

# 后勤管理服务合同

为充分发挥党校干部培训主渠道作用、不断提升党校后勤管理服务水平，实现党校后勤管理服务社会化，甲方将党校餐饮、物业、住宿等后勤管理服务委托给乙方。甲、乙双方依据《中华人民共和国民法总则》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规，本着平等、自愿、互利的原则，一致达成如下条款：

## 第一条 委托管理项目及目标要求

### 1、管理服务项目：

- (1) 餐饮制作与餐厅、学员客房住宿的管理服务；
- (2) 校园内科研楼、教学楼、文体中心、餐厅、宿舍楼的公共区域保洁，校内道路的保洁，主体班学习、市委理论中心组学习以及教职工活动使用的教室、会议室的保洁；
- (3) 党校开展中心工作的各项服务（包括但不限于主体班、中心组学习、教职工的各项活动、会议、外务接待等项目的会务、接待礼仪、保洁、网络、强电、弱电保障等）；
- (4) 清洁卫生设施（包括但不限于垃圾箱、垃圾桶、果皮箱、围栏、宣传栏、广告栏、室外椅凳等）外观的保洁；校内垃圾及时清运出校园；
- (5) 人员不得出现空岗、迟到、早退现象，水电工具备电工证或相关职业资格证书，电梯操作工具备电梯操作证，周一到周五确保水电工在岗，有重要接待或培训班次时，水电工确保 24 小时在校待命，消防监控室要 24 小时专人值守，并按照消防法规要求持证上岗，保证相关记录完善；
- (6) 所有房顶平台的排水口、排水井、排水渠要保持清



洁、无杂物，平常注意维护，每年至少进行 2 次彻底的清理工作。井内沉淀部位要在下雨过后及时清除沉淀物，以便排水畅通，无积水，否则因此出现的漏水等造成的损失，维修费用由乙方承担；

(7) 湖面水面及时清除杂物，保持清洁；

(8) 环卫机械设备的使用、维护、保养及存放；教室内桌椅的零星搬运；

(9) 党校区域内建筑物及附属设施的日常巡视、保养和维修；

(10) 双方协定的其他服务内容及交办的其他临时性工作（如节日期间悬挂国旗、灯笼、条幅等）；

(11) 成交供应商负担所聘人员的工资、体检、保险、服装、工具、健康证、换证照等相关费用；其办公用品所需耗材、洗涤、维修等除采购人负担以外的运营费用。

## 2、目标要求：

(1) 学员住宿和餐饮服务要达到三星级标准。

(2) 餐厅要办成质优价廉、领导满意、学员满意，具有非常高的知名度的一流餐厅。

(3) 餐厅按成本价收费，要求物美价廉、经济实惠、菜品齐全。

(4) 管理团队须确保各项工作按要求顺利实现，为党校提供文明、和谐、安全、清洁、优美、便利的工作和生活环境。

(5) 保洁工具、洗涤用品等由乙方自购，床上用品送洗费用由乙方承担，房间抽纸、卫生间卫生纸、牙刷牙膏等一次性用品、淋浴间大瓶洗头膏、大瓶沐浴露等易耗品由



乙方提供，相应物品质量由甲方检查认可后方可使用；

(6) 各类培训班次的会务服务内容包括主席台、讲台、桌椅、茶杯、台签卡、会标等的布置，茶水的准备，灯光、空调、音响、话筒、投影设备的调试等。服务人员不允许频繁更换，所有人员上岗前需经过充分的岗前培训，确保所具备的业务能力能满足党校各类培训班次的教学任务要求。其中，多媒体教室服务人员需要做到熟练使用、调试报告厅、教室内的各种多媒体设备，熟练使用文档、制作简单的 PPT 文件，确保出现突发情况能及时处理；

(7) 做好节水节电，节能减排工作，人均能耗较 2025 年降低 5% 以上，给予一定奖励；

(8) 上述目标要求具体按照《管理服务考核标准》考核。

## 第二条、管理期限

1、管理期限：协议管理期限为 2 年，自 2026 年 1 月 27 日起至 2028 年 1 月 26 日。

## 第三条、管理费用计算及支付办法

### 客房

费用：37.8 万元/每年，按照 1 万间次乘以 37.8 元/间/天计算。

包含：管理服务费、水电费、洗涤费、洗涤用品等易耗品、服装、工具、客房设施设备维修等综合费用。

特别注明：

客房中标单价(间/天价格)：中标总价款除以 1 万间次。

实际结算价款，按照中标单价乘以实际服务房间总间/天数据实结算。(年底进行核算，不足 1 万间的由甲方补足



差额部分)

### 餐饮

费用：126.6 万元/每年。按就餐人次 1.5 万人次乘以 84.4 元/人/次计算。其中服务费按 4.8 元/人/顿计算，食材费固定按 70 元/人/天计算，由甲方监督中标供应商按照此标准购买食材。

包含：餐厅服务费、燃料费、电费、办公用品、服装、易耗品（不含食材）等综合费用。

特别注明：

中标单价（人/顿价格）：中标总价款除以 1.5 万人次，再减去食材标准 70 元。

实际结算费用，按照中标单价乘以实际总就餐人/次据实结算。（年底进行核算，不足 1.5 万人次的由甲方补足服务费差额部分）

总计：126.6 万元。

### 物业

费用：39.501149 万元/每年。按照 0.8 元/平方米/月乘以 41147.03 平方米乘以 12 个月计算。

包含：保洁、水、电、管道等，其中电梯，空调、网络、消防等设施的日常监管、维护、维修（含强、弱电）、房屋的外墙清洁和维护等。

以上费用两年合计 407.802298 万元，餐饮客房费用按照人数据实计算，物业费按照总额计算。

特别注明：

说明：此以上费用均含税，由乙方承担各项税费，管理服务费用按季度支付。乙方开具合法发票后甲方支付，由于财



政资金紧张造成的资金不能及时拨付，乙方不认为甲方违反合同约定。

### 检查与考核

甲方原则上每个培训班次对中标人服务质量进行一次检查，也可不定期抽查，并将检查情况和整改时限反馈中标人。检查和抽查依照学校《管理服务工作考核标准》，对不达标的内容将记录在案，并抄送乙方。

餐饮客房综合得分（折合分数，总分100）在90分以上（不含90分），通过考核不予扣款。考核得分在80分-90分之间（不含80分），扣除该培训班次餐饮费、客房服务费的5%；考核得分在80分以下（含80分），扣除该培训班次餐饮费、客房服务费的10%；考核得分在70分以下（含70分），扣除该培训班次餐饮费、客房服务费的15%。（在一个培训班内进行多次检查的，扣分值按平均分计算）。

物业综合得分（折合分数，总分100）在90分以上（不含90分），通过考核不予扣款。考核得分在80分-90分之间（不含80分），扣除该月物业费的5%；考核得分在80分以下（含80分），扣除该月物业费的10%；考核得分在70分以下（含70分），扣除该月物业费的15%。（在一个月内进行多次检查的，扣分值按平均分计算）。

### 第四条、委托管理物的交付及使用

1、本协议签订后，双方进行所有财产的交接；双方共同对财产及配套设施、设备和物品逐一进行清点，登记造册，由双方签字盖章（各执1份），并交付乙方使用，同时记录水、电、气等计量数据。



2、客房、餐厅的使用:甲方开出办班通知单,乙方接单后按标准提供服务。

3、经甲方同意乙方承接的会务、住宿、培训及餐厅服务费,必须交到甲方指定账户,利润分成双方另行协商。

## 第五条、双方权利、义务

### 1、甲方权利、义务

(1)对委托管理项目有按照约定时间、数量及价格优先使用的权利。

(2)固定资产由甲方投资并进行监管。

(3)按时足额支付约定的管理费用。

(4)对乙方在设备使用、保养等方面提出建议及整改意见。

(5)审核批准乙方对管理物进行二次规划改造、装修调整的方案。

(6)负责制定收费标准及收费许可证的办理,协调乙方与相关单位及其他驻校单位的关系。

(7)向乙方提供各种设施及楼房结构有关技术文件资料,负责建筑主体结构的安全。

### 2、乙方权利、义务

(1)乙方须保证具备餐饮、住宿等管理相关资质;拥有现成的、稳定的、具备先进服务理念的管理团队。

(2)乙方主管部门为甲方后勤科,乙方必须遵守各项规章制度,必须服从甲方及后勤科的监督和管理,未经后勤科同意,不得私下与甲方的其他科室对接,一经发现乙方没按要求服从甲方主管部门的监督和管理,甲方主管部门有权提



前解除乙方合同。

(3) 乙方在管理过程中须遵纪守法，对教室、会议室等所有项目管理严格按照《管理服务考核标准》的规定进行管理。餐厅管理应严格按照《中华人民共和国食品卫生法》、学校《管理服务考核标准》和餐饮服务行业规定进行规范管理；杜绝国有资产流失，不得私自对外承接酒席、住宿；对客房等所有项目管理严格按照《管理服务考核标准》的规定进行管理。

(4) 除甲方购置的设施、设备及物品外，其他需要补充购置的管理必需物品、消耗品，由乙方出资购置。乙方对其出资购置的物品拥有所有权。

(5) 经甲方会同乙方做出妥当安排后，甲方有权免费使用所有委托管理的场地、设备、器材等项目。

(6) 经甲方同意，乙方可对管理物的装修和设施进行改造、调整，费用自理。改造、调整图纸交甲方保存。未经甲方审定同意，擅自对管理物进行改造、调整造成的损失，由乙方全额赔偿。

(7) 乙方可要求甲方提供甲方所购置的设施设备的质量保证书、技术文件等相关资料，在质保期内，由甲方负责维修保养及质量索赔等事宜，甲方维修不及时影响乙方使用的，乙方可以代为维修，所需费用由甲方承担。所使用甲方设备需要报废时，由乙方提前一个月提出报告，经甲方审定后上报处理。

(8) 负责招聘、培训、管理、使用员工，并要严格遵守劳动法律法规，保障劳动者权益。严格执行国家和行政部门有关环保、环卫、治安、消防、劳保、卫生防疫等相关的



法规和制度，所发生的费用及责任由乙方承担。

(9) 必须保证管理团队、服务人员队伍稳定，确保与招标时团队的资质相符；无论有没有培训班，乙方必须保证服务质量不变。

(10) 客房前台人员须温文尔雅，餐厅服务员须端庄大方，保洁人员认真负责。

(11) 乙方自行承担管理期间发生的一切债权债务、安全事故、行政处罚及所有法律责任。

(12) 乙方不得将约定项目委托他人管理，不得私自改变管理物用途，不得以甲方管理物作为债的担保抵押质押。

(13) 乙方须在协议签订后 10 日内，负责购买相关保险。

(14) 乙方在管理期间发生重大事故给甲方造成不良影响的，乙方应当承担相应责任，并赔偿相应的经济损失。

(15) 在工作区域内乙方人员提供管理服务过程中，甲方与乙方人员无劳动合同关系，乙方自行负责乙方人员的社保、医保、工伤等保险，切实保障乙方人员权益，乙方人员在工作期间出现劳动争议或发生人身伤害与甲方无关，由乙方依照劳动法进行妥善处理。因乙方人员的故意或过失，造成甲乙双方或任何第三方的人身损害或财产损失，乙方承担一切法律责任与赔偿。

## 第六条、协议的变更、解除与终止

1、经双方协商一致可以变更或解除协议。

2、符合下列双方约定情形的，甲方或乙方有权单方解除协议，并由另一方承担相关损失。

有下列情形之一的，甲方有权解除本协议，并由乙方承担甲方相关损失：



(1) 乙方擅自改变管理物用途、未经甲方同意转租或严重损坏房屋主体结构、恶意损坏甲方设备设施的。

(2) 乙方不按约定向甲方提供学员培训住宿和就餐需要的或住宿、就餐、会务服务等满意率达不到 90%以上的。

(3) 乙方违法经营给甲方造成严重不良社会影响的。

(4) 乙方不服从甲方管理，未遵守甲方餐饮、客房管理服务考核标准、物业管理服务考核标准，且经甲方下达整改通知书未积极整改，自甲方下达整改通知书起 30 日，甲方有权解除协议。

(5) 甲方依照学校《管理服务考核标准》，每月检查一次服务项目，并不定期进行抽查，对不达标的内容将记录在案，并抄送供应商，作为处罚依据。在抽查中每累计三次不达标，将扣除供应商 2000 元违约金；供应商累计被上述处罚三次，甲方有权解除合同。

有下列情形之一的，乙方有权解除本协议，并由甲方承担乙方相关损失：

(1) 甲方不按时向乙方交付委托管理物的。

(2) 因甲方的原因导致乙方无法正常经营的。

3、因不可抗力因素导致本协议不能继续履行的，双方互不承担责任，均可提出解除本协议。

## 第七条、协议终止后资产处理

1、协议期满前一个月，甲方启动招投标程序。

2、双方应在协议终止之日起五日内清点物品，办理完交接手续。乙方保证甲方设施设备的完整、正常运行。甲方交付给乙方的设施、设备和用品除正常使用或磨损外，如有人为损坏、丢失，乙方须承担修复或按照使用年限扣除折旧后



的价值予以赔偿。

3、乙方投资形成不可拆除的土建和装修，除双方另有约定的，归甲方所有。乙方购置可移动、可拆除的设施和装饰实物归乙方所有。

## 第八条、违约责任

1、因乙方原因，导致未如期运营，每逾期 1 天，乙方向甲方支付违约金 1000 元。

2、任何一方违背本协议约定条款擅自解除本协议，应向对方支付 5 万元的违约金，并承担因此造成的经济损失。

3、本协议终止后，乙方未按约定时间办理交接，每超过 1 天向甲方支付违约金 1 万元，交接时间最迟不得超过 10 日，超过十日仍未交付完毕，乙方向甲方承担违约金 10 万元。

4、乙方违反甲方具体要求及本合同规定的行为均属违约行为。甲方视乙方反规定的情节轻重，作出批评教育、警告、扣罚处理，情节严重者，甲方有权单方终止合同，由乙方承担一切经济损失和法律责任。

5、乙方不得无故扣除一线工人的工资、福利等待遇，否则视为乙方违约。如有此违约情形，甲方有权从每月拨付的服务费中强制发放工人的工资、福利等。

6、乙方在承包期内，如出现重大事故或考核不合格，或不服从监督、管理，甲方有权解除合同。

7、乙方未征得甲方同意将本项目转包分包给他人的，甲方有权追究乙方的有关经济和法律责任并解除合同，所造成的一切经济损失由乙方承担。



## 第九条、其它

1、本协议自签署之日起生效，本协议的部分条款根据新法律规定无效、非法或不能执行时，双方应协商变更有关条款，不影响其他条款的效力。

2、本协议未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充条款或附件。补充条款为本协议组成部分，具有同等法律效力。

3、本协议所有附件为本协议组成部分，具有同等法律效力。

4、本协议在执行过程中发生争议，应在十五日内通过友好协商解决，协商不成任何一方可向三门峡仲裁委员会提出仲裁。除第六条约定情形发生后，一方通知另一方就解除合同外，出现其他争议情形，非双方一致同意，否则争端解决期间本协议正常履行，任何一方不得擅自终止协议的履行。

5、本协议一式肆份，甲乙双方各贰份，经双方签字盖章后生效。

6、附件：乙方营业执照、法定代表人身份证、法定代表人身份证明、乙方相关资质证件、《管理服务考核标准》。

甲方：中共三门峡市委党校



法定代表人

或委托人：

日期：2026-1-27

乙方：三门峡金泉大酒店



法定代表人

或委托人：

日期：2026-1-27

