，本协议自行终止，甲乙双方互不追究违约责任，双方应按政策规定妥善处理善后问题，确保被教育者的合法利益。

八、协议的生效及其他

1、本协议自甲乙双方签订之日起生效，至委托管理期满后自然失效。

2、本协议如有未尽事宜，双方应本着地位平等、相互尊重的原则共同协商，及时作出补充规定，补充规定与本协议具有同等效力。

3、本协议正本一式2份，甲、乙双方各执1份。

甲方：

乌鲁木齐130中学

代表：

范纪冠

乙方：

乌鲁木齐齐雪战军魂培训咨询有限公司

负责人：

范纪冠

2025年4月2日

2025年4月2日