

绍兴市柯桥区金柯酒店管理有限公司

2025年-2027年劳务管理服务合同

合同编号：

确认书号：

甲方（采购人）：绍兴市柯桥区金柯酒店管理有限公司

乙方（供应商）：深圳市天健城市服务有限公司

甲、乙双方根据 华诚工程咨询集团有限公司 项目编号为 绍柯企[2024]1185 号的标项 绍兴市柯桥区金柯酒店管理有限公司 2025年-2027年度劳务管理服务 项目的国企采购交易结果，签署本合同。

一、服务内容及标准

1.1 项目概况

绍兴雷迪森维嘉酒店位于绍兴市柯桥区禹会路以南、镜水路以东，三江大河以北。酒店总建筑面积约 3.4 万平方米，其中地上建筑面积 2.7 万平方米，地下建筑面积 0.7 万平方米；酒店共 22 层，其中 7 层-21 层为客房，客房净高为 2.6 米，客房总数为 234 间。

1.2 工作内容

1.2.1 根据工作需要，招标劳务管理服务单位。

1.2.2 按国家和地方规定与劳务管理服务人员签订劳动合同，并按规定发放工资、福利费，缴纳社会保险等，保障劳务管理服务人员的各项合法权益。

1.2.3 服务内容：本项目劳务管理服务人员约 90 人（根据今后岗位实施情况，按实调整）。本项目的合同价格由工资、福利费、社保费和管理费组成。工资包含基本工资、加班费（岗位工作排班表）和绩效，以及其他费用（营销人员的提奖、客房计件工资、外帮工的费用等）；福利费包含高温费、节假日福利、生日、团建、体检等；社保费包含养老和医保等四险（按工资标准分档缴纳），以及部门负责人及以上人员公积金；管理费包含税费及商业保险、利润等。根据甲方实际需求和政策调整，人员数量可能增减，调换劳务管理服务人员须得到甲方的同意，乙方所派驻的劳务管理服务人员必须服从甲方的指挥和管理。甲方有



权要求调换不适合相关工作的劳务管理服务人员,乙方应无条件按照甲方要求配置符合要求的劳务管理服务人员。

1.2.4 人员配置及要求:甲方在不超出总人数的前提下,有权在项目实施期对各岗位劳务管理服务人员数量、薪酬进行调整。甲方按要求对乙方进行考核,甲方有权要求调换不适合相关工作的劳务管理服务人员。

序号	部门	岗位	编制数	工资	备注
1	财务部	经理	1	13000	经理级
2		副经理		10000	经理级
3		主办会计	1	7500	一级主管
4		成本核算 A	1	6500	一级领班
5		成本核算 B		6000	一级领班
6		仓管验收 A	1	5500	二级领班
7		仓管验收 B		4500	二级领班
8		采购 A	1	6500	一级领班
9		采购 B		6000	一级领班
10		审计 A	1	6500	一级领班
11		审计 B		6000	一级领班
12		出纳 A	1	5000	二级领班
13		出纳 B		4500	二级领班
14	综合办	综合办经理	1	10000	经理级
15		副经理		8000	经理级
16		后勤主管	1	6000	一级领班
17		后勤	1	5000	普通员工
18		人事主管	1	7000	一级主管
19		文员 A	2	5500	二级领班
20		文员 B		4500	普通员工
21		驾驶员	1	5000	普通员工
22	工程安保部	经理	1	13000	经理级
23		副经理		10000	经理级
24		安全主管 A	1	7500	一级主管
25		安全主管 B		7000	一级主管
26		消防监管	4	5500	一级领班
27		保安 A	4	6000	普通员工
28		保安 B		5000	普通员工
29		文员 A	1	5500	一级领班
30		文员 B		4500	一级领班
31		综合维修 A	4	6000	一级领班
32		综合维修 B		5000	一级领班
33		弱电主管	1	6500	二级主管
34	弱电员工	1	5000	普通员工	

35		工程主管 A	1	7500	一级主管	
36		工程主管 B		7000	一级主管	
37		高配工	1	5500	一级领班	
38	营销部	营销部经理	2	13000	经理级	
39		营销副经理		10000	经理级	
40		销售员	2	5500	一级领班	
41		电讯经理	1	7500	一级主管	
42		总机预定 A	2	5000	二级领班	
43		总机预定 B		4500	二级领班	
44		客房部	经理	1	10000	经理级
45	副经理		8000		经理级	
46	客房主管		1	6500	二级主管	
47	房务中心 A		3	5000	普通员工	
48	房务中心 B			4500	普通员工	
49	领班		3	5500	一级领班	
50	客房服务员 A		5	4500	普通员工	
51	客房服务员 B			4000	普通员工	
52	技工/PA 主管		1	6000	一级领班	
53	保洁员 A		4	4000	普通员工	
54	保洁员 B			3500	普通员工	
55	布草管理		1	5000	普通员工	
56	前厅部		前厅经理	1	8000	经理级
57			前台主管	1	7500	一级主管
58			GRO	2	6500	二级主管
59		接待 A	5	5500	资深服务员	
60		接待 B		5000	资深服务员	
61		礼宾	2	5500	普通员工	
62				4500	普通员工	
63	餐饮部	餐饮经理	1	9000	一级主管	
64		餐饮主管	1	7000	一级主管	
65		领班	1	5500	一级领班	

66	服务员 (VIP)	3	5000	员工级
67	服务员		4500	员工级
68	厨师长	1	12000	主管级
69	厨师	1	8000	普通员工
70	档口	1	7500	普通员工
71	饼房	1	8000	普通员工
72	冷菜厨师 (中西)	1	7500	普通员工
73	切配	2	6000	普通员工
74	打荷		6000	普通员工
75	蒸菜	1	7500	领班级
76	副蒸		6000	普通员工
77	厨师兼员工食堂	2	8000	普通员工
78	热菜	1	7500	普通员工
	洗碗工	3	4500	普通员工
合计		90		

1.3 服务要求:

1.3.1 根据工作需要乙方应无条件服从甲方对项目的绝对支配权。所有服务管理人员上岗前均需提供健康证。

1.3.2 劳动关系管理: 劳务管理服务人员劳动合同、退休返聘人员协议的签订, 劳务管理员工独立建档, 编制花名册, 离职人员档案及相关手续的办理等;

1.3.3 按国家和地方规定, 乙方应与劳务管理服务人员签订劳动合同 (若已退休人员需签订退休返聘协议), 并按规定为劳务管理服务人员发放工资、福利、加班工资、缴纳社会保险、意外险等。劳务管理服务人员一切利益关系与甲方无关, 乙方必须保障劳务管理服务人员的各项合法权益。

1.3.4 管理费报价上限价为 500 元/月/人。

1.3.5 乙方应保证各岗位劳务管理服务人员的稳定, 服务期间无特殊情况不得随意更换, 工作不到 3 天 (含) 的劳务管理服务人员, 甲方不予结算相关费用, 由乙方负责。

1.3.6 工作服、工作餐、员工住宿由甲方负责提供。

1.3.7 如在项目实施过程中，甲方岗位有空缺时，根据甲方指令，乙方须在30天内做到推荐面试工作人员比例为1:3，未在规定时间内推荐的，甲方有权按500元/天进行处罚。如面试工作人员未通过甲方要求的，乙方须再次按上述规则推荐，直到甲方招聘完成。

1.3.8 为确保项目正常运行，本项目实施过程中，消控人员、电工、安保、保洁等岗位如有空缺时，乙方需在三天内确保人员补充到岗；如遇特殊情况需根据甲方要求执行。

1.4 乙方管理需求

1.4.1 由乙方负责与劳务管理服务人员签订劳动合同，确立劳动关系。

1.4.2 由乙方负责处理劳务管理服务人员的薪酬管理、社保、意外保险办理及个税代扣代缴工作，劳动关系维护，代办劳务管理服务人员有关证件，有关法律法规咨询，避免发生劳动仲裁、诉讼事件；

1.4.3 由乙方负责处理劳务管理服务人员提出的劳动仲裁、劳动诉讼及人事仲裁事件，与甲方无关，不得妨碍甲方的正常工作或给甲方带来不利社会影响。

1.4.4 由乙方负责劳务管理服务人员的档案管理、党团组织关系管理以及专业技术人员的职称申报、评定等工作，避免发生人事仲裁事件。

1.4.5 乙方应及时安排人力资源管理专员为甲方协调各项事务，人力资源管理专员应勤勉尽责，妥善处理劳务管理服务人员的各项事务，协助甲方的相关工作。

1.4.6 由乙方负责劳务管理服务人员的安全生产、意外保险等问题，不得妨碍甲方的正常工作或给甲方带来不利社会影响。

1.4.7 由乙方负责劳务管理服务人员的工伤、交通事故、疾病、矛盾纠纷等问题，不得妨碍甲方的正常工作或给甲方带来不利社会影响。

1.4.8 根据甲方实际需求和政策调整，人员数量可能增减，调换劳务管理服务人员须得到甲方的同意，乙方所派驻的劳务管理服务人员必须服从甲方的指挥和管理。甲方有权要求调换不适合相关工作的劳务管理服务人员。

1.5 服务质量要求：

1.5.1 具体派驻的劳务管理服务人员数量由甲方根据实际项目情况确定相应岗位人数后，甲方以派工单的形式书面通知乙方，乙方需在5个工作日内将符合要求的劳务管理服务人员安排到位，实际到岗人数及时间经双方签字确认。乙

方应保证人员的稳定，确须调换劳务管理服务人员的必须经甲方同意，合同期内符合甲方要求的管理岗位服务人员不得更换。若乙方在规定的5个工作日内未将符合要求的劳务管理服务人员安排到位，则每人每延期一天扣200元，以此类推。乙方应在7个日历天内完成人员到位，否则须承担甲方所有损失，甲方有权取消乙方的中标资格。

1.5.2 乙方与劳务管理服务人员确定聘用关系后（提供相应的证明材料），须将该材料原件提供至甲方备案后方可成立。

1.5.3 乙方须负责劳务管理服务人员的人事、劳资、社会保险等人事劳资管理工作，并负责为劳务管理服务人员办理劳动用工手续、发放工资、缴纳社会意外保险、处理保险理赔、发放经济补偿金、管理人事档案、提供劳务管理服务人员培训等方面的管理服务；教育劳务管理服务人员服从甲方规章制度要求和工作安排；按照甲方的要求，应在5个工作日内更换不能胜任工作的劳务管理服务人员；调换管理岗位的劳务管理服务人员须得到甲方的书面同意；负责处理合同服务期内所有劳资纠纷和调解管理纠纷；落实甲方根据规章制度和工作需要提出的其他管理要求。

1.5.4 工作时间：劳务管理服务人员工作时间及具体轮休时间根据绍兴市柯桥区金柯酒店管理有限公司相关的管理制度执行或由甲方根据实际工作需要做具体调整。

1.5.5 服务责任：因劳务管理服务人员工作失职或故意行为或违法犯罪行为造成甲方经济损失的，乙方应承担相应的赔偿责任；因乙方自身原因所引发的一切纠纷，由乙方负完全责任；因乙方自身原因导致纠纷扩大或未能减小甲方相关损失的，由乙方承担相应责任；服务期间，劳务管理服务人员因工或非因工造成人身伤害或其他纠纷由乙方承担用人单位的法定责任；乙方对所有劳务管理服务人员的廉政风险管理承担连带责任。如乙方挪用劳务管理服务人员工资和其他薪酬、保险费用等，甲方有权从乙方中扣除相应的金额，并由乙方承担由此引发的一切法律责任，扣除不足，将通过法律途径进行追索，情节严重的甲方有权终止服务合同。

1.5.6 在服务过程中，乙方所派驻的劳务管理服务人员必须服从甲方的指挥和管理。甲方有权要求调换不适合相关工作的劳务管理服务人员。

1.5.7 乙方须落实文明劳务管理服务的措施，提供文明优质的服务。

二、服务价格

物业服务费价格：人民币 27838000 元/36 月，金额大写：人民币贰仟柒佰捌拾叁万捌仟元整。

三、技术资料

1. 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供与本项目有关的技术资料。
2. 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

1. 乙方应保证所提供的货物与服务均不会侵犯任何第三方的知识产权。
2. 乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

五、转包或分包

- (1) 甲方不同意分包
- (2) 本项目不得转包。

六、履约保证金

履约保证金伍万元，在服务期满结算审计完成后退还（无息）

七、项目服务期限及实施地点

1. 服务期限：本项目服务期 36 个月。自 2025 年 2 月 1 日起至 2028 年 1 月 31 日止。

2. 实施地点：绍兴雷迪森维嘉酒店。地址：位于绍兴市柯桥区禹会路以南、镜水路以东，三江大河以北。

八、付款

付款方式：本项目由乙方在每月月底将当月实到劳务管理服务人员工资、福利费、管理费等所有结算清单交付甲方审核，并向甲方提供劳务管理服务的有效、合法发票。甲方在次月 15 日前将费用支付给乙方针对本项目开设的专款专用账户。乙方在收到当月费用后，同时完成劳务管理服务人员的工资发放。

乙方必须承诺，根据甲方需求，按时、足额支付劳务管理服务人员工资并缴纳社会保险等。

履约保证金在服务期满结算审计完成后退还（无息）。

九、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝接收项目的，甲方向乙方偿付拒收合同总价的百分之五违约金。

2. 甲方无故逾期接收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3. 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期交付项目总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 5% 的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4. 乙方所履行的服务质量或服务数量不符合合同规定及采购文件规定的，甲方有权中止接受服务，单方面解除合同，且相关损失由乙方承担。

十一、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十二、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

十三、合同生效及其他

1. 合同经甲、乙双方签名并加盖单位公章后生效。

2. 采购文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。

一、投标(开标)一览表

项目名称：绍兴市柯桥区金柯酒店管理有限公司 2025 年-2027 年度劳务管理服务项目

项目编号：绍柯企(2024)1185 号

标项：绍兴市柯桥区金柯酒店管理有限公司

2025 年-2027 年度劳务管理服务项目

序号	项目内容	费用类别	月数	人数	管理费月 单价(元/ 人/月)	报价 (元)	备注
1	绍兴市柯桥区 金柯酒店管理 有限公司 2025 年-2027 年劳务 管理服务项目	参与竞争费：管 理费上限价 500 元/人/月	36 月	90 人	450	1458000	上限 500 元 /月/人
2		不参与竞争费合计： 26380000 元					
总报价 (1+2)		(小写) 27838000 元					
		(大写) 贰仟柒佰捌拾叁万捌仟元整					

注：

- 1、总报价包含劳务管理服务人员工资+社保费+福利费+管理费。
- 2、投标人需按本表格式填写，不得自行更改，如无对应内容，则填写：“无或/”。
- 3、有关本项目实施所涉及的一切费用（详见前附表）均计入报价。
- 4、特别提示：采购代理机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求等予以公示。

供应商名称（电子签名）：深圳市天健城市服务有限公司

日期：2024 年 12 月 16 日



3. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

4. 本合同一式五份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执二份，采购代理机构一份。

甲方（盖章）：
法定（授权）代表人：
签名日期：2024年12月26日

乙方（盖章）：
法定（授权）代表人：
签名日期：2024年12月26日