河南南阳干部学院后勤服务
委托管理合同

甲方:河南南阳干部学院

乙方:南阳市豫宛宾馆有限责任公司

河南南阳干部学院后勤委托管理服务公开采购项目采用公开方式由南阳市公共资源交易中心（以下简称“市交易中心”）依法组织采购，经评审委员会评审，决定将政府采购合同授予乙方。为进一步明确甲乙双方的责任，确保合同顺利履行，根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》以及本项目中标（成交）结果，甲乙双方充分协商，订立合同，共同遵守。

第一条 具体服务事项

甲方委托乙方管理的服务范围具体包括:

1.餐饮服务。包括学员餐、教工餐、员工餐、公务接待餐服务及易耗品的管理，餐厅、厨房、食材库卫生清理、消毒等。

2.客房服务。包括教职工公寓公共区域、学员宿舍的整理、公卫保洁，学习材料、生活用品的配备等服务及易耗品的管理。

3.环境卫生。包括院内及综合楼、展览馆内部公共区域的公共卫生间、走廊、教室、会议室、接待室、研讨室、办

公室、健身房、图书馆、资料馆、电梯间、设备间、洗衣房等场所的地面、墙面、房顶、玻璃、地毯等卫生保洁，公共区域及房间内绿植、花卉浇水、除黄叶等日常养护，院内主次道路（含道路两侧铺设彩砖的人行道）卫生保洁，东区游园道路等硬化场地、池塘木栈桥、座椅、凉亭等卫生保洁，院内停车场、大门口周边等的卫生保洁、垃圾清理等。

4.教学会务。包括综合楼、展览馆、三号楼等区域的教学、会议、接待及其它活动的相关服务保障及易耗品的管理。

5.文体场馆及设施。包括学院所有室内外健身场馆（含设备）的维护保养、环境卫生、服务保障及易耗品的管理。

6.人力资源管理。包括贯彻国家人事劳动方针、政策，在学院监督下，全面负责乙方的人事聘任、管理、培训等工作。

7.建筑物、设备的运行及维护管理。承担学院管理区域内水（自来水、自备井、锅炉）、电（强、弱）、气（空调）、发电机、厨房设备、安防及其他相关设备的安全运行、日常维护保养及相关材料的管理。消防设施、中央空调、电梯由专业公司定期进行维护保养，乙方负责日常维护，保证设备正常运行。

8.网络及信息化设备管理。负责学院建筑物室内外信息设备、声光电、视频监控、网络维护保养，智能化设备、计算机、打印机、电视机等设备的运行、维护管理，保持学院

智能化网络设备正常运行。

9.学院其他活动配合。乙方应积极配合上级交办或学院党委决定的重要活动。

第二条 委托服务期限

委托服务期限从2026年8月26日起到2027年8月25日止。委托服务到期后需重新进行招标。

第三条 甲方权利义务

1.甲方对乙方享有监管权。有权委托专人或甲方的相关职能机构依据相关法律法规、本合同约定及甲方相关管理制度规定，履行对乙方的监管职责。

2.甲方有权依据双方约定的工作人员任职条件，把关乙方招聘方案、对乙方拟招聘人员的资格进行审查和确认。

3.甲方有权监督乙方在本项目的人事管理事宜。甲方有权要求乙方提前报备服务和管理人员的调整、增减。甲方对乙方管理人员及技术人员（厨师、工程人员等）等关键岗位有要求乙方做出调整的权利；若乙方工作人员出现工作失误两次，甲方有权要求乙方在规定期限内解聘不能胜任工作的有关人员。

4.甲方有权监督乙方关于后勤员工的薪酬分配，对于不合理的薪酬分配及处罚办法，甲方有权提出意见，乙方负责整改落实。

5.甲方有权审查乙方制定的有关规章制度、管理方案和

实施细则；审核乙方提供的本项目员工考勤表、员工工资流水；有权核查本项目相关财务账务资料。

6.甲方有权对乙方后勤管理服务工作进行过程监督、结果评定，提出意见并依据本合同相关条款进行奖惩。

7.甲方有权对交付给乙方管理、使用的固定资产及其它物品进行核查监管。

8.甲方应向乙方提供受托范围内各类设施设备、建筑物单体（工程建设）相关技术参数、设计图纸、合格证、保修证、检验证等资料相关信息。乙方如需查阅相关文件资料，需向甲方后勤服务部报备登记，如需借用相关资料，需办理交接手续并及时归还。

9.甲方为乙方餐饮部人员提供员工餐，收费标准为早餐1.5元、午餐2元、晚餐1.5元。甲方根据乙方每月提供的用餐人员清单进行费用核算，双方确认无误后据实结算，按季度从乙方的服务费中抵扣。甲方为乙方提供必要的办公用房1间、员工宿舍7间，产权属甲方，仅供乙方按照指定用途合理使用，不得损坏、擅自改造或私自借给他人使用。

10.甲方负责办理国家规定的相关证照，如餐饮服务许可证、消防器材检验合格证、电梯年检合格证等。

11.在乙方按照甲方要求提供上季度服务费发票、员工工资流水、员工考勤表、社保缴纳凭证等必备要件后，甲方无故拖延、拒不支付服务费而引起乙方员工缺勤影响服务质量

的，视为甲方违约，每次需向乙方支付违约金 10000 元。

第四条 乙方权利与义务

1.乙方按照甲方审核的招聘方案自行聘用员工，对所聘人员的管理与服务行为负责，并承担依据本合同所产生的所有安全责任及所涉及的法律责任。乙方对其所聘人员须按照国家有关规定和学院要求做好人员的政审、体检工作，并将政审、体检情况报甲方备案。

2.乙方所有从业人员必须提供县级以上医疗防疫部门开具身体健康证明，乙方保证其聘用人员无刑事犯罪证明、不是失信被执行人，不允许乙方聘请有过刑事犯罪记录、失信被执行人的人员到甲方工作。

3.乙方应按国家有关规定及时与其招聘的员工签订劳动合同，本着应交尽交的原则，为其员工缴纳养老、医疗等保险金。乙方应确保员工工资按月足额发放。因乙方拖欠其聘用人员工资、社保金引起员工缺勤影响服务质量的，视为乙方违约，每次需向甲方支付违约金 10000 元并及时补发员工薪水、补缴社保金。乙方所有人员所涉及的劳动争议，均由乙方负责。

4.乙方所有人员聘用、调整须提前一周报甲方认可。乙方应合理配备工作人员，可根据工作需要在各部门间统筹调配使用。乙方中层管理人员及技术人员（厨师、工程人员）的招聘需经甲方认可后方可上岗，关键岗位技术人员须具有

相应的资质。乙方关键岗位人员请假、调休须提前报甲方后勤服务部同意。

5.乙方工作人员按照国家《劳动法》执行休假制度。乙方管理人员请假超过一天或离开学院，要向甲方后勤服务部书面报备，乙方内部需指定人员临时替代其工作，并保证一切工作运转正常。

6.乙方领导班子成员每季度到院至少进行一次生产安全、服务质量等方面检查指导。

7.乙方应结合部门员工岗位及季节变化需求，及时足量配发或更换员工工作服，维护良好的企业文化形象。

8.乙方根据有关法律、法规及甲方的要求，立足工作实际，需制定切实可行的财务、客房、餐饮、会务、工程、公卫管理办法及实施细则。

9.乙方应按季度向甲方提交本项目的员工考勤表、工资发放表、社保金缴纳凭证等相关财务资料，配合甲方进行财务资料核查。

10.乙方应积极配合甲方对管理服务实施过程监督（详见本合同第五条），根据甲方意见进行整改。

11.乙方在管理过程中造成的违规、事故及当地相关职能部门罚款等问题由乙方承担责任。

12.乙方为甲方提供的相关服务不低于三星级酒店标准（参照国家旅游局颁布的星级酒店评定标准）。

13.乙方不得将本合同约定的服务项目转包给第三方。若乙方确需选聘专业公司承担甲方的专项服务并发生费用时，须经甲方书面同意，费用由乙方承担。

14.乙方不得利用甲方的设施设备、服务场所从事与本合同约定无关的经营活动，未经甲方同意，不得擅自改造、处置甲方委托乙方管理使用的资产。乙方须在受托范围内合理管理、使用、维护设施设备，因管理、使用、维护不当造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

15.乙方应保证不以任何方式泄露甲方任何资料、信息，因乙方故意或过失，造成甲方利益受到侵害或造成社会负面影响的，甲方有权要求乙方在一定期限内解决，逾期不解决的，甲方有权解除本合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应的经济补偿。

16.乙方应加强特种及大型设备的监控，及时发现运行中的问题并报告甲方安排维修，防止事故扩大。中、大型维修需提前三天报甲方，每天、每周、每月做好监控记录供甲方备查。在电梯维保公司指导下建立电梯安全运行管理制度，确保电梯安全运行。加强高低压配电运行维护和应急发电机组的管理、操作、用电安全。

17.本合同终止或委托期满,乙方必须向甲方移交相关物件及档案资料，应归还甲方所提供的一切设施、设备，保证运转正常，并办理交接手续。其中餐厅及后厨、客房等易损

物品每季度盘点一次，每年总损耗率不超过 3.6%，超出部分由乙方赔偿。

18.乙方应制定切实可行的学员、教职工等遗失物品保管、归还制度，确保学员、教职工财产安全。

第五条 安全责任

1.安全生产目标

乙方在服务期内确保工作秩序安全稳定，不出现任何责任事故，实现如下目标：

1.1 确保甲方重要机电、空调设备消防设施完好；公共照明亮灯率不低于 98%。

1.2 确保甲方设备完好；各种公共设施、设备完好率不低于 98%；关键设备、重点区域每天定时检查并报备，检查到位率 100%。

1.3 确保甲方区域内无因乙方服务管理不到位引起的火灾及中毒、溺水、人身伤亡等事故。

2.人员安全责任

2.1 乙方员工需持证上岗、规范操作。如因乙方未持证上岗、违规操作导致发生责任事故，造成甲乙双方和甲方服务对象人身、安全、财产等责任事故，由乙方全责承担相应经济和法律责任。

2.2 乙方对乙方工作人员工作期间或上下班途中患疾病、受伤、致残、死亡等意外事故以及各项劳务纠纷承担独立责

任，与甲方无关。乙方对乙方工作人员在甲方服务期间出现财产安全等事故承担全部责任。

2.3 乙方实施电梯、电气、制冷制热以及有限空间、高空等涉及人身财产安全作业时，应当由具备相应资质人员实施或委托具备相应资质人员实施。委托其他单位实施的，应当明确各自的安全管理责任，并由乙方承担一切责任。

2.4 因乙方未认真履行岗位职责，管理不善或工作失误造成他人（全体在院人员）人身财产损害的，责任由乙方承担。

2.5 乙方应制定《保密守则》，对全体员工严加要求，以确保甲方工作机密安全。若出现乙方工作人员泄露党和国家、甲方机密情况，由乙方承担政治责任和法律责任。

3.乙方安全生产责任

3.1 对服务范围内的安全生产负直接责任，遵守甲方的各项安全管理制度，不与甲方安全管理制度相抵触，并自觉接受甲方与安全部门的监督和管理。

3.2 严格履行安全生产职责，健全完善安全生产领导机构、监督机构，确保甲方各项安全管理制度和管理办法在各服务区域内全面落实。

3.3 每季度至少开展一次安全宣传和应急演练，做好各类人员的安全培训和特种作业人员持证上岗工作。

3.4 加强各区域应急管理，建立健全各项应急预案，并

动态修编和演练，完善救援组织。

3.5 配合安保服务公司加强消防管理，建立健全各项消防安全制度和保障消防安全的操作规程。对易燃易爆危险物品的使用、储存或者销毁实行严格的消防安全管理。组织防火检查，督促落实火灾隐患整改。

3.6 加强食品安全管理，严格按照食品卫生相关管理规定组织各餐厅的食品储存和制作，确保食品安全。

3.7 履行监督检查职责，认真做好服务范围内设备设施、食品卫生、秩序维护和消防安全检查，防止发生食物中毒和失窃失火事故。定期开展安全生产大检查，做好各类隐患排查治理等工作。

3.8 在管理期间如甲方设施、设备等固定资产丢失、被盗，经公安机关鉴定属外盗的，如因甲方监控等安保设施设备不健全引起的由甲方负责；如因乙方管理服务不到位引起的由乙方负责。

3.9 严格落实省市及甲方关于传染疾病的防控要求，配合甲方做好院区人员管控和环境消杀工作。

第六条 监管、考核及处罚

甲方后勤服务部专门负责乙方各项工作的监管及各项违约责任的追究，代表甲方进行管理检查，如乙方出现不合格或违规现象，有权要求乙方立即整改，并由甲方后勤服务部按照合同约定下达违约责任处理通知，违约金按月核算，

从当月服务费中核减。

甲方以重点环节监管及服务质量评估考核的方式，履行监管职责。

重点环节监管主要包括餐饮监管、客房监管、会务监管、公共卫生监管、工程设备维修监管、人员监管、能耗监管、服务质量监管等方面。

1.餐饮监管

1.1 乙方配合甲方完成对餐饮原料采购、库房管理、成本核算、菜单及菜品和服务质量的监管，厨房实行成本单独核算，每月核算一次，毛利率控制在45%-50%之间不奖不罚，超50%的或低于45%的，乙方当月支付甲方违约金10000元。餐饮质量实行就餐人员满意度考评，甲方依据考评结果实施处罚。甲方根据学员满意度及市场物价可实时调整毛利率，及时通知乙方。

1.2 甲方依据餐饮行业卫生管理相关制度规定，定期或不定期对餐厅、厨房、食材仓库卫生及消毒情况进行检查。发现卫生清理不彻底、消毒不到位、食品留样不规范、生熟食材混放、食品过期等影响食品安全的行为，发现一次由乙方支付违约金500元。

1.3 甲方每天对菜品制作情况进行检查，发现制作人员未按要求佩戴口罩、手套等行为，发现一次由乙方支付违约金500元。

2.客房监管

甲方履行对客房卫生、物品摆放和布草存放的监管。发现学员报到时客房卫生未打扫、设施设备损坏未报修、巾类、洗漱用品、教学书包摆放不到位、清洗后的布草未密封存放在三楼、四楼布草间的，发现一次由乙方支付违约金500元。

3.会务监管

甲方履行对会务服务工作的监管。发现茶水桌、会议室未按要求布置、未提前检查音响灯光设备导致会议期间设备故障、会务人员、图书馆值班人员脱岗的，发现一次由乙方支付违约金500元。

4.公共卫生监管

甲方履行对公共区域卫生的监管。发现大厅、走廊、楼梯、墙壁、电梯、卫生间、水系、展览馆、道路未清洁且经指出仍未及时打扫的，发现一次由乙方支付违约金500元。

5.工程设备维修监管

甲方履行对乙方工程、设备维修、保养和管理工作监管职责（维修工具由乙方自行配备，维修耗材由甲方购置）。对工程人员发现问题隐瞒不报或不及时报告、交办工作推脱不办或拖延应付、完成质量差、值班人员脱岗或玩手机、打游戏、睡觉等从事与工作无关事项的，发现一次由乙方支付违约金500元；情节严重、造成不良后果的要求乙方予以辞退。

6.人员监管

6.1 甲方对乙方员工从业资质和员工流失率的监管。乙方部门经理（含）以上管理人员须具备国家或行业规定的从业资格，网络工程师、餐饮人员、房务人员、财务人员、司炉工、电工等特殊岗位人员和国家要求的需有资格证的人员必须持证上岗。若发生无证上岗行为，按该岗位空缺处理，从服务费中扣除该岗位应发工资。乙方每季度员工流失率须控制在 16%内，每超出 1%，由乙方支付违约金 1000 元。

6.2 乙方按照精简、高效的原则配备工作人员，要确保：餐厅厨师不少于 8 人，包含厨师长、二厨、三厨、面点师、凉菜师各一人，厨师长、二厨、三厨需具备中级烹调师及以上证书并由甲方考核认定具有独立作业能力后方可上岗；工程部人员不少于 9 人（含网络工程师、网络巡检工、音响灯光师各 1 人，万能工 2 人）。以上岗位每少一人，当月由乙方支付违约金 2000 元。

6.3 根据工作需要，1-2 月甲方培训量减少时，乙方可以适当调减员工数量，但应保证员工数量能满足正常工作需求，其中工程部须全员出勤。

7.能耗监管

甲方监督乙方工程、食材、客房低值易耗品等能耗管理工作，并根据检查发现问题情况实施处罚。对浪费、偷盗或恶意损毁工程、食材、客房易耗品等行为，发现一次由乙方

支付违约金 1000 元，并由乙方赔偿相应损失；对不按学院规定和要求开关中央空调、锅炉、照明灯具等主要耗能设备的，发现一次由乙方支付违约金 500 元。

8.服务质量监管

服务质量监管主要包括:对乙方的服务质量、管理水平的评估和考核。

8.1 甲方每季度从学员、教职工、乙方公司员工三方通过问卷调查形式收集意见和建议，对乙方的管理和服务进行满意度综合考核。满意度调查设置满意、较满意、基本满意、不满意四个等次，若本季度不满意率超过 10%（不满意率=不满意问卷数/本季度调查问卷总数），则扣减本季度 5%的物业服务费；若连续两季度基本满意率、不满意率超过 20%，则扣减单季度 5%的物业服务费。

8.2 因乙方出现重大工作失误导致被学员、教职工投诉的，如学员报到时客房未清洁、用餐时间菜品未上齐或长时间断档、会议室未按要求准备等，每次由乙方支付违约金 1000 元。因服务质量问题被上级领导点名批评的，对学院形象造成不良影响的，每次由乙方支付违约金 10000 元。因服务质量问题被上级领导点名批评 2 次的，给甲方带来严重负面影响的，甲方有权解除合同，由此给乙方带来的损失由乙方独立承担，同时乙方应赔偿甲方相应的损失。

第七条 服务费用

本合同服务费用采用固定总价制，甲方支付给乙方 2026 年 8 月 26 日至 2027 年 8 月 25 日费用总额为人民币（大写）叁佰捌拾玖万元整（小写：3890000.00 元），每月应付费用为人民币（大写）叁拾贰万肆仟壹佰陆拾陆元陆角（小写：324166.6 元）。

此合同服务费包括但不限于乙方管理服务费、委托培训服务费、委派管理人员和由乙方负责组建的服务团队人员工资、办公费用、乙方企业应缴纳的各项税费、乙方聘用人员的社会保险金单位承担部分等。

第八条 合同价款支付方式。每季度次月 3 日前（节假日顺延）乙方向甲方提供上季度服务费发票、员工工资流水、员工考勤表、社保缴费凭证、员工用餐登记表作为支付服务费的必备要件，经甲方审核无误后，原则上每季度支付一次。

乙方账户信息如下:

收款人: 南阳市豫宛宾馆有限责任公司

开户行: 交通银行南阳中州路分行

账　号:412001201018010017954

第九条 违约相关条款

1.任何一方不履行本合同规定、构成违约的，违约方应承担相应违约责任，给对方造成经济损失的，应支付对方经济损失 2 倍的违约金。

2.本合同期内，甲乙双方在没有事先征得对方书面确认

同意之前，任何一方均不得将其在合同中的权利、业务转让给第三方，否则视为违约。

3.甲方有权根据当年实际培训情况调整学院开学时间，如有调整，应提前告知乙方，并以甲方通知乙方的时间为准。乙方应按时为甲方提供后勤委托管理服务，如乙方未能准时提供后勤委托管理服务，则视为乙方违约，需向甲方赔偿违约金 300000 元。如因甲方原因造成乙方不能如期提供后勤委托管理服务的，则乙方不承担违约责任，同时甲方仍应按照本合同约定支付乙方各项费用。

4.甲方有权将扣除的违约金用于对表现突出的乙方员工进行奖励。

第十条 其他事项

1.本合同自甲乙双方签字并盖章后生效。

2.合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力，也可按照《中华人民共和国民法典》的规定执行。

3.本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方按有关法律规定及时协商处理。

4.本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可请政府采购监督管理机关调解，调解不成的，向甲方所在地人民法院起诉。

5.采购双方必须严格按照招标文件、响应文件及有关承诺签订合同，不得擅自变更。对任何擅自变更引起的合同风险由擅自变更方自行承担。

6.本合同一式六份，甲乙双方各执贰份，由乙方报送市采购中心一份，由甲方报送市采购办一份。

第十条 下列关于市交易中心项目编号（南阳政采公开-2025-30）的采购文件及有关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）招标文件（2）乙方提供的投标文件（3）服务承诺（4）甲乙双方商定的其他文件。以上文件顺序在前的具有优先解释权。

甲方：河南南阳干部学院　　乙方：

（盖章）　　（盖章）

法人代表或委托人：　　法人代表或委托人

2026年8月26日.　　2026年8月26日.