

老校区安保和宿舍管理服务合同书

甲方：河南省鲁山县第一高级中学

乙方：鲁山县君健物业管理有限公司

甲方委托鲁山县君健物业管理有限公司对鲁山一高老校区安保和宿舍进行统一管理，提供综合服务。根据有关法律法规，经双方协商达成以下协议：

一、服务范围

乙方向甲方提供保安 4 名，宿舍管理员男女各 2 名，垃圾外运 1 名，年龄均在 55 岁以下。

1、男生宿舍：男生宿舍院（含 2 栋宿舍楼）的综合服务。包括宿舍楼内、外的卫生保洁、安全防护、按时开关宿舍大门、出入宿舍登记、简易维修，配合学校做好学生就寝、校内卫生间保洁等工作。

2、女生宿舍：女生宿舍院（含 1 栋宿舍楼）的综合服务，包括宿舍楼内、外的卫生保洁、安全防护、就寝秩序管理（学生住宿登记、出入宿舍登记、内务整理检查、按时开关宿舍大门、做到按时熄灯息声，对违纪学生进行引导教育，情节严重的及时登记上报）、简易维修、校内卫生间保洁等工作。

3、老校区大门 24 小时门卫工作：每班 2 人，落实学校门卫

制度，大门附近卫生保洁。

4、垃圾外运：负责每天晚上 21:00 前将垃圾清运完毕，并打扫好垃圾场周围的卫生，保证干净整洁。垃圾清运设备由乙方提供。

二、服务费用和付款方式

1、服务费用为每月 20700 元，全年共计 248400 元；每月 15 日以前支付上月的费用，开具正规发票。

三、合同期限

1、本合同期限为壹年，即从 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。

2、由于国家政策性原因或者不可抗力因素导致合同不能正常履行者双方协商可终止合同。若因一方违约导致合同不能正常履行者违约方应负责所造成的损失。

四、双方的权利和义务

（一）甲方权利和义务

1、甲方为乙方提供工作必须的值班用房、保管工具用房和员工休息用房。

2、根据需要，甲方可向乙方提供学生就寝时间表、就寝人员名单（内容包括人员所在班级名称、班主任姓名及联系电话等），并为各宿舍指定寝室长 1 名。

3、每天晚上就寝时，男生宿舍甲方每层楼必须委派老师共

同维护学生就寝秩序。

4、甲方应教育学生文明就寝，每天起床后认真整理内务，打扫室内卫生。

5、甲方对乙方的管理服务经常进行监督检查并及时提出意见和建议，对重大工作失误，造成不良影响者进行处罚。

（二）乙方权利和义务

1、乙方应制定详细的《物业服务方案》，经甲方同意后按该方案执行。**男生宿舍**管理员每天可以在学生下晚自习前 30 分钟进入宿舍楼做好准备，等学生下晚自习后按规定维持就寝秩序，核实各宿舍就寝人数，确保每栋宿舍楼有两名工作人员通夜值班。早上学生起床后应及时打扫卫生，整理检查各项设施，保持宿舍楼内外的整洁。一般情况下白天每个宿舍院保持有两人全天候值班，负责院内安全，登记学生出入情况；**女生宿舍**的生活老师和值班经理必须在值班室住宿，在学校熄灯后 15 分钟内查清学生住宿情况，并做好记录，对违规违纪学进行引导教育，情节严重的及时登记上报，如遇特殊情况，在第一时间内及时处理，并与相关领导联系；在规定时间内开关宿舍大门，严禁外来人员进入宿舍，不定进行巡查，防止盗窃事件发生，禁止在宿舍内从事赢利性活动。

2、乙方应坚持每天把学生在宿舍的情况向甲方“宿管办”报告，若有特殊情况应及时与各年级和主管领导联系。

3、乙方接受甲方在工作中提出的建议和指导意见并接受监督，服从学校工作需要和安排，乙方应从各方面维护甲方声誉，若遇上级检查等重要活动，乙方应积极配合做好各方面准备工作。

4、乙方应经常检查公共设施设备包括水、电、管道和消防器材，发现问题及时维护和简单修理，若需要更换物品由甲方提供，乙方可协助甲方处理本合同未生效前发生的遗留事宜和问题，所需费用由甲方负责。

5、乙方对招聘员工都要进行岗前培训，培训内容应当包括甲方的学校管理制度、职业道德、岗位职责和工作心态调整等内容。乙方员工必须遵守学校规章制度。

6、在本合同期间，因乙方提供的物业服务或乙方的工作人员造成的人身伤害、财物损失，乙方承担全部法律责任和经济损失。

五、安全问题

本着物业服务安全第一的原则，根据上级一岗双责的要求，在签订本合同时需同时签订鲁山一高安全目标责任书。

六、其它

1、合同终止时乙方应将有关资料及用品、用房移交甲方。

2、若合同执行过程中出现争议应经双方协商解决。

甲方：

乙方：

签订时间：

2025年12月22日