山阳县职业教育中心
宿舍引进宿管公司管理协议

甲方：山阳县职业教育中心

乙方：商洛华创星安保服务有限公司

一、协议宗旨与依据

1、宗旨：为落实中职学校立德树人根本任务，通过宿舍精细化管理模式规范学生宿舍秩序，培养学生纪律意识、团队精神和良好生活习惯，保障学生人身及财产安全，营造安全、整洁、有序、高效的宿舍育人环境。

2、依据：《中华人民共和国教育法》《中华人民共和国未成年人保护法》《中等职业学校管理规程》等相关法律法规，结合甲方办学实际及乙方精细化管理服务能力，经双方协商一致签订本协议。

二、管理范围与期限

（一）管理范围

甲方指定宿舍区域，包括学生宿舍楼宇、公共走廊、楼梯间、洗漱间、卫生间、宿舍周边公共区域等，涵盖住宿学生的日常起居等内务整理、纪律管理、安全保障、卫生清扫及维护、矛盾纠纷排查阻止等相关事宜。

（二）管理期限

自 2026 年 11 月 1 日起至 2027 年 10 月 31 日止。

三、甲方权利与义务

（一）权利

1、有权对乙方的精细化管理进行全程监督、检查与评估，查阅乙方管理日志、应急预案、培训记录等相关资料。

2、有权要求乙方整改管理中存在的问题，应当向乙方出具书面整改通知书，给予不少于7-15日整改期限，整改仍不合格可提出书面警告；情节严重的，有权单方解除协议并追究违约责任。

3、有权参与制定宿舍精细化管理细则、作息制度、奖惩标准等核心制度，提出符合学校教育教学需求的调整建议。

4、有权要求乙方配合甲方开展学生思想政治教育、安全教育、心理健康辅导等相关工作。

（二）义务

1、向乙方提供宿舍区域的详细图纸、设施设备清单及相关技术资料，保障宿舍楼宇结构、消防设施、水电管线等基础设备符合安全标准。

2、按照协议约定及时足额支付管理费用，为乙方开展精细化管理工作提供必要的场地、办公条件及协助。

3、配合乙方做好学生及家长的沟通工作，宣传宿舍精细化管理的目的、意义及相关规定，争取学生及家长的理解与配合。

4、负责处理学生有病时与班主任及家长的联系、宿舍调整、违规违纪处分等涉及学校管理权限的事项，及时向乙方通报相关信息。

5、当发生突发事件时，协助乙方启动应急预案，协调相关部门开展处置工作。

6、管理期间，甲方积极支持乙方进行精细化管理工作的开展，依法维护和保障乙方的合法权益，为乙方有效开展各项管理活动等工作提供及时的指导及有效配合。

四、乙方权利与义务

（一）权利

1、有权依据本协议及双方确认的精细化管理细则，对宿舍区域及住宿学生进行规范化管理，行使合理的管理权限。

2、有权要求甲方按照协议约定支付管理费用，若甲方逾期支付，积极与甲方对接协商支付。

3、有权要求甲方提供开展精细化管理所需的基础条件，对宿舍设施设备存在的安全隐患及时书面告知甲方并要求维修。

4、有权在甲方授权范围内，对住宿学生的违规行为进行批评教育、通报批评及按约定评比文明宿舍实施加减分奖惩；涉及重大违纪需处分的，书面报请政教处和保卫处联合处理。

5、乙方工作人员履行正常管理职责遭受学生或第三方侵害的，甲方应当及时介入制止，并协助乙方追究侵权方责任。

（二）义务

1、组建专业的管理团队，团队成员需具备相应的管理经验及从业资格，其中宿管教师需持有相关资质证书，并将团队成员名单及资质证明报甲方备案。

2、制定完善的宿舍精细化管理细则，包括但不限于作息制度（起床、出操、整理内务、熄灯等）、内务标准（被子叠放、物品摆放、卫生清扫等）、纪律要求（严禁夜不归宿、擅自留宿、使用违禁电器等）、矛盾纠纷排查及阻止，经甲方审核同意后严格执行。

3、严格落实 24 小时值班值守制度，加强宿舍区域的安全巡查，每日巡查白天次数不少于 4 次，晚间不少于 3 次，

重点排查消防隐患、水电安全、治安风险等，做好巡查记录；发现问题及时处置并向甲方有关部门报告。

4、按照精细化管理标准开展内务管理，指导学生整理宿舍内务，定期组织内务检查与评比，培养学生良好的生活习惯和自律意识。

5、定期组织学生开展内务整理习惯养成教育、纪律教育、安全教育（包括消防、防盗、防溺水、防欺凌等）及应急演练，每周至少开展1次专题教育活动。

6、负责宿舍公共区域的日常保洁工作，保持公共区域整洁卫生、无杂物、无异味；指导学生做好宿舍内卫生清扫，定期检查宿舍卫生情况，督促学生养成良好的卫生习惯。

7、建立健全学生住宿档案，记录学生入住、退房、内务表现、纪律情况、奖惩记录等信息，定期向甲方报送管理报告（每周不少于1次）。

8、妥善处理学生之间的矛盾纠纷，及时进行调解和阻止；发生突发事件（如火灾、地震、学生人身伤害、突发疾病、矛盾纠纷等）时，并在第一时间到达现场，了解情况采取有效措施处置，并同步至相关负责人，配合校方开展应急预案流程。

9、严格遵守甲方的各项规章制度，配合甲方开展教育教学、校园活动等相关工作，不得干预甲方正常的教育教学秩序。

10、爱护甲方提供的宿舍设施设备及办公物品，定期进行检查维护，发现损坏及时报修或照价赔偿；不得擅自改变宿舍用途或转租、转借他人使用。

11、保守在管理过程中知悉的甲方及学生的隐私信息，

不得泄露给第三方。

五、管理费用及支付方式

（一）管理费用

本协议管理费用为人民币471800.00元（大写：肆拾柒万壹仟捌佰元整）。

（二）支付方式

1、分期付款：

甲、乙双方协商以上管理费用按照10个月分期支付，每月甲方需向乙方支付肆万柒仟壹佰捌拾元整（小写：47180.00元/月）。寒暑假时段如涉及服务，管理费用据实单独结算。

乙方向甲方开具合法有效的发票，甲方在收到发票后7日内通过银行转账方式将费用支付至乙方指定账户。

2、乙方指定银行账户：

开户名：商洛华创星安保服务有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司商洛分行

账　号：6105 0167　0014 0000 1294

六、违约责任

（一）甲方违约责任

1、甲方未提供必要的工作条件或未及时整改宿舍设施设备安全隐患，导致乙方无法正常开展管理工作或造成乙方损失的，应承担相应的赔偿责任。

2、甲方行使单方解除权，应当向乙方出具书面整改通知书，给予不少于7-15日整改期限，整改仍不合格方可行使解除权；甲方无正当理由单方解除协议的，应向乙方支付协议管理费用的20%作为违约金。

3、如甲方未按合同约定的管理费支付方式及时足额向

乙方支付务付费，视为甲方违约。甲方未按期支付管理费用，逾期30日内，甲方就逾期金额按每日3‰支付违约金；若逾期超过30日（含30天），乙方有权解除合同，且甲方按管理费用总额3%支付违约金，若违约金不足以弥补乙方损失的（包括但不限于直接经济损失、预期收益等），甲方还应就不足部分承担赔偿责任。本合同解除，不影响甲方依据本条款承担违约责任。

（二）乙方违约责任

1、乙方未按协议约定提供精细化管理服务，或管理服务不符合约定标准的，甲方有权要求乙方限期整改；逾期未整改或整改后仍不合格的，甲方有权扣减相应的管理费用（扣减比例按不合格服务占比确定）；情节严重的，甲方有权单方解除协议，并要求乙方支付协议管理费用20% 的违约金。

2、乙方管理团队成员资质不符合要求或擅自更换核心管理人员（需经甲方同意）的，甲方有权要求乙方限期更换；逾期（超过15天）未更换的，每逾期一日，乙方应向甲方支付违约金100元；造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

3、乙方工作人员在工作期间内，因未能履行工作职责，直接导致甲方发生安全事故，由公安机关或其他职能部门调查认定，属乙方责任的，由乙方承担相应责任；宿舍内发生失窃等财产纠纷的，乙方应积极配合甲方调查处理。

4、乙方擅自泄露甲方或学生隐私信息、干预甲方教育教学秩序或擅自改变宿舍用途的，甲方有权单方解除协议，要求乙方支付违约金10000元，并承担由此造成的一切损失。

5、乙方无正当理由单方解除协议的，应向甲方支付协

议管理费用的 20% 作为违约金，并退还甲方已支付但未实际提供管理期间的费用。

七、协议的变更、解除与终止

1、本协议的变更需经双方协商一致，签订书面补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2、发生不可抗力（如地震、火灾、战争等）导致本协议无法履行的，双方可协商解除协议，互不承担违约责任，甲方应按乙方实际提供管理的期限支付管理费用。

3、协议期满，本协议自动终止；协议终止后，乙方应在 1 日内完成宿舍管理工作的交接，移交相关档案资料、设施设备等，结清相关费用；甲方应在交接完成后 10 日内支付乙方剩余管理费用（如有）。

八、争议解决

双方因本协议产生的争议，应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

九、其他约定

1、本协议未尽事宜，由双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2、本协议附件（包括但不限于宿舍精细化管理细则、宿舍管理区域清单、设施设备清单、乙方资质证明等）为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

3、本协议一式四份，甲乙双方各执两份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

以下无正文

甲方法人或代表（签字/盖章）：

日期：2026年11月1日

乙方法人或代表（签字或盖章）：

日期：2026年11月1日