

# 新疆农业职业技术学院 宿管服务合同书

甲方：新疆农业职业技术学院

乙方：新疆捷尔德立劳务派遣有限公司

根据中华人民共和国有关法律法规，本着诚实信用、平等互利的原则，甲、乙双方经友好协商，就乙方为甲方提供劳务外包服务事宜达成一致意见，特签定本合同。

**第一条 服务外包范围：**甲方学生宿舍楼的学生教育、服务、管理工作。

1. 校本部 12 幢学生宿舍楼的学生教育、服务、管理工作；
2. 屯河校区 6 幢学生宿舍楼的学生教育、服务、管理工作；
3. 东泉校区 2 幢学生宿舍楼的学生教育、服务、管理工作。

**第二条 甲方劳务外包服务内容。**

1. 公寓范围内的安全、消防、保卫及其他相关工作事项；
2. 公寓范围内及周边区域的宿舍内务、卫生和公共环境卫生；
3. 公寓内的学生在公寓内日常行为的教育；
4. 公寓及其内所有公用设施、设备的管理、维护，报修；
5. 学生公寓的社区建设工作（含思想文化建设及其它精神文明建设事项）；



6. 校本部 12 幢学生公寓、屯河校区 6 幢学生公寓，床位数据管理、床位调整和住宿服务工作；

7. 迎新生学生宿舍卫生督促打扫、公寓用品入宿摆放、发放、看管、入住等相关服务；

8. 了解居住学生人数、系别，熟悉学生基本信息，负责整理建立学生住宿名单和卡片，门禁系统信息的变更和维护；

9. 及时收集、上报和回复学生的意见、建议和投诉，负责查处私自留宿的行为；

10. 做好实习生返校、毕业生离校、新生入校的宿舍床位计划、调整、安排及生活用品的收缴、验收与发放工作；

11. 学生民汉合宿调整等相关工作；

12. 依据学生社区服务中心的要求，按时完成学生宿舍各项检查数据、统计资料等汇总、上报工作；

13. 严格遵守值班制度，不迟到、不早退，按时到岗交接班，按时开关公寓大门。认真做好值班记录，来客来访登记及交接班记录等 11 项工作记录；

14. 社区宿舍 24 小时安全巡查工作，每小时进行 1 次，及时了解学生情况，确保宿舍安全，并做好检查记录；

15. 落实《学生社区管理条例》、《学生宿舍管理细则》等相关



规章制度，做好大宗物品和贵重物品进出楼登记制度（学生上课电脑保管在值班室）；

16. 做好严格学生出入高峰期的立岗服务，熟悉本楼栋学生率 95%；

17. 严禁学生携带管制刀具、易燃易爆等违禁物品进入学生公寓；

18. 劝阻、登记和上报携带烟酒进入公寓的学生；

19. 未办理有效住宿手续的学生不得允许进入和住宿，并做好相关记录和报告；

20. 按校方规定时间，晚上做好学生宿舍查宿工作，并执行住宿学生点名制度、熄灯制度、关闭大门制度；

21. 做好学生违章用电、晚归、夜不归宿学生验证，查找、登记和上报工作；

22. 严格出借钥匙制度，保管好学生宿舍备用钥匙，学生借用时需登记押证后由管理员带领学生开门；维修人员借用钥匙时，必须两人以上，需登记后方可借给。按标识保管好大门和应急门钥匙，不得擅自外借，紧急情况能熟练打开；

23. 严格按照学生宿舍水电管理制度，加强学生用电、用水管理，开展节水、节电教育活动；

24. 做好所管辖公寓楼设施、家具、物品的登记建账、学生宿



舍报修维修记录制度，消防安全设施检查和报告，确保学生公寓、宿舍家具和设施完好；

25. 做好实习生离、返校、毕业生离校、新生入校的宿舍家具、设施登记建账、验收、公物赔款；

26. 做好所辖公寓楼公共场所和学生寝室卫生督促、检查、管理工作，宿舍合格率 100%，公共卫生合格率 100%。每天 3 次对学生宿舍进行卫生检查、报送信息，督促内务卫生不合格宿舍整改；

27. 负责公寓门厅、大门、宿舍楼周围卫生 3 包工作；

28. 开展“文明宿舍”评比工作。每栋学生公寓宿舍内务和卫生合格率达到 100%；

29. 指导学生党团组织建设，定期开展相关活动。发挥学生组织“自我服务、自我教育、自我管理和自我监督”作用；

30. 做好学生社区“四知四清四掌握”制度，严密控制“三情”信息；

31. 熟练掌握学生社区应急预案和处理步骤。关心学生生活，帮助困难学生、关注问题学生，杜绝公寓楼内的大声喧哗、吵闹等违规现象；

32. 及时发现、处理和上报学生酗酒、抽烟、吸食大麻、宿舍收奶妈子、打架、未婚怀孕生产等违纪行为；



33. 发现异常现象和情况及时上报；发生突发性事件时，做好学生的疏导工作。协助学院组织的安全大检查，开展消防安全隐患排查，管制刀具和违禁品清缴工作，并做好检查记录；

34. 做好社区教育服务中心，组织社区文化艺术节相关活动，开展星级宿评比工作，及时汇总、核实和上报评比数据；

35. 做好上级领导及辅导员、班主任到访检查、登记、汇总工作；

36. 按时参加学生社区教育服务中心例会，定期召开管理人员工作会议，组织相关学习培训；

37. 完成学生社区交办的其他紧急工作和任务。

### **第三条 甲方宿管服务标准及要求。**

1. 委托方在学生公寓的宿管学生认知率达到 95%；

2. 委托方在学生公寓宿舍内务和文明宿舍达到管辖宿舍数 30%；

3. 委托方熟练掌握学生公寓应急预案的内容和步骤，熟练掌握公寓消防设施、安全通道的紧急使用，并能在规定的时间内完成操作；

4. 委托方加强学生公寓安全巡查和安全管理，每小时巡查一次，要求学生公寓盗窃案件发生为零的标准；



5. 委托方在管理学生公寓合同期内极端安全事故零发生（如夜不归宿、吸毒、宿舍宗教行为、饮酒、男女同宿、斗殴致伤、自残、自杀、未婚生产等）；

6. 管理期间零发生学生携带管制刀具、易燃易爆等违禁物品进入学生公寓；

7. 按照农职院学生社区“四知四清四掌握”制度，严密控制“三情”信息，发现异常现象第一时间报告；

8. 零迟到、24 小时按时到岗交接班，按时开关公寓大门学生无投诉。11 项工作记录填写完整、规范，无涂改。大宗物品和贵重物品进出楼检查规范和无遗漏；

9. 委托方完成实习生返校、毕业生离校、新生入校的宿舍床位划、调整、民汉合宿调整、安排及生活用品的收缴、验收与发放服务工作。完成学生宿舍各项检查数据、统计资料等汇总、上报工作，达到学生、校方双 100%满意率；

10. 学生公寓家具和设施及报修服务满意率 100%；

11. 夜不归宿处理——查寝——发现夜不归宿——查找——找不到——报告分院辅导员或班主任——分院辅导员或班主任查找落实后的情况反馈——宿管将落实情况反馈学生日常管理动态群。



#### **第四条 劳务外包服务方式。**

在劳务外包服务期限内，总价包干，除正常合同约定工作内容和工作要求外，乙方在就甲方处工作时使用的所有器具，由乙方采取工料全包的承包方式。并且由乙方自行维修，费用由乙方承担。

#### **第五条 劳务外包服务管理方式。**

1. 根据甲方需要，乙方负责甲方提供宿管劳务服务，甲方向乙方支付服务费及本合同约定的其他费用，甲方与乙方所派驻的宿管人员之间不具有《劳动法》、《劳动合同法》规定的劳动关系，而是劳务外包关系，适用《民法典》及相关法律；

2. 宿管人员由乙方进行管理，劳动用工和组织劳务用工以乙方为主，甲方具有检查、监督、考核、验收乙方服务和责令乙方整改服务的权利；

3. 乙方根据甲方《学校管理规定》、《学生宿舍管理规定》。等相关管理制度，制定切实可行的内部管理规章制度、工作流程、应急预案、人员配备、实施细则等，但须经甲方认可，方可执行、实施。

#### **第六条 劳务外包服务期限。**

宿管服务期限为 6 个月，2024 年 3 月 14 日至 2024 年 10 月 13



日（其中8月份为暑假，暑假期间乙方不提供服务，甲方也不支付任何费用）。（实施1+1+1模式，基本合同期限为6个月，6个月合同期满前一个月，经采购人考核为合格及以上的，可续签一年；再经采购人考核为合格及以上的续签最后一年合同。年度考核为不合格的，采购人有权不再续签合同，且不承担任何违约、赔偿责任）。鉴于新疆农业职业技术学院宿管服务采购项目相对固定、连续性强、经费来源稳定、价格变化幅度小，如成交供应商服务质量能满足采购人要求，可以签订下一年度的合同，但最长不得超过三年。

#### **第七条 劳务外包服务费用。**

1. 宿管人员：60人（其中校本部42人，屯河校区12人，东泉校区6人），每人每月3798元，本次合同按6个月付款，合计：1367280元（大写：壹佰叁拾陆万柒仟贰佰捌拾元整）；

2. 以上人员的配置是根据招标结果配置的，在实际工作中甲方如需增加额外的服务范围和人员，费用按本合同计算标准核算另计。

#### **第八条 劳务外包服务费用支付方式。**

1. 6个月宿管劳务外包费用总计1367280元（大写：壹佰柒拾壹万叁仟陆佰元整）即每月：227880元（大写：贰拾贰万柒仟捌





佰捌拾元整);

2. 在乙方按照合同履行义务经甲方检查、监督、验收认可后,于次月 10 日前支付乙方上月宿管劳务外包费。如遇节假日、特殊情况,付款时间可以提前或顺延,但时间必须在顺延后 7 日之内;

3. 乙方申请支付上月费用前应按甲方要求提供相应发票,如因乙方未提供符合甲方要求的发票,甲方有权暂不付款且不承担利息。

### **第九条 劳务外包服务时间和人员配备。**

#### **(一) 劳务外包服务时间。**

1. 宿管岗位实行 24 小时值班制度,执行单岗三班三倒制;

2. 如甲方有活动需要乙方宿管人员突击工作,乙方须无条件安排宿管人员配合甲方保质保量的完成任务;

3. 节假日期间,乙方必须确保宿管人员正常完成本合同规定的劳务外包服务任务;

4. 寒暑假期间,乙方根据甲方需要,确保宿管人员正常完成本合同规定的劳务外包服务任务,甲方根据实际工作任务,按合同协商费用,支付乙方宿管人员的相关费用。

### **第十条 双方权利和义务**



### （一）甲方的权利和义务

1. 甲方对乙方提供的宿管劳务外包服务享有监督权和检查权，如发现有不符标准之处，（具体标准本合同的附件附后），可责令乙方随时进行整改，若不及时整改，可以通知乙方并视情况对宿管人员给予经济处罚，单项3次书面整改通知，乙方未整改的，甲方有权单方面解除合同；

2. 甲方有权对乙方服务按合同内容提出意见和建议的权利，每天甲方有专人在现场巡查，有问题及时提出，并有权要求整改，乙方必须严格按照甲方人员提出的要求整改；

3. 甲方可视情为乙方提供办公，物料库房，员工培训及员工午餐之场所；

4. 甲方有义务按照合同约定支付乙方服务费用。

### （二）乙方的权利与义务

1. 乙方承诺乙方的相关资质均符合国家的法律法规及行业相关规定，因乙方资质原因造成的法律及经济责任，由乙方全部承担，包括造成甲方具体损失的相关费用；

2. 乙方在首次招聘宿管人员时，须优先录用甲方此前已经签订劳动合同但尚未到期的宿管人员；

3. 因乙方管理不善而造成设施、设备损坏，从乙方当月劳务



费中扣除维修费，无法修复的按原价从乙方当月劳务费中扣除，以保证设施和设备的完好率。如因施工质量或设施自身质量问题造成的损坏，在保修期内，一律由甲方配合乙方督促工程建设方予以保修；

4. 乙方承诺按照合同约定人数配备宿管服务团队，严格按照岗位职责要求进行工作，不出现缺岗、缺人现象；

5. 乙方按甲方提出的标准、要求选聘宿管的各类管理人员，并制定切实可行的内部管理规章制度、实施细则等；

6. 乙方按上级主管部门及甲方相关部门的要求，负责对宿管服务人员进行定期培训及安全教育。必须使相关工作达到合同要求以及相关政府部门，维稳，综合治理要求；

7. 乙方应当保证服务质量，甲方对乙方具有检查、监督、考核的权利；对甲方提出的不合格服务，乙方应进行重新处理，直到甲方满意为止；

8. 乙方自行提供宿管工作必须的服装、设备和工具，按甲方规定标准进行工作；

9. 乙方享有按照协议约定获得劳务外包服务费用的权利；

10. 乙方需向甲方提供员工的身份证、健康证、从业资格证等相关证明的复印件备档；



11. 乙方工作人员必须确保工作时间和质量，并接受甲方的监督检查，对甲方提出的问题必须及时回复，并积极限期整改；

12. 乙方所聘用的宿管人员必须服从甲方的管理，尊重甲方领导和工作人员及师生。服从甲方单位性质要求，做到文明服务，礼貌待人，维护甲方大局和形象；

13. 乙方应自觉遵守甲方的有关规章制度，并依据合同接受甲方的监督、检查和协调，对甲方提出的问题及时进行整改；

14. 宿管人员必须爱护甲方的房屋及一切设施，如有损坏，乙方照价赔偿。合同期满，如乙方不再续管，必须完好归还甲方所提供的一切设施、设备；

15. 乙方所聘用宿管人员要统一着装，佩戴胸卡，衣帽整洁，统一着装、胸卡、衣帽须经甲方认可，费用由乙方自行承担；

16. 乙方人员捡到失物应及时上交。严禁偷盗行为：如有发生偷盗行为，当事人送公安机关处理，并对乙方处以案值原价的罚款，罚款从当月劳务费用中扣除；

17. 甲乙双方具体签订的是服务外包合同，乙方人员与甲方不存在任何法律关系，乙方应对其宿管人身安全负全部责任，乙方所聘人员必须达到本行业从业要求。在合同期内，发生安全问



题、意外安全事故，或造成第三方人身或财产损害，或者由于乙方工作安全措施不到位，所产生安全责任事故及相关费用由乙方承担；

18. 乙方应与从事宿管的员工签订劳动合同，并办理各种社会保险，费用由乙方独自承担。乙方员工在工作期间发生的工伤事故及疾病，意外以及其他与劳动合同有关的问题时，均由乙方自行承担责任，与甲方无关，如因乙方员工与乙方发生劳动合同纠纷或因为乙方与上述人员发生社会保险，辞职，辞退，劳动工作内容符合法律要求，加班，加点，休息，休假以及其他与劳动合同及劳动工作内容有关的纠纷时，均由乙方自行承担责任及解决。乙方员工在工作中造成第三方人身或财产损失的由乙方自行承担责任；

19. 乙方选派的管理经理，应具有大专及以上学历、符合为人师表的要求，且具备一定的学生工作和思想政治工作经验和服务水平；

20. 乙方在合同服务期内不得私自将宿管合同服务转包或者肢解分包给其他单位和个人，否则甲方可无条件单方解除合同；

21. 乙方不得将公寓及其内所有设备、设施进行出租、转租或利用其进行其它营利活动；



22. 乙方为学生提供的有偿服务项目及收费标准，必须事先经甲方同意并接受甲方监督。

### 第十一条 合同变更、解除、终止和续订。

1. 甲、乙双方应共同遵守本合同的各项条款。未尽事宜，由双方协商解决，经双方协商一致对本合同进行修改、补充，补充合同与本合同具有同等法律效力；

2. 本合同期满即终止，甲、乙任何一方如拟变更合同内容或提前终止合同，都应提前 30 天书面通知对方，并协商解决；

3. 有下列情形之一的，经甲、乙双方协商一致，可以变更合同的相关内容，并填写外包合同变更书：

(1) 本合同订立时所依据的法律、法规、规章和政策发生变化时，本合同应变更相关内容；

(2) 法律、法规规定的其它情况。

4. 本合同订立时所依据的法律法规发生重大变化，导致内容无法履行，本合同应予终止；

5. 经甲、乙双方协商一致，本合同可以终止执行；

6. 本合同期满 30 日前，甲、乙双方应就本合同是否终止或重新签订进行协商，并按协商结果办理终止或重新签订合同手续。

### 第十二条 违约责任



1. 乙方违反合同的有关规定，未能按甲方要求限期整改的，甲方有权视情况对其扣取一定的违约金。（按分值收取，分值累计计算，每次违约扣 2 分，按 10 分记数，违约扣满 10 分，甲方向乙方收取违约金 1000 元）；

2. 因乙方管理不善，在公寓内发生严重违反校纪校规事件（如夜不归宿、吸毒、宿舍做奶妈子、饮酒、男女同宿、斗殴致伤、重大失窃，观看暴恐极端视频，以及其他严重危害社会稳定和学院安全的重大事件等），乙方负有相应的管理责任，甲方有权收取乙方一定的违约金；

3. 因乙方管理不善发生治安、治保、消防等重大责任事故，乙方要承担相应的管理及经济责任；

4. 如甲、乙双方签订合同后不履行合同或无故终止履行合同，应按照合同费用总额的 30% 承担违约金，并赔偿因此给对方所造成的一切损失；

5. 甲方应按合同约定支付服务费用，如超过合同约定付款时间 2 个月内仍未支付，应按照合同费用总额的 30% 承担违约金，乙方并有权单方解除本合同；

6. 在合同期内，乙方用工违反国家《劳动合同法》的相关规定，产生的经济和用工纠纷由乙方承担；



7. 如遇国家相关政策性调整、学院教学需要和实际学生招生情况，学生宿舍楼及床位的变化时，由甲、乙双方协商处理解决。

### 第十三条 争议解决

甲乙双方在履行合同的过程中发生争议，应由双方协商解决，协商不成，由甲方所在地人民法院解决纠纷。

### 第十四条 合同生效

1. 本合同自双方签字盖章后生效，一式四份，甲乙双方各执两份，本合同所有附件与本合同具有同等法律效力；


2. 未明事宜可由双方另行签订书面补充协议确定，与本合同具同等效力。

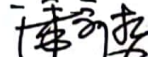
甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

甲方法定代表人（签字）：

甲方授权代理人（签字）：

乙方代表（签字）：

部门负责人（签字）：

日期：2024年3月14日

日期：2024年3月14日

