

中共安康市委党校学苑大厦

住宿及相关服务合同

甲方：中共安康市委党校

乙方：陕西美尔家物业管理有限公司



中共安康市委党校学苑大厦 住宿及相关服务合同

甲方：中共安康市委党校

乙方：陕西美尔家物业有限公司

经过竞争性磋商，甲方确定乙方为中共安康市委党校学苑大厦后勤服务采购项目（项目编号：AKZFCGCS-2025-19）标段二（中共安康市委党校学苑大厦住宿服务采购项目）的中标供应商。依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规，就采购目标段二的业务外包事宜，双方本着平等互利的原则，为明确双方的权利和义务，经友好协商，特订立本合同。

第一条 学苑大厦及体育馆概况

1.服务地点：中共安康市委党校

2.类型用途：干部教育培训

3.服务范围：学苑大厦客房、餐厅运行管理，讨论室、会议厅、体育馆日常管理，消防、安保工作，办公室文印工作、讲解工作，司乘服务等。

第二条 服务内容

1.学苑大厦和体育馆运行管理与服务。

2.餐厅卫生保洁，残食和垃圾处理。

3.学苑大厦住宿卫生保洁、布草更换。

4.学苑大厦、体育馆设备设施及工程设备设施使用维护保养管理。

5.学苑大厦、体育馆内部安全管理。

6.讨论室、会议厅、体育馆日常管理、卫生保洁工作。

- 7.全校消防管理工作，包括消防巡查检查和消防值班工作。
- 8.全校水电管理工作，包括基础的水电维修和零配件更换等。
- 9.小车司乘服务。
- 10.办公室打字、文印等服务，讲解工作。
- 11.其他服务工作。

第三条 服务要求

- 1.按照三星级酒店服务标准开展服务。
- 2.具有日常满足160人（包括教职工）用餐及住宿的服务能力。
- 3.严格执行《中华人民共和国食品安全法》，规范餐厅供配餐服务行为，明确食品安全责任，建立健全食品安全责任制度，配备专职食品安全责任人员，保证餐饮服务安全，保障教职工、学员身体健康和生命安全。
- 4.做好讨论室、会议厅、体育馆日常管理及卫生保洁工作。
- 5.做好学苑大厦、体育馆安全保卫工作；做好学校日常消防检查、消防设施专业维护、消防值班等工作，加强隐患排查，确保校园安全。
- 6.做好全校工程维修服务工作，确保各项设施安全、正常运行，要求专职定岗、24小时随叫随到。
- 7.做好会议服务、司乘保障服务。
- 8.做好办公室打字、文印工作；完成讲解工作。
- 9.主要管理岗位人员要熟悉酒店服务专业技能，有三年以上的从业经验。

第四条 服务期限：自合同签订之日起一年。（在预算不变、服务内容不变的情况下可续签下一年度合同，履行期限不超过三年，合同一年一签。）经政府采购主管部门同意，甲方对乙方上一年度考核

合格的，与乙方签订第二年合同、第三年合同。

第五条 学苑大厦和餐厅经营权属于党校，所有经营收入全部归党校，物资采购由党校负责，服务运行管理由服务企业组织实施，党校进行监督。

第六条 服务人员岗位设置表

部门	岗位名称	工作内容	人数 (人)
负责人 (1人)	经理	1. 负责学苑大厦运营的全面工作；2. 餐饮膳食管理、调剂；3. 客房、餐厅服务管理。	1
餐饮部 (4人)	餐厅主管	1. 宴会厅、自助餐厅、包间服务及卫生清洁；2. 餐饮公共区域卫生清洁。	1
	餐厅服务员		3
客房部 (10人)	前台接待员	1. 住宿接待服务；2. 客房管理；3. 收银工作；4. 固定资产及易耗品库管工作；5. 会场会务服务。	3
	客房服务员	1. 客房打扫、布草更换等；2. 通道卫生保洁；3. 体育馆管理及卫生清洁；4. 会场会务服务。	5
	公共区域 保洁员	1. 门厅、1至16楼电梯间卫生保洁；2. 讨论室、会议室卫生保洁。	2
后勤部 (8人)	财 务	财务管理工作。	1
	工程维修	水电气等维修保养。	2
	消防兼安保	1. 消防安全巡查；2. 消防值班；3. 安全保卫。	3

	办公室文员	办公室打字文印工作；解说工作。	1
	司机	小车司乘服务。	1
合 计			23人

服务范围：满足 160 人（包括教职工）用餐餐厅服务及住宿服务。

第七条 年度服务费用及付款方式

1.按照同时满足 160 人用餐及住宿的规模，确保学员公寓客房、讨论室、会议厅、餐厅以及体育馆正常运行，经甲乙双方商定，配备工作人员 23 名。

2.年度服务费用计算方法（未尽事宜可在后期服务期间进一步明确）：

（1）年度基本服务费用总额不超过中标价。中标总价位人民币壹佰贰拾玖万伍仟元整（1295000.00 元）。

（2）人均全年基本服务费用核定：人均年服务费用=招标总价/岗位设置人数最大值（23 人）。

（3）日常 10 个月发放在岗人员全额费用；寒暑假 2 个月发放值班人员全额费用，其他人员按甲乙双方协商标准发放最低生活费；如有正常接待任务、临时安排培训或学校团队建设等活动，由甲方通知是否执行寒暑假工资计费办法。

（4）超合同工作量费用：用餐人数超过 160 人，每增加 50 人，餐饮部增加 1 个人员工资标准费用；住宿超过 80 间房，每增加 30 人，客房部增加 1 个人员工资标准费用，即 146 元每人每天，费用按天计算。

（5）市场化运营的客房收入（除各类班次会议外的的线上线下客房收入）按营业额的 10%作为劳务费支付给乙方，乙方需提供正规发票。

3.年度基本服务费用包括人员工资、保险（包括但不限于工伤、养老、失业、医疗等社保，保险、意外伤害保险）、劳保、福利、服装费、加班补助、食宿费用、税费和管理服务费等相关费用。

4.付款方式：按月结算，甲方根据考核结果，于每月15日前向乙方支付上月服务费，乙方向甲方开具正式税务发票。

第八条 甲方权利与义务

1.甲方管理客房入住软件、食堂刷卡售饭系统，核查乙方提供的入住情况报表及日就餐人员统计报表工作。

2.甲方有权依照国家食品、卫生主管部门的法律法规及其条款对乙方进行安全、卫生监督检查，出具检查意见。

3.甲方组成监督小组，负责听取、收集、处理职工和学员对做好客房、食堂工作等方面的合理化建议，并将合理化建议反馈给乙方。

4.甲方定期或不定期对学员公寓楼客房、讨论室、会议厅、厨房、餐厅以及体育馆进行检查，检查内容：卫生环境、设施设备维护情况，食材进货渠道、食品加工制作，职工餐饭菜质量、价格，餐厅餐具消毒、卫生，安全使用电（器）、燃气、用水，安全保卫及消防值班情况等。

5.甲方负责设施设备购买、安装、大修、更换，保障水、电、气、暖正常供应。

6.甲方负责采购耗材及清洁用品，按实际消耗发放。承担布草清洗费用。

7.向乙方传达有关平安创建、社会治安、环境卫生、文明服务等工作要求，并做好相关工作安排。

8.甲方有权参与乙方学苑大厦有关运行的所有会议。乙方团队人员变更必须第一时间向甲方汇报，甲方对乙方团队所有人员有“一票否决”权（甲方有权要求乙方更换派驻团队之中的任何人员）。

9.会同乙方根据行业标准制定管理制度、岗位职责、考核奖惩办

法和相关工作流程。

第九条 乙方权利与义务

1. 乙方必须按照甲方的要求开展工作，并服从甲方管理。
2. 乙方一切服务活动应严格执行国家规定、标准及本合同约定，不得做任何有损甲方声誉和权利的行为。
3. 乙方所有工作人员持健康证上岗。
4. 对甲方提供的各类设施设备，乙方接手时应清点，并在甲方所列清单上签字接收（清单作为合同附件），乙方要认真保管和妥善使用，并保证其完好性。合同到期时，除自然损耗外，乙方必须如数交还甲方，如果对设备造成损害，乙方应当原价赔偿。
5. 每日供餐结束后，由乙方负责餐具清洗消毒及场地卫生消毒保洁工作。
6. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的服务以任何形式进行转包、分包。如乙方违反本条约定进行转包、分包，甲方有权拒绝支付合同价款，并追究乙方的违约责任。
7. 乙方应认真落实各类创建工作安排，随时接受甲方和有关部门的检查，对出现的问题及时整改到位。
8. 乙方应为所派驻员工购买保险（包括但不限于工伤、养老、失业、医疗等社保，保险、意外伤害保险），乙方与其派驻员工之间的劳动纠纷与甲方无关。
9. 如果乙方与其员工之间纠纷，对甲方声誉或工作秩序造成损害，甲方有权要求乙方赔偿损失，并且甲方有权利立即无条件解除合同。
10. 乙方有义务通知甲方参与有关公寓运行的所有会议。乙方应该第一时间向甲方汇报团队人员变更情况，并且无条件执行甲方关于人员变动的“一票否决权”，在2日内向甲方汇报新派驻人员情况，新派驻员工3日内上岗。

11.乙方派驻人员对第三人造成人身和财产侵害，责任由乙方承担，与甲方无关。

12.乙方应对所派驻人员进行不定期业务技能培训，年度组织一至两次业务技能比赛，并对专业较强人员进行奖励。

第十条 违约责任

1. 乙方提供的服务达不到合同约定标准，应按服务考核办法进行扣分，打分结果与服务费挂钩。考核原则如下：

(1) 每月考核一次。

(2) 采用百分制打分办法进行考核。

(3) 按照双方约定的服务标准的分项设定分值，每一小项商定相应的得分或扣分方法和标准。

(4) 双方商定一致的考核记录表，确定具体的检查频次、范围及统计汇总办法。由双方确定的考核人员共同检查后签字确认。

2. 因乙方不具备卫生许可证及从业人员健康证而被卫生防疫部门处罚，乙方应承担相应责任。

3. 发生食物中毒事故或其他食源性疾患的，乙方应立即向甲方汇报，并封存食物样品、保护现场待查，由甲方向所属卫生防疫部门报告，并启动应急预案。甲方视上述情况造成的影响，有权终止本合同，并依照相关法律追究乙方责任。

4. 乙方人员在工作期间发生意外或工伤，乙方应作为独立法律主体依法承担责任，甲方不承担赔偿责任；乙方人员在工作期间对甲方或第三人人身或财产造成损害应赔偿。

第十一条 服务标准、考核办法、移交清单等本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

第十三条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不

成，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 本项目的政府采购文件（或者招标文件），乙方的政府采购响应文件（或者投标文件），澄清说明文件（如有），成交确认函或者中标结果函，国家和行业相应的标准和规范，乙方营业执照、资质证书、资格证书及承诺，合同所列附件，补充协议等都是本合同的组成部分。本合同一式三份，甲乙双方各持一份，甲方存档一份，本合同自签约之日起生效。

甲方（章）：



法定代表人或代表（签字）：

签约时间：2025年01月20日 / 日

乙方（章）：



法定代表人或代表（签字）：

签约地点：中共安康市委党校

