

镇平县工艺美术中等职业学校南阳工艺美术职业学院学生生活园区综合管理项目

协
议
书



甲 方：镇平县工艺美术中等职业学校

乙 方：河南美丽寝室教育科技有限公司

为加强和规范甲方学生管理，提升学校形象、管理水平和学生综合素养，引入乙方学生宿舍社区管理专员服务，贯彻“以管养德、以管促智、以管强素、以管育人”的学生自我管理核心理念，促进学生宿舍社区管理专员服务与甲方学校管理工作有机结合，在互相学习、互相尊重、互惠互利、强强联手、优势互补、实现共赢的基础上，甲乙双方充分协商达成如下学生宿舍社区管理专员服务协议：

第一条 合作期限

双方同意乙方派驻 1 名项目经理、8 名学生宿舍社区管理专员，协助甲方对 镇平县工艺美术中等职业学校南阳工艺美术职业学院 全体住校学生进行学生管理，培养学生自主管理能力，提升学生综合素养，服务期限：贰年；合同一年一签。

第一年(自2025年12月18日起至2026年12月17日止)服务费为：大写：陆拾万元整(¥:600000.00元)；

第二年(自2026年12月18日起至2027年12月17日止)服务费为：大写：陆拾万元整(¥:600000.00元)

第二条 付款方式及乙方账户

付款方式：本项目中标价格大写：壹佰贰拾万元整(¥:1200000.00元)。

第一年(自2025年12月18日起至2026年12月17日止)服务费为：大写：陆拾万元整(¥:600000.00元)每年平均分10个月付款(1、7月不支付)，按月平均支付，每月支付大写：陆万元整(¥:60000.00元)。如遇学生实习、假期等因素影响，造成学生、学生宿舍社区管理专员不在校或在校时间减少，协议期内正常付款。

第二年(自2026年12月18日起至2027年12月17日止)服务费为：大写：陆拾万元整(¥:600000.00元)每年平均分10个月付款(1、7月不支付)，按月平均支付，每月支付大写：陆万元整(¥:60000.00元)。如遇学生实习、假期等因素影响，造成学生、学生宿舍社区管理专员不在校或在校时间减少，协议期内正常付款。



公司名称：河南美丽寝室教育科技有限公司
开 户 行：中信银行股份有限公司郑州农业路支行
乙方账号：8111101011501745576
信用代码：91410105MAD464XJ3R

第三条 服务要求

一、采购需求

（一）、项目概况

- 1、项目名称：镇平县工艺美术中等职业学校南阳工艺美术职业学院学生生活园区综合管理项目
- 2、服务对象：南阳工艺美术职业学院全体学生
- 3、服务区域：男女学生宿舍楼4栋，其中男生宿舍楼2栋女生宿舍楼2栋
- 4、岗位职责：南阳工艺美术职业学院校园秩序维护
4栋学生宿舍楼内的安全与秩序维护、学生综合素养提升（服务与育人两项职能）及宿舍公共区域的清洁卫生与环境维护。
- 5、服务期限：贰年；合同一年一签。
- 6、岗位配备：岗位配备：每栋楼配置学生宿舍社区管理专员2名，4栋楼配置8名，另配1名项目经理；以上合计配置人员9名
- 7、预期目标：全面实施素质教育，推广有效融合“三全育人”与“五育并举”、具有实用性、创新性的实践路径

（二）、招标内容和服务要求

项目名称	采购内容	技术参数	服务期限
镇平县工艺美术中等职业学校	全面实施素质教育，推广有效融合“三全育人”与“五育并举”具有实用性、创新性的实践路径。 学生宿舍社区管理专员24小时驻校，和学生吃住在一起，负责学生宿舍	学生宿舍社区管理专员（9名）必须满足以下条件： 1、所有学生宿舍社区管理专员学校学生管理经验不低于壹年、项目经理不低于叁年 2、年龄21-45岁，五官端正，无纹身，男身高不低于1.7米，女身高不低于1.6米 3、政治合格、无犯罪记录，责任心强、能很好处理应对高职学生管理工作过程出现的问题 4、大学生退伍军人、警校毕业生优先	



职业学校南阳工艺美术职业学院学生生活园区综合管理项目	楼内全部住校学生的服务与育人工作。确保学生安全，促进学生发展，协助打造学生自我管理机制。 13个关键词： 1. 安全防护（校园安全） 2. 劳动教育 3. 行为习惯养成 4. 自我管理 5. 优化队伍 6. 强化日常 7. 心理健康 8. 宿舍文化 9. 一站式社区服务中心 10. 高效沟通反馈机制 11. 国旗护卫队 12. 特色活动 13. 校园秩序维护	5、需要24小时驻校，和学生吃住在一起 6、绝对服从学校管理、具备管理高职学生的能力、具备做好宿舍内一站式社区服务中心的能力 7、专业技能与经验： 沟通协调能力：具有良好的沟通协调能力，能够与学生、家长和其他教职工有效沟通。 宿舍管理经验：具有宿舍管理经验者优先，部分岗位可能要求有1年以上宿管经验和学生管理经验。身体素质：身体健康，能承担岗位工作，如需要入住学生宿舍等。 服务意识：热爱工作，关心学生，有较强的服务意识和团队意识。 特定技能：部分岗位可能要求具有特定的技能，如心理学专业优先，或需要具有较强的文字表达能力和语言交流能力等。 组织能力：有一定的组织、沟通能力，能够按照学校规定对寄宿生进行管理。 相关知识：需要熟悉国家及学校有关规章制度。需要熟悉和掌握校园内部机构的分布、位置、联系方式。 需要熟悉和掌握校园的紧急情况应急预案、报警方式等。 防卫技能：需要具备基本的防卫擒拿技能，能够应对校园内的安全威胁。 需要掌握基本消防设备、通讯器材、技术防范设施设备和相关防卫器械的使用技能。	贰年；合同一年一签。
----------------------------	--	--	------------

（三）、项目具体描述

1. 学生宿舍社区管理专员工作内容

13个关键词：安全防护（校园安全）、劳动教育、行为习惯养成、自我管理、优化队伍、强化日常、心理健康、宿舍文化、一站式社区服务中心、高效沟通反馈机制、国旗护卫队、特色活动、校园秩序维护。

协助学校全方位做好用水、用电、消防、人员出入、高空抛物、欺凌、卫生防疫、个人财产、公共财产、诈骗、舆情监测与信息安全等防控，并常态化保持。高质量做好安全宣传教育、定期巡检巡查、应急处理与预案、应急演练和信息报告等安全防控工作。

协助学校提升学生的劳动技能水平，强化学生的劳动意识和技能水平，教育规



范，常态化保持整洁、文明、和谐的校园生活环境。

协助学校定期对宿舍行为习惯养成进行引导、评估和总结（及时发现问题并采取措施加以改进），从新生入学贯穿到毕业生离校确保宿舍管理工作的顺利开展。

协助学校组建并用好学生宿舍自律管理委员会，通过学生自我管理，提升学生的自我责任感，培养良好的生活习惯和团队协作能力。

组建年轻、有学历、素质高、懂教育、有责任心和管理经验、服务意识强、知识化、专业化的宿管员队伍。

协助学校教育、引导同学们做好日常管理改进与提升，加强监督与考核，不断改进和提升管理水平。

协助学校定期对宿舍成员进行心理健康筛查，及时发现并干预心理问题提升大学生宿舍心理健康工作的水平。

通过协助学校教育引导学生打造宿舍文化，提高学生的文化素养和安全意识，形成健康的生活习惯和行为习惯。

协助学校做好一站式社区服务中心工作，集中服务资源和优化服务流程，实现学生事务的高效办理和自助服务。

协助学校建立大学生与宿舍管理人员之间的高效沟通机制。协助学校做好国旗护卫队的选拔、培训和使用。协助学校开展各种学生特色活动，实现活动育人。

负责南阳工艺美术职业学院校园秩序维护，包括秩序维护与24小时值守。

2. 学生宿舍社区管理专员经过学校授权享有以下权力

(1) 学生时间的支配权（合理、方便学生宿舍社区管理专员管理的时间支配）

(2) 对学生合理、合规、合法的惩戒权（校方不授权的处理权除外）

(3) 对学生宿舍社区管理专员的选拔、培养、使用权

3. 其他说明



(1) 学生宿舍社区管理专员的住宿、办公场所及相应的办公设备（电脑、打印机、对讲机等）由校方免费提供。

(2) 学生宿舍社区管理专员的培训和管理工作、聘用以及工资、奖金福利、五险一金由乙方负责。

(3) 学生宿舍社区管理专员配置：9人，男女学生宿舍社区管理专员比例与管理学生男女数量相匹配

(4) 学生宿舍社区管理专员与学生吃住在一起，女学生宿舍由女学生宿舍社区管理专员管理，男学生宿舍由男学生宿舍社区管理专员管理。学生正常在校期间学生宿舍社区管理专员在校，星期天由值班学生宿舍社区管理专员在校，寒暑假期间学生宿舍社区管理专员正常放假。

(5) 乙方的管理人员必须服从校方管理，积极支持和配合校方工作。如果是因为管理上或工作上的失误，而造成的不良后果或损失，校方有权向乙方追究法律责任或提出赔偿。

(四)、其他要求

1. 提供服务时间、地点

(1) 提供服务要求：合同签订之日起7日内完成相关人员的培训并进驻学校。

(2) 提供服务地点：南阳工艺美术职业学院。

2. 验收要求

(1) 所有人员配置资格、数量、指标、要求不低于招标要求。

(2) 乙方应对人员配置造册登记，登记册作为验收文档之一；

(3) 乙方负责在项目验收时将人员配置的全部有关文档汇集成册交付给甲方。

3. 服务质量要求

(1) 学校有权对乙方提供的服务给予评价、考核

(2) 学校根据对乙方提供服务质量的评价、予以增加或者扣减相应的管



理费。

4. 项目实施要求

(1) 项目实施工作必须由乙方负责，不准整体分包、转包。

(2) 乙方提供考核标准和考核办法建议，处理学生事件的关键点、难点的策略及措施，实施前须得到甲方批准方能施行。其内容应作出详尽安排和说明，包括参与或派出人员人数、参与时间、责任和工作内容等。

5. 管理要求

(1) 服务团队接受学校学生科的领导，听取其他职能部门的合理建议。

(2) 每周要召开例会，进行政治学习、工作交流、总结经验、传达命令等。全体人员必须准时到达，认真记录，落实会议精神，会议记录要存档备查。

(3) 在校上班时间要求统一服装。在校言行举止都要符合教育工作者的身份，为人师表。

(4) 不允许保存女生电话、加女生QQ、微信或其他聊天工具，不允许带女生外出吃饭，给女生送礼物。

(5) 集合学生训话、组织升旗仪式及军事教育课，必须站在正确的指挥位置，姿态端正、动作规范、精神振奋，口令要准确、清楚、宏亮。

(6) 对违反纪律的学生要多做思想工作，以教育、辅导为主，不得对学生进行人身侵犯，处罚要得当，不得以罚代管，严禁打骂、体罚学生。

(7) 要及时总结，在教与练中不断反思、提高自己，自爱自律，爱岗敬业。

6. 质量保证、培训及售后服务要求

(1) 乙方应服从甲方的统筹安排，并严格按照甲方的要求保质保量地提供相应服务。

(2) 服务期内乙方团队人员发生各种事故:包括安全、交通、防火和劳资纠纷等事件均由乙方负责处理。

(3) 如因乙方与团队人员引起的劳资纠纷问题，不得影响甲方的正常工作。

(4) 乙方对团队人员工资应分为基础部分和绩效部分，基础部分根据乙



方考评结果发放，绩效部分根据学校学工部门考评结果发放。在服务期间，对团队人员的奖惩、撤换或辞退等要提前报甲方认可。因非不可抗力导致团队人员不足的，乙方应在24小时内及时补齐符合项目要求的人员，且不得影响甲方的正常工作。

(5) 甲方有权监督和考核服务团队，有权将不合格人员退回，乙方应及时更换服务人员，且不得影响甲方的正常工作。

(6) 乙方在服务期内须对团队人员进行2次以上集中培训，培训内容根据具体情况自行拟定。

(7) 每半年，学校安排有关部门对服务内容进行一次综合评价，达不到服务要求且未及时整改的，从服务费中扣除一定数额费用。

(8) 每半年，学校安排有关部门对学生宿舍财产进行清点，凡因为非自然原因造成财产损坏，维修费用从服务费中扣除。

7. 其他事项

(1) 乙方应在本协议签订后，按照甲方通知要求，在接到甲方通知之日起5日内配齐符合甲方要求的团队人员。若乙方未能按时配齐符合甲方需求的人员，则视为乙方违约，甲方有权终止合同。

(2) 在服务期间，团队人员因为调走、辞职或被乙方辞退等原因导致人员不足的，而乙方在24小时内未能及时补齐符合项目要求的学生宿舍社区管理专员人员时，甲方视情节轻重有权以罚款的形式从当月服务费中扣除一定的罚金，直至扣完为止。

(3) 甲方对乙方实行动态管理，一旦发现乙方违反合同条款，甲方视情节轻重，有权以罚款的形式从当月服务费中扣除一定的罚金，直至扣除完毕或终止合同。

(4) 除招标文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但招标文件未列明的情形，则乙方应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

(5) 乙方一律不得外包或转包，如乙方不遵守上述规定，将承担违约责任，甲方有权终止合同。



(6) 协助学校做好学生军训（费用另行协商）。

(五)、学生宿舍社区管理专员配备与驻校时间

学生正常在校期间全体学生宿舍社区管理专员24小时在校，周六周日、节假日值班学生宿舍社区管理专员24小时在校，学生放寒暑假期间学生宿舍社区管理专员正常放假。

根据实际工作需要，经甲方同意，乙方可以适当增加或者减少学生宿舍社区管理专员数量，同时增加或减少相应的管理服务费。

(六)、考核方案

(一) 考核目的

为确保学生宿舍社区管理专员在24小时学生宿舍管理工作中能够高效、规范地履行职责，进一步提升学生宿舍的安全管理水平，保障学生的身心健康和财产安全，特制定本年度学生综合素养提升项目考核方案。通过科学、系统考核，激励教官不断提升自身素质和工作能力，为师生营造安全和谐有序的生活环境。

(二) 考核对象

本考核方案适用于全体学生宿舍社区管理专员。

(三) 考核内容

1、履职情况

(1) 值班制度遵守：学生宿舍社区管理专员是否严格按照规定进行24小时轮流值班，确保宿舍管理无间断。

(2) 宿舍安全检查：学生宿舍社区管理专员应对在校（含请假学生）每天进行人员统计并在学生管理群通报；对学生宿舍进行定期和不定期的安全及卫生检查，记录检查情况，及时发现并消除安全隐患。突发事件应对：在遇到火灾、盗窃、学生矛盾、学生突发疾病等紧急情况时，学生宿舍社区管理专员能否迅速、冷静、妥善地进行处理。

(3) 管理规定执行：是否有效宣传和严格执行南阳工艺美术职业学院关于学生管理工作的各项规定，确保学生遵守纪律。



2、职业素养

(1) 工作态度：学生宿舍社区管理专员在日常工作中是否表现出高度的责任感和主动性，主动发现问题并解决问题。

(2) 服务态度：学生宿舍社区管理专员对待师生是否态度友好、耐心细致，能够及时回应他们的需求和问题。

(3) 团队合作：学生宿舍社区管理专员是否能够与同事保持良好的沟通和协作，共同完成宿舍管理工作。

3、专业能力

(1) 安全管理知识：学生宿舍社区管理专员是否具备扎实的宿舍安全管理知识和技能，能够有效预防和处理各类安全问题。

应急处置能力：学生宿舍社区管理专员在突发事件中，是否能够迅速制定并实施有效的应急处置方案。

(3) 心理干预能力：学生宿舍社区管理专员是否能够识别学生的心理问题，并采取适当的干预措施，帮助学生解决心理困扰。

(4) 安全事件发生率：统计学生宿舍内各类安全事件的发生率，评估教官的安全管理效果。

(四) 考核方法

1、日常监督：通过南阳工艺美术职业学院值班人员每日下沉宿舍、不定期抽查、学生管理群记录、视频监控等方式，对学生宿舍社区管理专员的工作进行全方位的监督，确保其严格按照规定履行职责。

2、班主任与学生评价：班主任应与学生宿舍社区管理专员保持密切沟通，南阳工艺美术职业学院定期获取班主任、学生对教官工作的评价和建议，作为考核的重要参考依据。

3、突发事件处理记录：学生宿舍社区管理专员每天应详细记录在校期间各类学生突发事件的处理过程，包括反应速度、处理措施及效果等，该记录作为考核的重要内容。

(五) 考核时间

每月及年度综合考核：月末、年末由学生处组织对全体教官进行全面、系



统的年度综合考核，总结全年工作情况，评定最终考核结果。

（六）考核结果应用

1、奖励与表彰：对在考核中表现优秀的学生宿舍社区管理专员，南阳工艺美术职业学院和校学生处可授予荣誉表彰证书，树立榜样，激励全体教官不断提升工作水平。

2、培训与发展：根据考核中发现的不足之处，项目服务方可制定针对性的培训计划，提供专业知识和技能培训，促进教官的职业发展。

3、岗位调整：对考核结果不理想的学生宿舍社区管理专员，南阳工艺美术职业学院有权要求项目服务方对教官岗位进行调整或解聘，确保学生管理工作的质量和效率。

4、费用增减：考核结果不合格，学校有权酌情扣减相应金额服务费用，连续三次不合格，学校有权终止合作协议。乙方有重大立功表现，学校可以酌情给予适当金额奖励或增加适当金额的服务费用。

第四条 学生宿舍社区管理专员配备与驻校时间

学生正常在校期间全体学生宿舍社区管理专员24小时在校，周六周日、节假日值班学生宿舍社区管理专员24小时在校，学生放寒暑假期间学生宿舍社区管理专员正常放假。

根据实际工作需要，经甲方同意，乙方可以适当增加或者减少学生宿舍社区管理专员数量，同时增加或减少相应的管理服务费用。

第五条 甲方的权利和义务

1、甲方有权对学生宿舍社区管理专员职责范围内的工作情况进行监督和考核，有权通过学生宿舍社区管理专员管理负责人提出工作意见或建议，有权就学校阶段性中心工作的配合事宜通过学生宿舍社区管理专员负责人对学生宿舍社区管理专员进行统一调配使用，有权针对学生宿舍社区管理专员违规违纪以及渎职或不作为情况建议乙方进行处理整改或调换新学生宿舍社区管理专员。

2、学生宿舍社区管理专员不得打骂、体罚学生，每发生一次扣除管理费1000元，情节严重的交有关部门处理。学生宿舍社区管理专员在校园里严禁抽烟，教



职员工发现或学生举报，每发现一次扣除管理费200元。

3、学生宿舍社区管理专员工作日和周六周日、节假日值班学生宿舍社区管理专员不得饮酒，凡违反者每人次扣管理费500元，饮酒后出现打骂体罚学生或与师生发生冲突者，每人次扣管理费3000元，情节严重的交有关部门处理。

4、学生宿舍社区管理专员违规违纪、与异性学生有暧昧关系或者恋爱关系以及渎职或不作为情况，甲方有权建议乙方进行处理整改或另换新学生宿舍社区管理专员，并视情况每次扣除管理费100元至1000元，情节严重的移交相关部门处理，而且一切责任均由乙方负责，如不能及时整改，甲方有权解除此合同。

5、号召教职工尊重学生宿舍社区管理专员，并积极配合支持学生宿舍社区管理专员工作，教育学生像热爱老师一样热爱学生宿舍社区管理专员并服从学生宿舍社区管理专员的管理，确保班主任及学校相关部门给予积极配合和全力协助，减少人为因素的干扰。

6、按时足额拨付学生宿舍社区管理专员管理服务费用(不可抗拒因素除外)，保证学生宿舍社区管理专员队伍稳定和正常运转。

7、甲方免费提供学生宿舍社区管理专员的基本办公用品、住宿条件，甲方应为学生宿舍社区管理专员工作提供后勤保障。为了便于学生宿舍社区管理专员管理，学生宿舍社区管理专员的寝室需要在学生宿舍楼每栋的进出口处。

甲方需要为乙方学生宿舍社区管理专员免费提供：每人1个办公位置以及便于学生宿舍社区管理专员开会的会议室(学生宿舍社区管理专员需要每天早中晚三次会议)、日常办公用品等。

第六条 乙方的权利和义务

1、以服务教育教学、服务学生为宗旨，抓好学生宿舍社区管理专员队伍自身建设、做好学生宿舍社区管理专员的教育、管理、检查，做好学生宿舍社区管理专员的学习培训，督导学生宿舍社区管理专员做好驻校管理服务，做好学生宿舍社区管理专员团队的军事化管理工作。

2、尊重学校领导和老师，爱护学生，抓好学生宿舍社区管理专员的作风建设，宿舍社区管理专员讲究工作方式方法，实行文明管理和人性化施教，坚决杜绝打骂体罚学生，不和学生发生冲突，不引起家校矛盾。



3、规范学生宿舍社区管理专员和学生生活方式及行为方式，抓好宿舍卫生、安全的管理，注重学生良好生活习惯和行为规范的养成教育。

4、及时向学校领导报告工作，认真听取学校领导的意见，遵守学校规章制度，认真配合学校相关部门，不折不扣地完成职责范围内的工作，达到学校满意，学生满意，家长满意。

5、如实提供派驻学生宿舍社区管理专员的身份信息，无特殊情况中途不得随意变动。

6、经过学校授权，学生宿舍社区管理专员需要取得对学生的惩戒权：一是对学生的课余时间的支配权；二是学校授权的合法、合规、合情的惩戒权；三是学生干部、宿舍社区管理专员的选拔培养和使用权。学生宿舍社区管理专员应该在合理尺度内，用足用活用好学校的授权。

第七条 违约责任

1、未按时足额拨付管理费用影响学生宿舍社区管理专员正常工作开展，责任由甲方承担。

2、甲乙双方在合作过程中，因存在意见看法不同或任何一方不能履约，另一方需提前一个月提出解约方案。

第八条 争议解决

本协议履行期间，如双方发生争议，双方应本着相互尊重、相互理解、相互体谅、珍惜友谊、保障学生权益的原则，友好协商解决。如协商达不成一致，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条 协议终止

本合同期满终止。乙方服务经甲方考核合格，经甲乙双方协商一致，本合同可以续签壹年或者两年。

第十条 未尽事宜，双方可另行签订补充合同。本合同一式陆份，双方各执叁份。

甲方：镇平县工艺美术中等职业学校

委托代表：

王荣军

日期：2025年12月16日

乙方：河南美丽寝室教育科技有限公司

委托代表：

张海洋

日期：2025年12月16日

