

中共铜仁市委党校教学设施设备及后勤保障服务采购项目

合 同 书

甲 方：中共铜仁市委党校

乙 方：铜仁市江颐酒店管理有限公司

签订地点：中共铜仁市委党校

签订日期：2025 年 7 月

甲方（采购人）：中共铜仁市委党校

签订地点：贵州省铜仁碧江区水晶路19号

乙方（中标人）：铜仁市江颐酒店管理有限公司

根据中共铜仁市委党校教学设施设备及后勤保障服务采购项目的招标结果，甲方采购乙方的边城客栈相关区域设备设施及后勤服务，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典(合同编)》等相关法律规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意遵守本合同如下。

一、采购事项

边城客栈相关区域场地、设施设备及后勤服务。具体包含边城客栈1号酒店、2号写字楼、餐饮楼、足球场范围内所有场地及设施设备的使用及后勤保障服务。

二、后勤保障服务项目

采购项目内的消防安全巡查、稳定秩序、楼宇及出入口值班、24小时巡逻、护林防火巡防管理；学员宿舍、教室（多媒体）、电梯、等公共部位场地的保洁、清洁、消毒服务；室（内）外水电气、基建维修、空调等管理服务；1号酒店的宿舍及床铺的清洁、布草更换服务；2号写字楼会议室、讨论室、教室和餐饮楼4楼多功能厅等场地的设（备）施管理、维（护）修保养及会务服务；停车场保洁、生态环境绿化养护管理及、“四害”消杀和防蛇等日常服务；学员报到

服务中心设置、指示标牌设计放置等。具体服务内容如下：

1、综合服务

设置物业服务中心，公布 24 小时服务热线，服务团队管理、客户服务、搬运服务（提供服务区域内搬运物资、设备、办公家具等服务）

2、会议、教室等场所服务

会前、会中、会后服务。为各类会议室、教室、多功能厅、讨论室、备会室等场所提供会务服务，包含教室使用安排、教室室内布局、教室茶水服务、教室多媒体使用管理、教室清洁，各类会议室抽纸、湿巾，卫生间洗手液、擦手纸等相关服务。

3、保洁服务

公共区域的保洁，包含室外保洁（道路、停车场、绿地、屋顶等区域）和室内保洁（教室、讨论室、会议室，教学等区域的保洁服务）。

4、客房服务

学员接待登记入住及退房手续办理、客房清理、整理、布草更换、洗涤、客房设施、设备维修维护等工作。提供客房消耗品（沐浴洗发用品提供市场中端品牌，比如海飞丝、舒肤佳等、卷纸抽纸、垃圾袋、消毒剂洁厕剂等消耗品）；

5、安保服务

服务区域内安全管理服务（包含消防、安防设备管理、消防控制室、监控值班室 24 小时值班、24 小时巡逻服务、停车引导服务，维护公共秩序、门岗执勤、来访登记、护林

防火、重大活动安全保卫、突发事件应急处理等工作)。

6、生态环境养护

服务区域内绿化养护管理(包含树木、草坪、绿篱、花卉的日常管护、修建、施肥、植株补植补种;设施设备维护、垃圾清运、“四害”消杀等日常管工作。

7、工程服务

包含服务区域内公共设施设备的运行管理服务、会议及教学设备保障服务、电梯运行维保服务、零星维修、业务用房门窗、屋顶、上下水管道、雨水管、照明、水电气、设备零星维修;公用设施和附属建筑物、构筑物以及给排水的日常维修保养及管理(包括道路、化粪池、沟渠、池、井、停车场、广场等),房屋主体、设施、设备进行维修和改造事宜;供配电系统、中央空调系统运行管理、消防系统设施设备巡检巡查等工作。

8、疾病防控服务

负责公共区域内疾病防控工作,包括公共区域消毒、病媒生物防治、疫情应急处理等工作。

9、协助甲方组织开展校园文化体育活动、重大会议教学研讨等引导接待服务,各种重大活动的安保、保洁及服务等工作等工作。

三、合同金额:

合同金额为:总合同金额不超过人民币肆佰壹拾玖万玖仟柒佰元,(人民币 4199700 元),具体费用依据学员实际入住天数,以套间每天每间 70 元、单间及标间每天每间 60 元

的标准据实结算。

四、甲乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务：

1.甲方需按合同约定时间支付采购项目款项；

2.甲方定期组织综合服务评估，形成服务评分表，每月评分表作为该月支付所采购项目服务费的重要依据。在约定时间内甲方应当自收到发票后 15 日内将资金支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款。

3.甲方指定专人与乙方对接，协调处理服务过程中的问题。包含对乙方的设备质量、服务内容、标准、人员表现等进行监督、检查和考核，提出整改意见。

4.甲方协助乙方负责公共教学的电教信息服务，包含信息设备机房、网络系统、办公用电脑服务；多媒体设备 LED 屏、视频播放等相关服务；

(二) 乙方的权利和义务：

1.采购项目内所有设施设备及后勤保障日常运行产生的所有易耗品、水、电、燃气费、电梯维保费、绿化养护费、人工工资、员工生活费、员工住宿费以及本合同第三条范围内后勤服务保障物资均由乙方自行购买和支付；

2.乙方支付 1 号酒店和 2 号写字楼网络费、客房电视收视费，由甲方先行垫付的，从每月采购服务费中进行抵扣。

3.乙方优先使用甲方现有熟练工，乙方需与原劳务公司铜仁天祥物业服务有限公司签订 1 号酒店、2 号写字楼及室

外保洁相关劳务用工移交协议。

4.乙方严格按照甲方要求提供教学设备设施及后勤服务保障；

5.乙方负责1号酒店、2号写字楼会场保洁员、楼房服务员、室外保洁等其他员工日常管理，依法为服务人员购买相关保险；后勤服务人员持健康证上岗，确保服务质量达到规定标准，每月平均满意度不低于85分。

6.乙方建立完善的服务管理制度、操作规程和应急预案，并报甲方备案；

7.乙方接受甲方的监督，检查和考核，对甲方提出的合理整改要求及时落实。

8.乙方应严格遵守国家安全生产、消防、治安等法律法规及甲方校园管理制度。保障合同范围内所有设备设施的安全、正常运行、及时排除故障；乙方对其提供的设备安全性能负责，因设备质量问题或乙方操作维护不当造成的人身伤害或财产损失，由乙方全权承担责任。乙方服务人员在履行职责过程中发生的人身伤害或造成他人伤害、财产损失，由乙方承担赔偿责任，与甲方无关。

9.乙方承担在履行合同过程中因其自身原因造成的安全事故责任；

10.乙方遵守甲方关于教学秩序、保密等方面的规章制度。乙方工作中知悉甲方的内部信息、学员信息、课程内容等应承担保密义务。乙方未经对甲方书面同意，不得向第三方泄露上述保密信息。此义务在本合同有效期内及终止后三

年内持续有效。

五、付款方式

甲方按月支付采购项目费用，支付金额以上月实际入住房间数进行结算（套间每天 70 元、单间及标间每天 60 元），甲乙双方共同每月 10 号前确认上月乙方服务房间数及服务质量，乙方提供发票（国家规定的有效票证）后，甲方每月 15 日前按合同约定支付乙方上月服务费。

六、服务期限

合同期限自 2025 年 7 月 18 日至 2026 年 7 月 17 日止。

七、资产设备管理与使用

合同签订前，甲乙双方检查交接设施设备，由甲乙双方签署《设施设备资产清单》，资产属于甲方的乙方有使用权但无处置权，乙方为其他单位提供服务时，必须与甲方达成共识；乙方因工作需要更换甲方所属资产设备时需报甲方同意后可实施。

八、违约责任与赔偿

1.如甲方不按合同约定向乙方付费，经乙方催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用，按当月应付金额的 1‰ 支付滞纳金。如因乙方提交付款资料不合格或者乙方造成的其它原因导致的逾期不视为违约。

2.如乙方未履行本合同第三条规定的义务，甲方有权解除合同。

（1）乙方未能按本合同规定的时间提供服务，造成重大教学事故。

(2) 一年中有 3 次月服务质量考核分数低于 85 分。

(3) 合同履行期限内，发生一次重大安全责任事故。

(4) 相关工作被各级媒体、报刊负面报道一次，致使甲方受到重大损失或者重大社会负面影响的。

3. 每月后勤服务考核评分低于 85 分，扣减该月购买培训班次的所购买服务费用总金额 10%。

4. 在履行合同中若双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成可向合同签订地人民法院提起诉讼。任何一方违约的，违约方应承担守约方因维权（包括诉讼方式等）产生的所有费用，包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费等。

5. 合同终止或合解除后，乙方需按照本合同第六条签订的《设施设备清单》进行查核移交给甲方，如有丢失和损坏，乙方必须负责赔偿。

6. 任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 48 小时内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

7. 其它违约责任按相关法律法规进行处理。

九、其它约定

1. 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件

构成本合同的有效组成部分。

3.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项下的义务。

4.本合同一式6份，甲乙双方各执3份，本合同由双方签字盖章之日起生效。

5.在执行合同过程中，如有未尽事宜，甲乙双方可在友好协商前提下签订补充协议。

甲 方：  乙 方： 

单 位 地 址： _____ 单 位 地 址： _____

法定代表人： _____ 法定代表人： _____ 

委托代理人： 张永平 委托代理人： _____

电 话： _____ 电 话： _____

2025.7.18

2025.7.18

- 附件：1.《后勤服务要求及标准》
2.《考核评分表》
3.《劳务用工三方协议》
4.《甲方设施设备清单》

