

凤阳县小岗干部学院学员公寓服务、餐饮后勤服务 采购项目合同

根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国合同法》、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（中国共产党凤阳县委员会党校）委托乙方对凤阳县小岗干部学院学员公寓服务、餐饮后勤服务采购项目实行专业化、一体化的服务委托管理订立本合同。

第一条 服务委托基本情况

服务委托名称：凤阳县小岗干部学院学员公寓服务、餐饮后勤服务采购项目

服务委托类型：委托服务和管理，学院客房、餐饮、会务、安保物业等

坐落位置：凤阳小岗村友谊大道南侧

第二条 委托管理事项

包括学院客房、餐饮、会务、安保业务等，运行管理和托管范围内的电器、设备维护以及安全管理、资产管理等。

第三条 合同期限

12 个月。2021 年 10 月 1 日至 2022 年 9 月 30 日。

第四条 办公场地

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（指办公室内自身使用的纸笔、耗材等）由中标人自行解决。

第五条 服务委托管理收费

本合同期内服务委托管理服务费用肆佰贰拾玖万玖仟陆佰元整（大写），所有服务委托管理及服务费用均包括在内，乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用。

服务委托管理服务费用成本监审：

乙方承诺，接收甲方主管部门实施的服务委托管理服务费用成本监审，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、行政法律和全国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；
5. 节约性原则。引入乙方自身或同类行业成本管理制度、规范，严格控制运行成本与费用，实行勤俭办学。

第六条 费用结算方式

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。

第七条 履约保证金

1. 签订合同后 3 个工作日内，乙方须向甲方交纳相当于合同总额 10% 的履约保证金。以保证乙方遵守本合同的一切条款、条件和承诺，该保证金在甲方的规定存续期间不计息。
2. 甲方有权从履约保证金中扣除用于修复乙方损坏甲方的设备、设施、场地或因乙方违约而导致损失的金额和违约金，且乙方应在接到扣除履约保证金通知后一周内补足扣除差额，保证承包期间履约保证金的完整。
3. 甲方在乙方服务期满后或提前终止履约后一个月内扣除乙方应付金额或违约金退还保证金余额。

第八条 委托管理服务质量要求

乙方须按下列约定，实现目标管理，除下列九条之外，还包括《采购内容及服务需求》（作为合同附件，具有合同正文同样的法律效力）及酒店的通行行业管理规范，双方还可通过附件等形式进一步细化和完善管理制度：

- 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，管理总负责人提前一个月、其他人员提前 20 天告知业主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。对业主认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。岗位人数不足时，按相应岗位成本扣除服务费。
- 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。为保证服务人员的技能素质、队伍的相对稳定，应保障关键技术岗位如分中心主管、音控人员、设备维护人员的工资待遇。

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，并通过考试方式，经采购人同意准许上岗。

6、中标人应承诺在合同期内，为承包区域内提供服务委托安保、保洁、会议服务、水电与设备维护及其他相关服务，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对乙方委托服务进行百分制综合考评，90 分为合格分，考核低于 90 分。每低 1 分将扣罚 1%的合同价；

9. 投标文件规定的其他内容。

第九条 经营制约

1. 乙方不得在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传，一经发现甲方责令乙方限期改正，并接受处罚；但甲方在该区域发布的广告宣传保证不致影响乙方的正常工作；

2. 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、抵押承包区域，在承包区域只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，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. 乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查，有关费用由乙方承担。

3. 在承包区域的各项服务，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. 乙方须有不低于 5 位的专职管理人员，其中总经理（项目负责人）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. 为承包区域的服务工作配备承诺的人员及人员数量（86人），考虑学院后勤接待的特殊性，及服务行业人员流动情况，允许人员配置与规定人数相差5人范围（含5人），在该范围内的人员变动不做考核。

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且缺岗时间每月超过20天人次，甲方可以按缺少人数每人1000元/次累计扣除当季度合同款。如因学院有大型接待，使用人员超出86人，超出人员的相关费用均由乙方承担，甲方不承担超出人员的任何费用。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承包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. 在承包期内乙方应保证承包区域内的设施、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. 乙方在承包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。乙方人员也不得以任何形式向行政大楼内相关人员索取小费或钱物等。

12.2 乙方不得在学校区域内从事谋利或非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在承包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,乙方不得损毁承包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承包区域存放易燃物品、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

在承包期内,乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责(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。

14. 乙方及其员工遵守学院内的一切行政管理、消防安全等规定和制度,保证承包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. 乙方保证在履约期满应积极配合甲方做好交接工作并于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。

第十一条 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,不插手乙方具体管理。
- 2、保证乙方的员工按规定正常进入承包区域开展服务工作。

第十二条 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,由乙方向甲方缴纳 10%履约保证金,经采购机构鉴证,县政府采购中心备案后生效。

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 因乙方在服务期内综合考评两次及以上不合格，或者一次考核低于 85 分，甲方可以单方面终止承包，且乙方须支付给甲方月度履约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、抵押承包等情况，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无理由终止合同，乙方须提前三个月向甲方发出书面通知终止承包，乙方须支付给甲方月度承包服务款二倍金额的赔偿金；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，乙方须支付给甲方月度承包服务款三倍金额的赔偿金。

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

合同规定的承包服务期满，承包自然终止。在承包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. 承包终止后果

3.1 终止承包，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿，也不影响履约保证金的效力。

3.2 上述 2.1.6、2.1.7 二条的终止，乙方的履约保证金作为违约金支付给甲方。

3.3 承包终止时，双方应进行结算，甲方同时进行乙方承包区域设施、设备状况检查并要求乙方三天内将乙方物品撤离承包区域，否则甲方将代理处理，乙方支付甲方代理费及 10%

的手续费。

4. 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。

第十三条 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) 为乙方提供必要的办公和员工生活用房。
- (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) 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；
- (4) 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；
- (5) 对本服务委托的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；
- (6) 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；

(7) 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。

第十四条 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徐姗姗,身份证号码:340104198404062028

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 乙方项目总负责人及部门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,根据国家相关规定持证上岗,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,符合国家行业准入规定,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。

第十五条 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,提请政府仲裁部门仲裁。

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,提交政府仲裁部门仲裁或法院审定。

第十六条 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，都应书面、微信或电子邮件的形式发送，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. 合同中未尽事宜，双方本着提高管理水平和服务品质的目标友好协商解决，如协商不成时，提交滁州市仲裁委员会仲裁。

7. 合同附件、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。

8. 本合同一式陆份，甲方执叁份、乙方执贰份、采购机构执壹份。

9. 适用法律：本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

10. 合同生效

本合同一式陆份，经买卖双方授权代表和见证方签字盖章后立即生效。

采购人（甲方）：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

年 9 月 23 日



供应商（乙方）：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

年 月 日



滁州市公共资源交易中标通知书



合肥黄山大厦酒店管理集团有限公司：

我单位的凤阳县小岗干部学院学员公寓服务、餐饮后勤服务采购项目（项目），于2019年09月02日在凤阳·第二开标室公开开标后，已完成评标工作和向公共资源交易监管机构提交该项目招标投标情况的书面报告，现确定你单位为中标人，中标价格为4299600元，中标工期（供货期）自 至 ，为 日历天，质量要求符合相关的质量标准。

请你单位收到中标通知书后，于 前到 与招标人签订合同。

项目名称：凤阳县小岗干部学院学员公寓服务、餐饮后勤服务采购项目

项目地点：凤阳县境内

中标范围：详见交易文件

项目内容：详见交易文件

开工日期：

竣工日期：

项目负责人：本项目无需项目负责人 资质等级：

招标人：（盖章）
法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）
2019年9月11日

招标代理机构：（盖章）
法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）
2019年9月11日

FYGG12019256
凤阳县公共资源交易中心：（盖章）
2019年9月12日



扫描全能王 创建