中国共产党南京市六合区委员会党校委托管理外包服务项目合同

（项目编号：JSSQ20230816）

采购人：中国共产党南京市六合区委员会党校

供应商：江苏钟山宾馆集团酒店管理有限公司

日期：

采购人（以下称甲方）：中国共产党南京市六合区委员会党校

住所地：南京市六合区龙虎营路 100 号

供应商（以下称乙方）：江苏钟山宾馆集团酒店管理有限公司

住所地：南京市中山东路 307 号

一、合同文件

中国共产党南京市六合区委员会党校委托管理的磋商文件、磋商响应文件是构成本合同不可分割的部分：

1、中国共产党南京市六合区委员会党校服务委托管理项目的磋商文件；

2、乙方提交的响应文件和在磋商过程中所作的其他承诺、声明、书面变更材料等；

3、磋商文件中所规定的资格证明文件；

4、招标代理机构发放的中标通知书；

5、双方商定的其他必要文件。

二、合作方式及管理范围

甲方委托乙方全面负责中国共产党南京市六合区委员会党校委托管理服务。（详见磋商文件）

三、管理期限

营运期服务管理期限：自 2025 年 9 月 18 日至 2026 年 9 月 17 日止。合同一年一签，期满后考核合格，可根据采购人要求续签（续签合同价格沿用成交价格）。

合同到期后，经双方协商可以续签。如一方要求合同提前终止，需提前二个月书面通知对方，并经双方协商达成一致后执行。

四、委托管理费用支付

本服务合同总价款为人民币 267.6 万元（含税），大写贰佰陆拾柒万陆仟整，其中每年委托管理服务费为：89.2 万元（含税）。各项目金额见响应文件分项报价明细表。

甲方按乙方磋商报价按月支付委托管理费用，乙方出具税务部门认可的相关发票，由甲方财务部门按规定汇至乙方账户。

乙方账号：320006610018010135723

开户行：交通银行南京玄武支行

收款人：江苏钟山宾馆集团酒店管理有限公司

五、双方的主要责任和权利：

1、甲方：

（1）向乙方提供规范的设施和经营场所，并及时提供与管理有关的信息资料等。

（2）负责餐饮服务工作的资产管理。对乙方派出的管理团队日常经营、服务管理和活动开展有检查、监管的权利，并提出相关的要求，乙方必须服从甲方监管。授予乙方经营管理权限，支持配合其开展工作。党校免费提供办公用房、办公家具、办公用品及固定电话等，产权归党校所有。

（3）甲方派出参与乙方服务人员，其人事关系属甲方，其收入、福利、医疗等一切待遇均由甲方负责。

（4）全力支持乙方主持日常经营和管理工作，及时做好与地方有关部门的沟通、协调工作，为其经营管理提供良好的外部环境。

（5）审核及批准乙方提交的管理制度、岗位设置、人员工资方案、设备添置计划等。

（6）及时了解各项服务的运行情况，并与其保持沟通，及时处置发现的问题。由于乙方管理不善或失误，造成甲方或第三方财产损失或人身伤害的，乙方应承担一切责任。

（7）更换家具、固定装置及设备时，由乙方提出方案，甲方视情况而定，原则上在假期进行，以维持设施设备处于良好状态，确保运作正常。

（8）为外出培训和考察人员提供食宿和交通方便，具体运作方式由双方商定。

（9）按合同规定日期支付乙方委托管理费用等。

（10）乙方管理人员应保持相对稳定，不要随意调整人员，需要调整事先通知甲方并取得甲方同意，对乙方不称职的管理人员甲方有权要求更换。

（11）乙方在磋商响应文件中推荐的项目经理，未经甲方书面同意不得单方自行调换，否则甲方有权解除合同并追诉由此带来的各项损失。

（12）乙方出现以下任一情况，甲方可视情向其发出终止部分或全部合同的书面通知，并立即采取补救措施，避免不必要的损失和不良影响：

①乙方在运营活动中，凡是因管理不到位、职责不明确、人员脱岗等原因造成有影响的责任事故，并严重损害学校声誉与形象的，甲方有权提前解除合同，同时要求赔偿经济损失并依法追究相关责任人的责任；

②乙方未能按合同在规定的期限内提供服务；

③乙方在收到甲方发出的违约通知20日内，或在经甲方书面认可延长的时间内未能纠正其过错；

④乙方未能履行合同规定的相关义务。

2、乙方：

（1）按磋商响应文件中所承诺的服务内容派出成建制管理服务团队进驻党校，全面负责日常运行与管理，根据实际情况，不断改善服务质量，完善内部管理，确保整体服务质量和接待水平的逐步提高。

（2）按要求招聘人员，建立培训网络。进行各类培训，尽快提高员工和各级管理人员的管理水平和岗位操作技能，适应高星级酒店的操作规范和经营管理的需要。尤其要加强安全、保密教育，严格遵守甲方有关规章制度。乙方应执行国家、省、市有关规定依法用工，全面负责员工的生产、安全和劳务纠纷。

（3）依托酒店（饭店）或管理公司的优势，引进先进的委托管理模式，结合实际情况，创建、组织符合甲方特点的经营体系，不断提高服务质量。

（4）需要使用客房、会场、食堂、教室等，事先必须得到甲方的同意，未经甲方同意，乙方对所管理的甲方公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，不得用于与本合同服务管理无关的活动，不得转包、分包给其他单位和个人，确保委托管理资产安全，不损坏、不流失。

（5）未经甲方同意，乙方不得以任何理由安排人员在党校食堂就餐和组织员工在食堂聚餐，不得安排人员住宿，一经发现，除按市场价收取相关费用，住宿处以床位费的三倍罚款外，视情况再做相应处理。修复好的房间及时做好台账，列入计划，不得另做他用或私自安排人员入住。需要使用包间时，按甲方要求，乙方厨师长拟制菜单，经甲方监管负责人认可（签名）后，乙方采购员组织实施。

（6）负责食堂食品采购申报。甲方提前通知乙方就餐人数，并保持适当机动（5%），乙方厨师长按甲方提供的就餐人数，在就餐前一天 17：00 前将采购清单交甲方监管部门负责人审核，实际采购食品的数量不能超出采购清单的 2%，甲方不定期组织抽查，发现问题视情做相应处罚。

（7）努力提高餐饮制作水平，开拓餐饮市场，逐步形成自身的餐饮特色和优势，不断提升党校形象。

（8）健全例会制度，每日晨会、每周例会、每月的质量分析会、安全例会等专题分析会以及部门内部会议制度。每周每月例会甲方派人参加。

（9）建立质管网络和制度。组建由经理牵头的质量管理组织，实施有关检查制度、考核办法以及大堂、质检巡查督导制度。乙方管理期间，管理项目因工作失职，在国家行政执法部门（卫生、安全、消防等）的专项检查、年检中有不合格的，或受到省、市、区有关部门通报批评的，视情节及影响按考核方法扣减管理服务费。

（10）组建安全、消防领导小组，组织安全、消防专项培训和现场演练。

（11）乙方不负责固定资产设备更换和添置、设施更新或改造，但有责任根据建设时的缺陷和市场变化向甲方提出相关建议和方案。货物领取以旧、空盒、空瓶、空桶、空芯换新，非一次性物品报废必须事先得到甲方的同意，否则算乙方丢失或损坏，乙方负责赔偿。一学期报废清理一次，并事先做好清单，时间视情况而定。

（12）建立服务管理档案并负责及时记载有关变更情况，在管理期满时，应移交服务管理权，撤出校区，协助甲方作好服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房、公共休息房和员工宿舍以及管理的全部档案资料（包括甲方提供的资料）及账目。

六、合同生效及其他

1、合同应在甲、乙双方代表签字、加盖公章后生效。

2、本合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份。

3、如需修改或补充合同内容，应经甲、乙双方协商，共同签署、书面修改或补充协议。该协议将作为本合同不可分割的一部分。

4、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方：中国共产党南京市六合区委员会党校　　乙方：江苏钟山宾馆集团酒店管理有限公司

法定（授权）代表：　　法定（授权）代表：

日期：　　日期：