

北京汽车技师学院宿舍管理协议

甲方：北京汽车技师学院（以下简称甲方）

乙方：北京鑫康益泰企业管理有限公司（以下简称乙方）

甲乙双方本着平等、诚信、自愿、互利的原则，经双方友好协商，就甲方宿舍管理对外承包达成如下协议：

第一条 甲方责任

1. 乙方接受甲方委托，按照甲方规范要求对甲方指定宿舍实施日常管理。甲方指定宿舍管理范围（宿舍管理员工作包括每年寒暑假学生宿舍管理工作），及按照《宿舍管理条例》对乙方工作进行考核。甲方有权根据实际情况修改《宿舍管理条例》，修改后书面通知乙方。

2. 甲方根据学院相关规章制度对乙方派出人员的工作进行监督、检查及指导，并将检查结果及时反馈乙方。

3. 甲方根据宿舍管理楼层设定宿舍管理岗位，一个楼层一个岗位。每一个岗位 24 小时须专人值守。

4. 甲方指定人员负责与乙方带班负责人接洽具体工作，并对其工作提出指导性建议；如遇宿舍调整，甲方需将调整名单及调整思路告知乙方，具体工作由乙方完成，乙方需将详细调整方案报甲方，以便甲方进行监督管理，考核乙方管理情况。

5. 甲乙双方对学生住宿期间出现违规事件的处理。针对违反宿舍管理规定的普通事件（如串宿、吸烟、夜不归宿、内务卫生不合格等），由乙方对违纪发生状态进行过程管控，甲方配合监督处理；针对违反宿舍管理规定的重大违纪事件（如打架斗殴等导致流血受伤），由甲方主要负责处理，乙方积极配合。

6. 甲方对乙方工作进行量化考核。乙方认可甲方考核评分标准。甲方每月对宿舍管理工作进行考核，考核分数 85 分以上（含 85 分）为合格，合格则全额发放宿舍管理费。85 分-60 分之间为考核区间，即如当月考核低于 85 分，甲方有权根据评分扣除部分乙方承包费，按照承包费总额除以月考核满分 100 分，得出

每一分的分值以此进行计算。如当月考核总分低于 60 分，视为不合格，甲方暂扣减乙方当月管理费的 50%，乙方应及时进行整改，整改完成后经甲方验收通过后，再下月管理费用中补发。乙方工作未达到甲方规定要求，甲方对乙方应及时进行沟通并限时改进，乙方没有改进或改进不到位时，甲方与乙方进行约谈，约谈后仍无改进的，甲方有权通知乙方单方解除合同。乙方要承担给甲方造成的损失责任，按照实际损失进行赔偿外，甲方有权追偿乙方违约行为造成的甲方声誉、社会影响负面赔偿。

7. 甲方根据乙方的投标承诺，监督乙方落实，并充分结合甲方的管理要求对宿舍管理工作质量不断提高，达到安全第一、内务整洁、管理到位总要求。

第二条 乙方责任

1. 外包管理范围：甲方学生宿舍区域（含假期期间宿舍管理区域）。

2. 管理内容：住宿秩序管理：涵盖学生入住安排、床位调整审核、违规调换房间 / 床位及非住宿人员留宿制止，以及日常作息时间监督（起床、离宿、午休、夜间熄灯等）、上课期间学生进宿舍管控、晚点名及缺勤处理、学生离校和退宿手续办理、周末及节假日留宿管理等。卫生管理：包括按标准检查宿舍物品摆放（床上物品、鞋类、口杯牙刷等），督促学生规范晾晒衣物、存放个人物品，每日检查内务整理情况、监督每周三宿舍大扫除，以及检查值日生制度落实和公共区域卫生等。安全管理：涉及每日巡查宿舍内私拉电线、使用违规电器、存放易燃易爆物品等隐患，检查消防设施完好性，加强安全教育，管控危险物品及宠物入楼，监督男女生不得进入对方宿舍楼，落实消毒、通风、晨午检登记及传染性疾病预防处置等。其他工作：宿管员需承担本楼层第一责任人职责，参与学生思想教育、突发事件处理、舆论舆情管理，具备宿舍基础物品维修能力，配合学院培训及安排的其他工作等，具体规定详见甲方发布的《宿舍管理条例》，以此条例及相关量化考核评分标准作为管理是否到位的标准。

3. 乙方应保证管理服务正常运行。新上岗人员乙方必须经过培训，达到上岗要求；乙方将新上岗人员的培训、档案等相关资料报甲方存档。如上岗人员未达到工作要求，则甲方有权要求乙方进行人员调换。

4. 乙方总负责人：

姓名：姜风文，身份证号：230702197103021214，联系电话：13552848246

负责宿舍巡视及突发事件的处理及甲乙双方具体工作的沟通协调；确保巡视质量及突发事件处理时效性。

5. 乙方派驻人员需遵守甲方相应的管理制度（院规、院纪等）。

6. 当甲方有与承包工作相关联的工作时（如宿舍区域调整等工作）需要乙方人员协助完成时，在不影响乙方正常工作情况下，乙方应予协助配合。如相关工作，需要较大工作量才能完成的，由双方协商相应的劳动报酬。协商一致后，乙方指派人员参与具体工作。

7. 乙方按照投标文件中承诺的《安全管理方案》及甲方《宿舍管理条例》的要求实施管理服务，如学生在宿舍区域发生意外事故（伤亡、打架、偷盗、疾病等），在经事实调查后，经甲方确认乙方按照职责尽职，管理措施得到，无渎职失职责任，乙方不承担事故责任；如经甲方调查，认定乙方存在失职行为，疏于管理造成学生伤亡，乙方需按照责任分担承担相应责任。

8. 乙方应密切关注所管辖区域的安全（水、火、电、违禁物等）确保住宿生生命及财产安全，如因乙方故意或重大过失导致甲方、住宿生生命及财产损失的，应由乙方全额承担该等损失赔偿。

9. 乙方应密切关注宿舍内公物破损情况，发现损毁可追查至责任人的，由责任人承担，未发现责任人，乙方需要按照考核管理要求，进行相应管理费用扣除。做好开学、期末期间宿舍公物的检查交接工作，如因漏检、未检等原因，无法追查责任人的，由乙方承担。

10. 乙方负责做好日常传染病监督检查工作。并定期向甲方上报反馈宿舍区域有无传染病情况。乙方定期负责在学生宿舍内部进行全面消毒，每月消毒次数应不少于4次，并做好日常传染病预防工作资料的填写、存档工作。

第三条 管理费用

1. 费用结算采取月结方式进行结算，达到考核合格标准（85分含）及以上，按照费用支付 13.12545 万元/月，如考核标准85分以下，或发生由于乙方失职造成安全事故，甲方按照考核分数扣减管理费全年考核均达85分/月，每年合计承包款：157.5054 万元（大写：壹佰伍拾柒万伍仟零伍拾肆圆）。

2. 支付方式：乙方完成相应工作量，甲方根据《学生宿舍管理办法》及考核结果，最终确定每月支付的费用金额。每月15日之前甲方采用（支票/转账）形

式支付乙方上月承包费。甲方付款前由乙方开具对应金额的增值税发票。

3. 乙方在签订合同 10 日内，向甲方提交 7.9 万元（柒万玖仟元整）履约保证金

4. 如果乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。协议结束后 7 个工作日内，甲方将扣除本合同约定应扣款项余下部分履约保证金退还乙方；如乙方能按合同规定履行义务，则在协议结束后 7 个工作日内退还保证金。

5. 如遇不可抗拒因素和甲方宿舍面积发生变化时，甲方需根据实际情况及时告知乙方。经双方协商一致可增加或减少承包费用，达成一致后签订补充协议。补充协议作为本协议附件，具有同等法律效力。

第四条 考核验收

1. 考核标准：按照北京汽车技师学院宿舍管理考核办法进行考核，每月形成考核表（详见附件 1）；

2. 验收管理：按照学院验收管理办法，此项目执行学院项目验收管理，由项目办按照学期进行验收，验收合同执行、考核情况，验收标准按照《学生宿舍管理条例》《学生宿舍管理考核办法》及乙方投标文件承诺。验收报告最为财务最终年度结算依据，如验收中发现未按合同履行行为，扣减相应管理费用，如管理费用全部支付，可在履约保证金中扣除。

学生工作部应每学期结束最后一周向项目办提交验收申请，确保合同验收工作按期开展。

第五条 合同有效期

1. 本合同有效期自 2025 年 8 月 1 日起，至 2026 年 7 月 31 日承包期限为壹年。

2. 如因乙方不能为甲方提供满意的服务或违反本协议第二条规定，规定期限内整改无效的，乙方需要按照月管理费的 3 倍金额支付违约金，且需待甲方确定新的供应商后，才可撤场，否则不得擅自终止合同义务。如因其他原因，任何一方需中止本协议，须提前一个月告知对方，并赔偿对方因终止协议造成的损失。

第六条 合同变更及违约责任

1. 双方约定内容以本协议为准。任何一方不得单方面更改协议内容，确需变

更协议内容时,双方协商一致后签订补充协议,补充协议与本协议具有同等效力。

2. 任何一方违约,应赔偿对方因此造成的全部损失。擅自中止协议应赔偿对方一个月的承包费用。

3. 本协议一式伍份,甲方肆份,乙方壹份,具有同等法律效力。本协议自双方签字盖章后生效。

4. 本协议的订立、效力、履行和争议的解决,均受国家、北京市有关法律法规调整。双方就本协议履行发生争议时,应尽量通过协商或通过调解解决,若经协商、调解不能达成一致时,任何一方均有权向甲方住所地人民法院提起诉讼解决。

甲方: 北京汽车技师学院

名称: (盖章)

2015年8月1日

乙方: 北京企业管理有限公司

名称: (盖章)

2015年8月1日

法定代表人或授权代表

(签字):

地址: 北京市大兴区采育开发区

育英街11号

法定代表人或授权代表

(签字):

地址: 北京企业管理有限公司

邮政编码: _____

邮政编码: _____

附件: 北京汽车技师学院宿舍管理考核表