

洛宁县思源实验学校宿舍托管服务合同

甲方：洛宁县思源实验学校

统一社会信用代码：124103280895162565

地址：王协大桥南端西 500 米

联系人：张文武

联系电话：13613897606

乙方：十二月家政服务（洛阳）有限公司

统一社会信用代码：91410303MAD9FQ8E7B

地址：河南省洛阳市西工区解放路方圆宫大厦 2 号

联系人：贺涛

联系电话：18796947851

为规范洛宁县思源实验学校宿舍管理，保障学生住宿安全、生活有序，提升宿舍服务质量，甲乙双方本着平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，就乙方承接甲方宿舍托管服务事宜，签订本合同，以资共同信守。

第一条 服务范围与内容

（一）服务对象

甲方全体寄宿学生（小学段 1-6 年级、初中段 7-9 年级）。

（二）服务区域

甲方指定的宿舍楼及附属区域，包括但不限于学生宿舍房间、走廊、楼梯、卫生间、洗漱间、阳台、宿舍楼下公共

区域、值班室等。

（三）具体服务内容

1. 住宿管理

负责学生入住、退宿的登记、核对、备案工作，建立完善的学生住宿档案（含基本信息、家长联系方式、紧急联系人、住宿变动记录等）。

严格执行学生进出宿舍管理制度，非住宿时间学生进入宿舍做好登记（时间、楼层、宿舍号、事宜），严禁串寝，并督促及时离开。

每日检查学生宿舍内务卫生（床品整理、物品摆放、地面清洁等），整理不到位要做好记录，并提供必要的指导协助；每周组织内务评比，及时反馈评比结果。

管理学生宿舍纪律，制止喧哗、打闹、串寝等违规行为；夜间进行定时巡查（每2小时1次），记录学生就寝情况，发现未归、异常情况立即采取措施，并及时上报甲方。

2. 安全管理

负责宿舍区域的日常安全巡查，检查门窗、水电、消防设施等是否完好，发现隐患立即处理并上报甲方；严禁学生携带易燃易爆、刀具等危险物品进入宿舍，每日抽查学生物品。

制定宿舍安全应急预案（火灾、地震、突发疾病等），配合甲方每月组织1次安全演练（小学段侧重基础防护知识

讲解，初中段增加实操训练)；遇突发事件，立即启动预案，组织学生疏散、救助，并第一时间上报政教处及相关部门。负责宿舍区域的治安防范，防止无关人员进入宿舍；处理学生在宿舍之间的矛盾纠纷，必要时联系家长。

3. 卫生保洁与环境维护

每日清洁宿舍走廊、楼梯、卫生间、洗漱间等公共区域，做到地面干净、无积水，墙面、门窗无污渍；小学段宿舍卫生间需增加清洁频次。

每周清洁学生宿舍内公共部位(如阳台栏杆、门窗玻璃、卫星消防站、灭火器及箱皮、门、标语牌等)；根据学校实际情况每月对宿舍区域进行不少1次全面消毒(卫生间、洗漱间、宿舍地面等)，做好消毒记录。

负责宿舍区域的垃圾清运，每日定时清理垃圾桶，保持环境整洁。

4. 生活服务与保障

负责学生宿舍水电的日常管理，按时开关电闸、关闭水龙头；发现水电故障立即联系维修，小学段学生宿舍水电故障需优先处理。

为学生提供必要的生活指导(如衣物洗涤、个人卫生习惯养成等)，可协助学生整理个人物品；关注学生身心健康，发现学生身体不适、情绪异常，立即联系校医、班主任及家长。

5. 设施设备维护

负责宿舍内学生使用的床、衣柜、桌椅、门窗等设施设备的日常检查，发现损坏及时登记并上报总务处，及时报修；禁止学生损坏设施设备，发现损坏情况立即核实情况积极上报，追踪整改。

妥善保管宿舍区域内的公共设施设备（如消防器材、照明灯具等），定期检查，发现问题及时上报，确保正常使用。

第二条 服务期限

本合同服务期限自 2025 年 10 月 31 日起至 2026 年 6 月 30 日止，按学生实际在校上学时间进行服务。合同期满前 30 日，双方可协商续签事宜，未达成续签协议的，乙方需在合同到期后 5 日内完成服务交接。

第三条 服务费用：

1. 本合同（2025 年 10 月 31 日起至 2026 年 6 月 30 日）服务总费用为人民币 472000 元（大写：肆拾柒万贰仟元整），每月 59000 元（伍万玖仟元整）费用包含管理人员薪酬、保险费、服装费、通讯费、培训费、服务耗材（安全巡查工具等）、生活费、管理费等费用；不含宿舍设备维修更换费（由甲方承担）。

2. 支付方式：先服务后支付，甲方按月支付服务费用，每月 15 日前，甲方根据乙方上月服务考核情况，及时办理相应的财务手续、审核、提交进行支付。

3. 发票要求：乙方在每月 15 日前向甲方提供上一个月服务的有效等额发票，发票项目注明“洛宁县思源实验学校宿舍托管服务费”。

第四条 双方权利与义务

(一) 甲方权利与义务

甲方的权利

1. 有权对乙方的托管服务工作进行全面监督、检查和考核，遵守《宿舍管理规定细则》（详见附件 1），每月进行 1 次考核，考核结果作为支付服务费用的依据。

2. 有权要求乙方按照合同约定的服务内容、标准提供服务，对乙方未达到服务标准的行为，有权要求限期整改；逾期未整改或整改不合格的，有权扣除相应服务费用。

3. 对乙方选聘宿舍管理员有审批权。乙方聘用宿舍管理员，必须向甲方呈送附有受聘对象个人资料的聘用报告，经甲方审批后方可聘用。

4. 有权要求乙方及时上报宿舍管理中的重大问题（如安全事故、学生违规行为、设施设备故障等），并提出处理意见。

5. 有权查阅乙方的宿舍管理档案、工作记录（如巡查记录、消毒记录、安全演练记录等），了解服务开展情况。

6. 乙方服务如果存在严重瑕疵，给甲方造成损失的，有权要求乙方承担赔偿责任。

7. 为乙方提供必需的办公场所、卫生工具、消毒工具和物品等。

8. 乙方不能很好履行管理责任、发生重大问题或有失职渎职行为，甲方有权提前终止本协议，且不承担任何责任。

甲方的义务

1. 向乙方提供必要的工作条件（如值班室、办公桌椅、水电供应等），明确服务范围和要求。

2. 及时向乙方传达上级部门关于学校宿舍管理的政策法规及甲方的相关规章制度。

3. 负责对学生进行安全教育、纪律教育和文明住宿教育，配合乙方执行宿舍管理制度。

4. 按照合同约定及时支付服务费用。

5. 负责宿舍区域重大设施设备（如消防系统、供水供电主管道等）的维修、更换。

（二）乙方权利和义务

乙方权利

1. 乙方有权按照考核程序和管理细则聘用和解聘宿舍管理员。

2. 乙方应对其雇佣的工作人员承担劳动法上的全部责任，甲方与乙方人员不建立劳动关系、雇佣关系、劳务派遣关系或类似关系。

3. 乙方有教育培训宿舍管理员的义务。定期组织宿舍管

理员学习有关学校教育的法律法规，提高宿舍管理员的法治意识和业务能力，实现工作制度化、规范化、科学化。

4. 乙方有义务为所雇佣人员购买人身意外保险的义务。

5. 本协议履行期间因乙方原因导致甲方财产受损或学生人身遭受侵害的（自身原因除外），乙方应承担全部赔偿责任。

6. 有权要求甲方及时传达相关政策法规和管理制度，明确服务要求，有权要求甲方支付相应费用。

乙方的义务

1. 需配备合格的宿管服务人员不少于 22 人（男女比例根据学生住宿的楼层配备，男女宿舍分开每层 1 人），其中包含项目负责人、教官（不少于 3 人，必须是退伍军人或者 10 年以上教育管理经验丰富人员，少于 3 人的视为降低配备宿舍管理员的服务标准，将扣除相应的服务费）等人员，要求年龄不超 55 岁（超龄人员要及时更换，若不限期更换，将扣除相应的服务费，一旦出现意外乙方承担全部责任，与甲方无关）、身体健康无疾病、无犯罪记录等；并确保其具备相应的技能，提供相应的体检报告、无犯罪证明、保险单据等。更换管理人员需提前 3 日通知，经甲方同意后方可更换。

2. 指定一名住校负责人与学校对接，管理宿舍管理人员，并对管理人员进行定期培训（每周至少 1 次），内容包括宿舍管理规章制度、安全防护知识、学生心理辅导技巧、应急

处理及流程等，确保管理人员具备良好的职业道德和服务能力。

3. 严格按照合同约定的服务内容、标准开展工作，建立健全宿舍管理档案和工作记录，确保各项工作有据可查。

4. 严格遵守甲方的各项规章制度，服从甲方的监督、检查和考核，对甲方提出的整改意见，应在规定期限内完成整改，并反馈整改情况。

5. 负责管理人员的日常管理，保障管理人员的合法权益，承担管理人员的薪酬、福利等费用。

6. 不得泄露学生及家长的个人信息，严格遵守保密义务。

7. 遇突发事件（如火灾、地震、学生突发疾病等），立即启动应急预案，组织学生疏散、救助，并在5分钟内上报甲方，配合甲方及相关部门处理后续事宜。

8. 乙方因管理不善、服务不到位造成学生人身伤害、财产损失或甲方声誉受损的，承担全部赔偿责任；如因乙方管理人员违规操作造成甲方设施设备损坏的，负责修复或赔偿。

9. 合同终止时，需在3日内完成宿舍管理档案、工作记录等资料的移交工作，确保宿舍管理工作的连续性；协助甲方做好学生住宿交接工作，确保无遗漏、无纠纷。

第五条 服务考核

1. 甲方每月组织考核，考核方式包括现场检查、学生问卷、资料核查。

2. 考核分四个等次，具体指标：优秀、良好、合格、不合格，考核细则《宿舍管理规定细则》作为本合同附件。

第六条 不可抗力

1. 本协议所称不可抗力是指不可预见、不可避免、对其后果无法克服的客观情况，包括但不限于地震、台风、水灾、海啸、雷电、火灾、战争、敌对行为、恐怖事件、罢工、骚乱、暴动，或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

2. 发生不可抗力事件，双方应立即进行磋商，寻求解决方案，并且要尽一切合理的努力将不可抗力的影响降至最小。

第七条 合同的解除与终止

1. 发生不可抗力（地震、洪水、疫情等）导致合同无法履行的，双方协商后可解除合同，互不承担违约责任，甲方按乙方实际服务时间支付费用。

2. 乙方被吊销相关资质、进入破产程序的，甲方有权单方面解除合同，乙方需在5日内完成服务交接。

3. 合同终止后，乙方需在3日内移交宿舍管理台账、安全记录、学生住宿资料等全部文件，不得留存复印件或电子备份。

第八条 争议解决

本合同履行过程中发生的争议，双方应首先协商解决；协商不成的，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条 其他

1. 乙方按照附件 1（《宿舍管理规定细则》）、附件 2《服务质量监督与违约扣款》条款执行，甲方按照附件 3（《洛宁县思源实验学校宿舍服务考核表》）进行考核。

2. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

3. 本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

日期：2025年10月31日



乙方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

日期：2025年10月31日



附 1：宿舍管理规定细则：

（一）宿舍卫生

1. 定期打扫。卫生每天一打扫，每周一次大扫除。
2. 窗台、衣柜、床栏、桌子等无尘土，地面干净。
3. 床单、被罩、枕巾等个人物品干净。
4. 门、窗玻璃干净、把手处无污渍。
5. 垃圾及时清理，宿舍内无异味。
6. 宿舍内无卫生死角、墙角无蛛网、床下无垃圾。
7. 宿舍内卫生间（水房）干净。
8. 宿舍窗外无垃圾、果皮、废弃衣物等。

（二）个人内务

9. 被褥叠放方向规范、统一。
10. 不乱挂衣物，不允许空衣架挂在床栏杆等处，不允许床头或暖气片等处搭有毛巾、袜子等。
11. 衣物、毛巾等晾挂物位置固定，洗漱用品（脸盆、牙刷、牙膏、香皂等）摆放整齐有序，位置固定。
12. 床下物品摆放整齐，没有规定之外的物品。鞋子摆放方向一致，位置固定。
13. 床头处不堆积被子、箱子、书包等。
14. 窗台、衣柜上不得放置杂物。
15. 每天定时开窗通风。

（三）宿舍文化

16. 宿舍楼（公寓）大厅等醒目位置张贴学校宿舍管理制度、宿舍管理员职责、卫生、纪律、安全公约等管理制度。

17. 宿舍名张贴在学校指定位置。

18. 宿舍命名新颖别致，内涵深刻，激人奋进。

19. 宿舍门上（口）按学校要求在指定位置张贴住宿生名单及联系信息。

20. 宿舍床位卡张贴位置要固定，要保持干净、完整，人卡一致。

21. 宿舍内标语要内容简洁、富有亲和力和号召力；宿舍文化渲染主题突出、健康向上，布置简洁、巧妙。

（四）宿舍秩序

22. 午晚休期间禁止说话、走动、说笑、追逐打闹。

23. 午晚休期间禁止看书、学习。

24. 禁止迟归宿舍楼。

25. 晚休时禁止打手电。

26. 禁止提前或集体上厕所。

27. 禁止提前或滞后起床。

28. 禁止串寝、串铺或与他人同铺。

29. 禁止起床铃响前或休息铃响后洗漱。

30. 禁止上课期间出入宿舍（特殊情况除外）。

31. 出入宿舍楼要安静有序，禁止在楼梯间拥挤、推搡。

（五）宿舍安全

32. 严禁男宿管管理女生宿舍。宿舍管理员应由政治素质高、身体健康、心理正常、责任心强的无不良记录人员担任，学校应对宿管人员进行岗前培训并向教体局备案登记。

33. 宿舍楼内外安全通道必须保持畅通，杜绝堆放杂物。

34. 宿舍楼门口、楼梯口等关键位置应保持 24 小时监控不间断，按规定摆放合格的灭火器。

35. 学生宿舍窗户必须安装窗帘或遮光纸，保护学生隐私。低楼层宿舍，晚上必须关（锁）好逃生窗，二层及以上窗户要安装含逃生窗的防护网或窗户限位器。

36. 学校应定期检查安全通道、逃生指示牌、应急灯、逃生窗、灭火器、一键报警等应急设施，确保正常运行。

37. 住宿学生每期入住前，学习消防安全法，学校组织开展一次防火逃生演习，遇紧急情况按预定方案紧急疏散。

38. 严禁将火种带入住宿楼，不准在宿舍私拉电线、插座，宿舍内严禁使用电炉、电热毯、充电应急灯等充电加热电器、更不能在宿舍做饭。

39. 学生应搞好安全防火工作，不得在寝室内使用电器，不准在宿舍内燃烧物品和点燃蜡烛读书。

40. 进出宿舍必须有请假条。

41. 不得留外来人员住宿，外来人员因特殊情况需留校住宿者，应由室长报班主任、宿舍管理员，班主任、宿管批

准后方可住宿。

42. 服从学校安排，不得私自调换床位，严禁攀爬楼顶、翻门越墙到室外校外。

43. 学生生病需要在寝室内休息，及时向班主任报告，晚上遇到紧急情况或生病等突发事件，应及时向宿舍老师报告。

44. 严禁在宿舍内赌博、打牌、抽烟、喝酒。

45. 严禁在宿舍内起哄，打架斗殴。

46. 严禁携带管制刀具进入宿舍。

47. 严禁深夜溜出宿舍、外出上网。

48. 宿舍无人时必须锁门，晚休后严禁在宿舍门外落锁。

49. 禁止将宿舍钥匙放在门上或插在锁上。

50. 个人衣柜必须上锁。

51. 禁止将个人贵重物品（银行卡、钱包等）放在铺面、窗台等处。

52. 宿管应定期检查宿舍公共设施，发现财产损失、出现安全隐患，必须及时报修。

53. 宿管人员应该有安全防范意识，做好住宿生信息保管。

54. 宿管人员离开宿舍时，应自觉开窗通风，关闭电器。

55. 学校宿舍卫生、个人内务、秩序纪律、宿舍安全、宿舍文化等方面应定期评比，定期通报。

附件 2： 服务质量监督与违约扣款

一、 扣款原则

为确保宿舍托管服务质量，保障学生安全与权益，甲乙双方同意，当乙方发生本条约定的违规操作时，甲方有权依据相应标准扣除部分服务费作为违约金。扣款行为不影响甲方要求乙方赔偿其他损失的权利，也不免除乙方纠正违规行为的义务。

二、 具体违规情形及扣款标准

乙方在服务期内发生以下情形之一的，甲方有权按以下标准执行扣款：

1. 安全管理违规

人员配备不足或教官人数不足，按要求扣除每月扣除 3500 元

人员脱岗：宿管人员在规定的值班时间内擅离职守、无故脱岗或睡岗，每次扣款人民币 200 元。

2. 出入管理失职： 未严格执行人员出入登记管理制度，造成无关人员进入宿舍区的，每次扣款人民币 100 元。

3. 消防隐患： 对在宿舍内违规使用大功率电器或明火器具的行为未予制止、没收，或堵塞消防通道、消防设施检查记录缺失的，每次扣款人民币 500 元。

4. 学生管理服务违规

不当行为：乙方工作人员对学生存在辱骂、体罚或变相

体罚等不当行为，每次扣人民币 200 元。

5. 突发事件处置不力：对学生突发疾病、受伤等紧急情况，未按应急预案采取必要措施（如送医、并通知甲方及家长）的，每次扣款人民币 100 元。

6. 秩序维护失职：未能及时发现、有效制止宿舍区内学生打架斗殴等严重违纪事件，每次扣款人民币五百元。

7. 卫生与内务管理违规

公共卫生不合格：宿舍公共区域（如走廊、洗漱间、卫生间）卫生状况不达标，经甲方书面通知后未在限期内整改的，每次扣款人民币 200 元。

内务管理松懈：因乙方管理指导不到位，导致宿舍内务整体脏乱差，在甲方组织的评比中合格率低于约定标准的，每次扣款人民币 200 至 600 元。

8. 资产与维护管理违规

报修不及时：发现宿舍设施设备（如床铺、桌椅、水电路等）损坏或存在安全隐患后，未在 24 小时内向甲方报修的，每次扣款人民币 200 元。

9. 财产损失：因乙方管理失职导致宿舍内公有资产遗失或非正常损坏的，乙方须照价赔偿，并同时承担每次 500-1000 元的违约金。

三、扣款执行程序

通知：甲方通过日常巡查、检查或经核实的投诉发现乙

方违规后，应向乙方发出书面《违约扣款通知单》，说明违规事实、依据和扣款金额。

申辩：乙方在收到通知单后两个工作内有权利提出书面申辩意见。若甲方认定申辩理由不成立，则维持扣款决定。

四、累计后果

任意自然月内，若乙方同类违规发生三次以上，在下月服务费中扣除累计金额。

五、证据留存：甲方应建立完善的检查记录制度（如巡查日志、照片、监控录像），确保每次扣款都有据可查。

附件 3:

洛宁县思源实验学校__月宿舍服务考核表

____年__月__日

考核 维度	考核项目	等次
		优秀、良好 合格、不合格
基础管理	1.宿舍管理人员到岗考勤(含早晚值守)	
	2.宿舍管理制度执行(卫生标准、作息管理 物品摆放规范落实)	
	3.档案管理(学生住宿信息、请假记录、日常宿舍 检查等)	
	4.夜间值守与应急响应(夜巡情况、突发情况处 置)	
	5.学生人身安全管理(严禁品的排查、违规外出、 危险品管控)	
	6.隐患排查情况(每周的设施设备排查、矛盾排 查、用电设施的排查等)	
服务质量	1.宿舍卫生清洁(公共区域、学生寝室卫生、走廊 卫生、标语牌、微型消防站等)	
	2.学生生活服务(作息引导、物品摆放)	
	3.财产保护(宿舍内财产情况)	
总评		