

淮北市委党校餐饮与学员公寓托管服务项目服务合同

甲方(买方): 中共淮北市委党校 电话: 0561-3023420

乙方(卖方): 淮北口子国际大酒店有限公司 电话: 0561-3069850

根据《中华人民共和国民法典》、地方有关服务委托管理法律、法规和政策,在平等、自愿、协商一致的基础上,就甲方(中共淮北市委党校)委托乙方(淮北口子国际大酒店有限公司)对(淮北市委党校餐饮与学员公寓托管服务项目)实行专业化、一体化的服务委托管理订立本合同。

第一条 定义

1. “合同”即由甲乙双方双方签订的合同格式中的文件,包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

合同将由中共淮北市委党校(以下简称甲方)与经评审最终确定的成交供应商(以下简称乙方)结合本项目具体情况协商后签订,采购机构作为合同鉴证方。以下为采购人提出涉及乙方的主要条款,投标人在投标文件中应对其进行确认或拒绝。如投标人在其投标文件中未做拒绝或提出修改要求的,采购人将视作认同。

2. “合同价格”系指根据合同规定,在供应商全面正确地履行合同义务时,采购人应支付给供应商的款项。

3. “管理服务”系指投标人按投标文件规定,结合本项目的设施配置及本服务委托使用性质特点,提出服务委托管理定位、目标,为中共淮北市委党校提供优质的服务委托服务。

4. “甲方”系指通过采购接受合同及服务的中共淮北市委党校。

5. “乙方”系指经评审最终确定的成交供应商。

6. “现场”系指将要提供服务委托管理与服务的地点。

7. “验收”系指采购人依据国家有关规定接受合同所依据的程序和条件。

第二条 适用范围

本合同条款适用于本次采购活动。项目实施范围详见附件——投标文件和投标文件及补充文件、承诺书等。

第三条 服务委托基本情况

服务委托名称：淮北市委党校餐饮与学员公寓托管服务项目

服务委托类型：委托服务和管理

坐落位置：淮北市烈山区沱河东路 269 号

第四条 委托管理事项

本次招标项目的范围：服务于党校办学、办会和对公（团体）接待等所需要的住宿、餐饮服务、运行管理和托管范围内的电器、设备使用维护等。

第五条 合同期限

服务期限为 1+1+1 年。合同实行一年一签，一年期满后，经业主单位综合评定，能满足招标人要求认真履行合同无违约行为可续签下一年合同。

本项目合同到期后，根据政府采购规定另行确定服务期限。

第六条 服务委托装备、耗材的使用

采购人免费提供服务委托管理的办公场地，但办公用品（指办公桌、电脑、打印机、对讲机、文件柜等自身使用的等办公用品）由中标人自行解决。

第七条 服务委托管理收费

本项目中标价为：2278000.00 元/年（人民币大写：贰佰贰拾柒万捌仟元整）。
（包含 2090000.0 元服务费+188000.0 元业务绩效培训（服务）费用/年）

乙方承诺，接收甲方主管部门实施的服务委托管理服务成本监审，并遵守以下原则：

- 1、合法性原则。计入定价成本的费用符合有关法律、行政法律和国家统一会计制度的规定；
- 2、相关性原则。计入定价成本的费用为与服务委托服务直接相关或间接相关的费用；
- 3、对应性原则。计入定价成本的费用与服务委托服务内容及服务标准相对应；

4、合理性原则。与服务委托服务定价成本各项费用的主要技术、经济指标均符合行业标准或者社会公允水平。

第八条 费用结算方式

付款方式：服务费用实行月付，服务期满一个月，于下个月 15 日前付上一个月的服务费；业务绩效培训（服务）费用：用【其中业务绩效培训（服务）费用：1 人/天/6 元计算（所有在校培训人员用餐包括主体班和外培班学员等人员，不包含教职工）半年进行一次结算，具体人数、天数及费用最终以实际发生人数计算】。如有桌餐，按 20 元/每餐/每人补助。

第九条 服务委托管理服务质量要求

乙方须按下列约定，实现目标管理，除下列八条之外，还包括《第三章 采购需求》的相关技术、规范、要求等内容，如双方认为需要进一步细化的，可以通过附件形式进行进一步明确：

- 1、按要求和事项发生量及时配备足够和胜任的相关管理和服务人员，并保持人员的稳定。遇调动或辞职时，项目负责人应提前一个月、其他人员应提前 20 天告知党校并得到同意后才能更换，按要求及时补充相应人员，提前做好交接班。对党校认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。
- 2、按国家和当地政府有关劳动法规、条例，向管理服务人员提供相应工种的劳动工资、加班工资、劳动保护等待遇。
- 3、管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。
- 4、为提高服务委托管理服务水平，所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期短期培训。需要时，应接受采购人对服务人员的集中培训。
- 5、中标人需建立上岗前培训制度，经党校同意后准许上岗。
- 6、中标人应承诺在合同期内，提供相关服务，并承担由此带来的一切风险。
- 7、投标人应制订具体的质量保证措施及质量保证和相关服务承诺。中标人所有的工作除应按中标人的内部流程实施外还应接受采购人或第三方的检查。中标人

达不到采购人要求及各项服务承诺，采购人有权要求其整改，直至扣款或终止合同。

8、甲方工作人员及其他使用人可随时组织进行对乙方服务委托服务的综合考评；

9、中标人严格按照食品安全标准和使用要求验收原材料；

10、投标文件规定的其他内容。

第十条 经营制约

乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

第十一条 乙方对甲方作出如下承诺：

1、不得以任何形式转租、转让、抵押服务区域，在服务区域只从事甲方认可的服务工作。在服务期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。

2、乙方应配合甲方或其授权的人员对服务区域内各项服务质量控制进行检查。

3、乙方提供的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及公众假期。如遇特殊情况，甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时工作。

4、乙方必须聘请(或指定)一位经理(项目总负责人)，全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证承包区域服务工作。根据综合考评或工作情况，甲方有权要求乙方在一个星期内更换经理(项目总负责人)、相关骨干人员。

5、为服务区域的服务工作配备承诺的人员及人员数量(40人)，甲方不定期抽查乙方投入的人员数量，如果抽查时发现乙方投入的人员数量少于合同约定的数量，甲方可以按缺少人员岗位工资累计扣除当季度合同款(临时性请假除外)。乙方聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。

6、在承包期间，乙方所有人员仅与乙方建立劳动合同关系，且所有人员使用须符合《劳动合同法》的有关规定。乙方人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议

均由乙方自行全权负责，相关费用乙方自行承担，以保证甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束。

7、乙方工作人员上岗穿着由甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品，费用和制作均由乙方负担。

8、乙方必须出具或办妥法律及甲方规定的与服务区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定。自行缴纳有关税、费。

9、乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的服务状况。接受有关部门监督与检查。同时，乙方自觉参加甲方认为有助提高甲方形象的宣传活动。

10、在服务期内乙方应保证服务区域内的设施、设备良好的运营状况和环境状况，并接受甲方或其授权人员的检查，对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不理想状况，甲方将书面通知乙方修复或整改，在书面通知下达一周后，仍未按要求修复或整改，甲方将负责完成这一工作，所需费用连同 15%行政附加费全部由乙方承担。

11、乙方在服务区域因作业所需增加机械、电力设备及设施应征得甲方同意，并聘请有资格的承造商进行安装、保养并将施工安装保养记录手册和图，交由甲方备案。

12、禁止事项

12.1 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付小费或赠送实物，违者将终止合同。乙方人员也不不得以任何形式向服务对象相关人员索取小费或钱物等。

12.2 不得在服务区域住宿或从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在服务区域对甲方经营活动进行滋扰性的行为。

12.3 除经甲方批准进行必要的维修工程外，乙方不得损毁服务区域原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置。同时，也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备，以免无线电受干扰。

12.4 未获甲方书面同意，乙方任何时候都不能在校内区域存放易燃物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。

13、保险

13.1 第三者责任保险

乙方应对乙方人员以及第三方全权负责(如乙方应投保第三责任险),在乙方的责任区内由于乙方原因导致自己员工或第三方的事故由乙方负责,甲方不承担任何责任。

13.2 员工人身意外

在服务期内,乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责(如乙方应对其员工投保人身意外险),以保证甲方在乙方工作人员索赔时不受任何责任的约束。

13.3 其他保险及费用

乙方须按《劳动合同法》和政府有关各部门规定为全体服务人员交纳所有相关的社会保险及其他相关费用。乙方对此全权负责,并接受甲方监督。

14、乙方及其员工遵守行政大楼内的一切行政管理、消防安全等规定和制度,保证服务区域的消防设施能正常使用,消防通道畅通,同时承担违规责任。

15、遇突发事件或安全检查时,乙方必须配合有关部门执行任务,并指定专职人员协助工作,直至完成。

16、乙方保证在服务期满当天下午五时前撤离现场。

17、乙方须积极配合甲方对其进行的服务委托服务综合考评。

第十二条 甲方对乙方作出如下承诺:

- 1、甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。
- 2、保证乙方的员工按规定正常进入服务区域开展服务工作。

第十三条 合同生效和终止:

1、本合同经甲乙双方法定代表人或其委托人签字盖章后生效。

2、终止

2.1 提前终止

2.1.1 如果甲方在服务期内无理由终止合同,甲方须提前一个月向乙方发出书面通知终止承包,甲方支付给乙方月度承包服务款二倍金额的赔偿金。

2.1.2 因乙方在服务期内超过两次及以上服务委托服务综合考评未达标,甲方可以单方面终止承包,且乙方须支付给甲方月度承包服务款二倍金额的赔偿金。

2.1.3 如甲方发现乙方出现转租、转让、托管服务等情况,甲方可以单方面终止承包,且乙方须支付给甲方月度承包服务款二倍金额的赔偿金。

2.1.4 如果乙方在服务期内终止合同,乙方须提前三个月向甲方发出书面通知终止承包;如果乙方在服务期内突然无理由终止合同,未提前三个月向甲方发出书面通知终止承包,甲方有权利追究乙方的法律责任。

2.1.5 如果乙方在服务期内由于乙方原因造成重大责任事故或安全事故,甲方可以单方面终止承包,且乙方须赔偿给甲方造成的经济损失,并须支付给甲方月度承包服务款五倍金额的赔偿金。

2.1.6 提前终止承包期早于月底最后一天,应视为月底最后一天期满,此条适用于上述 2.1.1、2.1.2、2.1.3、2.1.4、2.1.5 五条。

2.1.7 乙方未能履行合同和遵守有关规定,在甲方发出书面警告后一周内乙方仍无采取补救措施,甲方可立即终止承包。

2.1.8 乙方破产清处、重组及兼并等事实发生,或被债权人接管经营,甲方不必通知乙方即可终止承包。

2.2 协议终止

经双方协商同意,可在任何时候终止承包。

2.3 自然终止

合同规定的托管服务期满,合同自然终止。在托管服务期内乙方服务通过甲方有关评分标准并得到甲方认可,双方可协商在下一年度续约。

3、不放弃权利

甲方接受乙方的服务,但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利;同时,若甲方对乙方某一违约行为放弃进行追究的权利,但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。

第十四条 双方权利义务

1、甲方权利义务

- (1) 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- (2) 审定乙方拟定的服务委托管理制度；
- (3) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- (4) 审定乙方提出的服务委托管理服务年度计划、财务预算及决算；
- (5) 负责收集、整理服务委托管理所需全部图纸、档案、资料，根据管理需要向乙方提供房屋相关资料和设备、设施的安装、使用和维护保养技术资料；
- (6) 按期支付服务委托管理费用；
- (7) 在不可预见的情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件的，甲方应积极配合乙方采取必要的紧急避险措施。
- (8) 为乙方提供员工办公生活用房，提供员工工作餐。
- (9) 甲方监督乙方依照本合同规定内容所进行的管理和服务活动，组织对乙方工作综合考评，如出现乙方管理不善造成甲方重大经济损失的情况，甲方有权终止合同并要求乙方给予赔偿。

2、乙方权利义务

- (1) 根据有关法律法规、投标文件及本合同的约定，制订服务委托管理制度、方案，根据甲方核定的服务委托管理制度、方案自主开展服务委托日常管理服务活动；
- (2) 按甲方要求及时如实向甲方报告服务委托管理服务实施情况；
- (3) 征得甲方同意可选聘专营公司承担本服务委托的专项管理业务，但不得将本服务委托的管理责任转让给第三方；
- (4) 向甲方工作人员和其他使用人告知服务委托使用的有关规定，并负责监督；
- (5) 建立、妥善保管和正确使用本服务委托相关的管理档案，并负责及时记载有关变更情况；
- (6) 对本服务委托的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；
- (7) 因乙方在管理中的过错或违反本合同的约定进行管理造成甲方或第三人损失的，乙方应依法承担赔偿责任；

(8) 乙方自行承担电脑、打印机、文件柜等自身使用的办公用品，自行承担所有人员服装费用，但服装样式需经过甲方认可，办公、生活用水、电费用由双方协商确定。

(9) 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及服务委托管理的全部档案资料，确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

第十五条 乙方的人员配置

1、乙方的人员配置

1.1 乙方的项目总负责人 张菲菲，身份证号码：340621198210290026。

1.2 乙方必须采取措施，确保乙方人员稳定，特别是骨干人员。骨干人员变动须经甲方同意，其他人员变动须甲方备案。

1.3 乙方项目负责人须及时与甲方沟通，第一时间报告重大、紧急事件；每月须向甲方汇报上月工作情况，并提供相关报告。

2、服务委托人员要求：

(1) 所有相关人员的配备须获得相关主管部门认证的，须配证并持证上岗，且根据不同岗位统一着装。

(2) 所有相关人员要求政治上可靠，身体素质好，无不良行为记录。

(3) 重要岗位人员必须由甲方人事部门考核、政治审查通过方可录用。

(4) 为提高服务委托管理水平，所有服务委托人员还需进行宾馆礼仪的培训。

除乙方对服务人员的培训外，需接受甲方对服务人员的集中进行培训，培训费用由乙方承担。

第十六条 争议处理

1、合同在履行过程中发生争议时，甲方与乙方及时协商解决。协商不成时，提请淮北市仲裁委员会根据仲裁规则仲裁。

2、对于因违反或终止合同而引起的损失、损害的赔偿，由甲方与乙方友好协商解决，经协商仍未能达成一致的，提交淮北市仲裁委员会仲裁。

第十七条 其他

- 1、未经过甲方的书面同意，乙方不得转让其应履行的合同项下的义务，和将部分合同项下的义务分包给其他单位完成。
 - 2、乙方不得参与可能与合同规定的与甲方的利益相冲突的任何活动。
 - 3、乙方人员在甲方场地工作时，应遵守甲方相关规章、制度。
 - 4、本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面或电传/传真的形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。
 - 5、合同履行期内甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同若有未尽事宜，需经双方共同协商，并由采购机构鉴证，订立补充协议，补充协议与本合同有同等法律效力。
 - 6、招标文件、投标文件及评标过程中形成的文字资料、询标纪要均作为本合同的组成部分，具有同等效力。
 - 7、本合同一式四份，甲方执二份、乙方执二份。
 - 8、适用法律：本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。
 - 9、合同生效：2026年1月1日至2026年12月31日。
- 本合同一式肆份，经买卖双方授权代表和见证方签字盖章后立即生效。

甲方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

日期：2025年12月31日



乙方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

日期：2025年12月31日

