

项目编号：FS34000120234942 号 001/ZF2023-10-0526

中共安徽省委党校（安徽行政学院）
学员中心客房外包服务
(第二次续签)

采
购
合
同

甲方（采购方）：中共安徽省委党校(安徽行政学院)

乙方（供应商）：安徽水利和顺酒店管理有限公司

中共安徽省委党校（安徽行政学院）学员中心客房外包服务 采购合同（第二次续签）

甲方：中共安徽省委党校（安徽行政学院）

乙方：安徽水利和顺酒店管理有限公司

中共安徽省委党校（安徽行政学院）（甲方）就中共安徽省委党校（安徽行政学院）学员中心客房外包服务（项目名称）采用政府采购方式选择安徽水利和顺酒店管理有限公司（乙方）作为服务单位。

现甲乙双方协商同意签订本合同。

1. 合同文件

下列与本次采购活动有关的文件及附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- （1）中标通知书
- （2）招标文件及附件
- （3）投标文件及附件
- （4）合同补充条款或说明
- （5）相关附件、图纸及电子版资料

2. 服务内容

甲方委托乙方提供以下服务：

2.1 服务名称：中共安徽省委党校（安徽行政学院）学员中心客房外包服务。

2.2 服务内容：

1. 学员中心（394 间）、学员 6 号楼（144 间）学员宿舍按三星级酒店标准服务与管理（含附属会议室、讨论室等服务及公共场所保养保洁）；

2. 负责各类会议、培训班的接待、收费、入住、退房服务；

3. 负责乒乓球馆、健身房、洗衣房等场所的服务；
4. 管理区域公共场所的保洁和环境卫生的维护；
5. 管理区域内的 24 小时安全、巡查服务和公共秩序管理；
6. 管理服务档案资料的保存与保管，并备份给采购人；
7. 管理区域内设施设备的巡查、维护、保养、故障排除；
8. 学员在校期间，要求每天上下午各一次查房，发现异常情况需及时报告。
9. 每年不少于 2 次楼内大理石地板上光保养、地毯保洁的服务。

2.3 服务要求：

1. 乙方按照国家、地方和行业的相关法规、管理条例与技术标准、行业规范，提供优质、规范、高效的服务管理和能耗物资控制。

2. 乙方负责客房管理与服务，要求人员配置合理，保证脏房的过夜率不超过 2%，会议退房时查房及时，确保退房结束后 1 小时内客赔汇总到位；客房布草管理年报损率低于 1%；

3. 乙方确保甲方各类培训、教学、会议服务有序、顺畅、周到、安全；乙方应使服务保障水平不低于服务行业三星级酒店标准。

4. 乙方按专业化的要求配置管理、服务人员，遵守采购人单位内部的规章制度，服从采购人管理，高质量地完成交办的各项委托服务；

5. 乙方应为甲方提供全天候服务，维护采购人的人身、财产安全，有效投诉率低于 0.5%，有效投诉处理率达 100%；

6. 乙方应用心维护托管的设备和设施，保障其正常运行，引导学员文明使用各种设备、设施，并负责被学员损坏物品的追偿；房屋、客房与公共配套设施、设备年完好率 98%以上；

7. 乙方须从实际出发，认真制定合理、有效的节约能源方案，并付诸实施；按照国家消防安全等相关管理要求，做好各项管理工作，确保在乙方服务范围内不发生人员伤亡、火灾、安全责任等事故；

8. 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；

9. 乙方保证在合同期满当天下午五时前撤离现场；

2.4 服务期限：

本合同服务期限： 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日。

2.5 保密要求：按招标文件的保密服务要求及标准执行。

3. 合同价格

3.1 合同价格为¥1989600 元（大写：壹佰玖拾捌万玖仟陆佰元整）。

3.2 合同价格包括的内容：包括但不限于人工费用、税费等费用。

4. 付款方式

4.1 本合同项下所有款项均以人民币支付，根据月满意度测评、季度考核情况，按月支付服务费（每月支付年总服务费的十二分之一，12 月份服务费于 12 月 25 日前完成支付，其他月份服务费，每月服务结束后，按月支付）。

乙方户名：安徽水利和顺酒店管理有限公司

乙方银行账号：343006022018880002675

乙方开户行：交通银行蚌埠分行锦江支行

注：本账户为履行本合同唯一账户。

4.2 乙方须在甲方办理付款手续之前 5 个工作日内，提供经甲方确认的等额正式发票给甲方，以便甲方及时办理支付手续。

5. 委托管理服务要求

5.1 项目负责人须与乙方拟派人员一致，原则上在服务期内不得离任。如因特殊情况离任，应提前20天书面通知采购人并征得同意，新任项目负责人须经甲方书面同意，其资质和管理水平不得低于前任。其他人员提前10天告知甲方并得到同意后才能更换，且更换人选的条件和素质须满足岗位要求，人员更换和调整要做好交接班。对甲方认为无能力适应该岗位、工作失职或不合适人员，应立即更换。

5.2 乙方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，并经甲方认可。

5.3 为提高服务委托管理服务水平，所有乙方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，应接受甲方对服务人员的集中培训。

5.4 乙方需建立上岗前培训制度，并通过考试方式，经甲方同意准许上岗。

5.5 乙方应承诺在合同期内，为承包区域内提供服务委托客房、会议服务及其他相关服务，并承担由此带来的一切风险。

5.6 乙方应制订具体的质量保证措施及质量保证和相关服务承诺。乙方所有的工作除应按乙方的内部流程实施外还应接受甲方或第三方的检查。乙方达不到甲方要求及各项服务承诺，甲方有权要求其整改，直至扣款或终止合同。

5.7 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；

5.8 招标文件规定的其他内容。

6. 禁止事项

6.1 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甲方工作人员和服务对象索取小费或钱物等。

6.2 乙方不得在承包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，同时不允许在承包区域对甲方经营活动进行滋扰性的行为。

6.3 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。

6.4 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。

7. 安全责任

7.1 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)，在乙方的服务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，甲方不承担任何连带责任。

7.2 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(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。

7.3 其他保险及费用

乙方须按《民法典》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。

7.4 乙方工作人员在岗履行工作职责期间，发生人身伤害、伤亡，均由乙方负责处理并承担经济和道义上的责任，甲方不承担任何责任。

7.5 乙方违反国家相关法规，与聘用人员发生劳务纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担任何责任。

7.6 乙方在服务中违反国家相关法规或行业规范，因过失造成他人财产损失或人身伤亡的，均由乙方负责处理并承担法律责任和道义责任，甲方不承担任何责任。

8. 甲方对乙方作出如下承诺：

8.1 甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。

8.2 保证乙方的员工按规定正常进入承包区域开展服务工作。

9. 经营制约

9.1 未经甲方同意，乙方无权在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并给予处罚；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；

9.2 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。

10. 考核机制

同招标文件。

11. 分包、转包

除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

12. 双方权利义务

12.1 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. 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；
5. 按期支付服务委托管理费用；
6. 在不可预见的情况下，甲方应积极配合乙方采取必要的紧急避险措施。
7. 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。

12.2 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，并在合同期满后协助甲方做好交接和善后工作；

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. 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。乙方原因造成管理用房损毁的以及造成资料和设备、设施损毁、灭失的，由乙方承担赔偿责任。

13. 终止合同

13.1 乙方违约终止合同

发生下列情形时，在甲方对乙方违约提出警告无效的情况下，甲方可以书面形式通知乙方，提出终止全部或部分合同。

1. 如果乙方未能在合同规定的时间内或未能在包括但不限于甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务；

2. 如果乙方未能全面履行合同约定的义务；

13.2 乙方破产终止合同

如果乙方破产或无清偿债务的能力，导致合同不能履行时，甲方可以以书面形式通知乙方终止合同而不对乙方进行任何补偿。同时该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的任何权利。

13.3 甲方违约终止合同

如果甲方无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同，乙方可以书面形式通知甲方，提出终止合同。终止合同不免除甲方承担的违约责任。

13.4 甲方终止合同后的结清

因乙方违约或破产，甲方提出终止合同的，在甲方通知乙方终止合同天内，乙方向甲方提交有关资料和凭证，按下列方式结清。

1. 乙方应将一切与合同有关的并已付款的文件、资料交付给甲方。
2. 如只是合同的一部分被终止，其他部分仍应继续执行。
3. 如是终止全部合同，甲方应清查各项付款和已扣款金额，包括按合同约定的违约扣款，以及由于终止合同给甲方造成损失的违约金额，并做详细说明。
4. 甲乙双方确认上述往来款项和违约金额后，结清合同价款。
5. 甲乙双方未能就终止合同后的结清达成一致而形成争议的，按合同约定办理。

13.5 乙方终止合同的结清

因甲方违约乙方提出终止合同的，在乙方通知甲方终止合同 7 天内，乙方向甲方提交有关资料和凭证，按下列方式结清。

1. 乙方应将一切与合同有关的并已付款的文件、资料交付给甲方。

2. 乙方应清查已交付的服务的金额,甲方已支付的金额,甲方未支付的金额,以及由于终止合同给乙方造成损失的违约金额, 并做详细说明。

3. 甲乙双方确认上述往来款项和违约金额后, 结清合同价款, 甲方应同时退还质量保证金和履约保证金。

4. 甲乙双方未能就终止合同后的结清达成一致而形成争议的, 按合同约定办理。

14. 履约保证金

14.1 乙方应向甲方提交履约保证金, 履约保证金用于补偿甲方因乙方不能履行其合同义务而蒙受的损失。

履约保证金金额: 49740 元 。

履约保证金形式: 银行转账 。

履约保证金提交时间: 合同协议书签署前 7 个日历天内。中标通知书发出之日起 14 个日历天内。续签合同时可直接续用保证金, 不再办理手续。

14.2 履约保证金在合同服务期截止及服务验收合格后 15 天内无息退还。

14.3 履约保证金因乙方原因导致服务期限延长, 其履约保证金有效期应相应延长。

14.4 发生下列之一者, 则不予退还履约保证金:

1. 乙方发生违约行为而完全终止合同;
2. 乙方不履行实质性的投标承诺。

14.5 履约保证金的退还或不予退还并不免除乙方对已交付服务的质量责任。

15. 不可抗力

15.1 如果合同任何一方受诸如战争、严重的火灾、台风、地震、洪水以及任何其他不能预见、不能避免且不能克服的不可抗力事件的影响而无法履行合同

项下的任何义务，受影响的一方应将此类事件的发生通知合同另一方，并应在不可抗力事件发生后7天内书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

15.2 受不可抗力事件影响的合同一方对于不可抗力事件导致的任何合同义务的迟延履行或不能履行不承担责任。但该合同方应尽快将不可抗力事件结束或其影响消除的情况通知合同另一方。双方由此产生的损失不得向对方提出索赔要求，也不承担误期赔偿或终止合同的责任。

15.3 合同双方应在不可抗力事件结束或其影响消除后，立即继续履行其合同义务，合同期限也应相应延长。如果不可抗力事件的影响持续超过15天，合同任何一方均有权以书面形式通知对方部分或全部终止合同。

15.4 因不可抗力终止合同的结清参照第 13.4 款规定办理。

16. 税费

16.1 按现行税法规定向乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方负责。

17. 争议的解决

17.1 双方因本合同的签订、履行或相关事项发生争议的，双方应本着公平、合理的原则，及时友好协商解决。如在15天内未能解决，双方约定向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

17.2 在争议期间，除存在争议的部分外，本合同其它部分应继续履行。

18. 适用法律

本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

19. 合同生效

除法律另有规定外，甲方和乙方的法定代表人（单位负责人）或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

20. 补充条款

未经甲方事先书面许可，乙方不得以履行本校（院）采购合同为由，以广告或其他形式宣称其是政府采购指定供应商或其服务是政府采购指定服务。

21. 其他

本合同一式 伍 份，甲方执 叁 份，乙方执 贰 份。

甲 方：

名称：（盖章）

地址：

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）

开户银行：

银行帐号：

时间： 2015.7.22

乙 方：

名称：（盖章）

地址：

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

开户银行：

银行帐号：

时间：

