**西安市阳光中学公寓管理项目合同**

**委托方(以下简称甲方):** **西安市阳光中学**

**受托方(以下简称乙方):**

**西安市阳光中学公寓管理项目合同**

一 总 则

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方): 西安市阳光中学

受托方(以下简称乙方):

经甲乙双方协商，就西安市阳光中学公寓管理项目 双方达成一致意见，签订本合同。双方共同遵守如下条款(其他有关 合同项目的特定信息由合同附件予以说明):

第二条 基本情况

项目内容：公寓管理项目

项目地点：陕西省西安市雁塔区西影路

服务区域：管理甲方学生公寓

第三条 乙方提供服务的受益人为甲方和本物业的使用人，甲乙 双方均应对履行本合同承担相应的责任。

二 、服务事项

第四条 公寓管理服务内容

1、入宿管理：

按照学校宿舍管理办法，做好每学期的学生入宿安排和退宿管理 工作。建立住宿学生档案，建立特异体质学生档案，建立住宿生班级 管理和班主任联系制度，管理好学生家长和班主任的联系电话。

5、完成校方交办的其他工作及校方需要紧急承办的事项。

三 、服务期限

第五条 管理服务期限及服务方式：

1、服务期限(壹年)

**四，服务要求**

第六条 公寓服务人员配备要求及服务质量。

人员配置：

1、项目负责人：本科学历，管理类优先，身体健康，能熟练运用现代化办公手段，有较强文字处理能力和沟通能力，遵纪守法，责任心强有较强的管理和执行能力，具备良好的团队协作和服务意识，热爱教育事业和管理服务工作，具有学生管理相关工作经历者优先。

2、宿管老师：女性，身体健康，无传染性疾病和精神病史，不超过45岁，遵守法律,具有良好的品行和职业道德，具有学生管理相关工作经历者优先。

服务标准：

1、依托行业标准，根据学校管理规定与服务要求，制定切实可行的宿管服务整体方案和应急预案，突发事件反应迅速，预案处置有力。

2、依法办事，文明上岗，严格管理，保障学校财产和师生人身不受侵害，维护良好的学习生活秩序。

3、全年无责任事故和责任案件发生，师生有安全感，对宿舍管理服务满意率在90%以上，总务处全年季度考核合格。

4、树立“以师生为本”的理念，切实维护学校与师生的人身和财产安全；

5、管理坚持原则、缜密严谨；服务积极主动，热情周到；处理问题高度警惕、有理有节；

6、上岗人员仪表整洁，业务操作规范，礼貌待人，保持岗位卫生整洁；

7、依法办事，文明上岗，险情必出。不与师生发生争吵，杜绝与师生发生冲突，禁止出手伤及师生人身安全；

五、服务费用

第七条 管理服务费

**2、安全管理：**

①严格宿舍门卫管理，按照学生上下课时间开关宿舍大门，严禁 非住宿人员进入宿舍。

②定期进行检查维护宿舍各类设施和用品，排除安全隐患。

③每周进行一次管制刀具排查。

④对学生宿舍进行不定期巡查，发现学生违纪行为及时制止并记 录，及时上报值班领导。

⑤严格学生请销假和查宿管理，每晚熄灯前清点宿舍人数，如有 学生未归立即上报，同时做好记录。

⑥每晚熄灯后，巡逻宿舍及周边环境并督促学生就寝，发现学生 生病及时与值班校医联系并告知值班领导。

⑦学生上课后，逐个检查宿舍，发现滞留在宿舍的学生要问明情 况。

3、内务及卫生管理：

指导学生做好宿舍内卫生清洁，做到公寓宿舍楼内公共区域卫生 干净整洁。每天对公寓楼道卫生打扫两次，每天消一次毒，做到垃圾 及时清运。每天对宿舍卫生进行评比，对宿舍内务和卫生差的要及时 进行教育，并限时整改。公共卫生做到地面、墙壁、扶手、整洁干净， 无灰尘、痰迹、蛛网、无纸屑污物等。

4、纪律管理：

负责督促学生按时作息，正常上课时间内公寓不得有学生逗留，

两休之间维持楼内秩序，做到公寓温馨优雅，严禁追打以及一些不适 宜的体育活动如拍球等现象。

1、在服务期内，甲方支付给乙方的管理服务费总金额为人民币 。

2、乙方每月提供正式发票给甲方，甲方收到发票后及时办理支付 手 续 。

第八条 甲方物业使用过程中的直接费用，如电费、水费、煤气 费等，由甲方自行支付。

第九条 按照中国现行税法规定的税费均应由甲、乙方分别自行 负 担 。

六、合同争议的解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决。协商达不成一 致时，可向当地行政仲裁机关申请仲裁或者向人民法院提请诉讼。

七、不可抗力情况下的免责约定

双方约定不可抗力情况指：双方不可预见、不可避免、不可克服 的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于： 战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

八、违约责任

甲方应按期付清服务费，每逾期一天，支付欠数总额3%的违约金； 累计违约金不超过服务费总额的5%。

乙方违反本合同规定，所提供的服务未达到合同要求，甲方书面 提出整改通知，累计提出达三次，乙方未按要求及时整改的，甲方有 权终止合同，并要求乙方支付管理服务费总额10%的违约金，由此造 成甲方经济损失的，乙方应给予赔偿。

九、合同订立

1.订 立 时 间： 年 月 日 。

2.订立地点：

3. 本合同 一 式 份，具有同等法律效力，双方各执 份，监管部门备案份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。(合同的服务承诺则长期有效)。

**甲** **方** **：** (盖章) 乙方： ( 盖 章 )

**地址： 地址：**

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：(签字)

开户银行：

账号： 账号：

电话：

邮政编码：

法定代表人或其授权

**的代理人：(签字)**

**开户银行：**

**电话：**