

项目名称：市级机关新时代党性锤炼中心运营维护

项目编号：JSZC-320300-ZJZB-D2025-0101

合

同

采 购 人：中国共产党徐州市委员会市级机关工作委员会

成交供应商：拓普虚拟现实技术研究院（江苏）有限公司

合同签订日期：2025 年 7 月 21 日

第一章 总则

第一条 本合同当事人

甲方：中国共产党徐州市委员会市级机关工作委员会

乙方：拓普虚拟现实技术研究院（江苏）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规规定，甲乙双方遵循自愿、平等、协商一致的原则，就甲方委托乙方承担徐州市市级机关新时代党性锤炼中心运行与维护工作事宜，签订本合同，以资共同遵守。

第二条 管理区域基本情况

名称：徐州市市级机关新时代党性锤炼中心

类型：展览馆

位置：徐州市云龙区镜泊东路1号徐州市总工会六楼

总建筑面积：2100平方米

第三条 甲、乙双方均应对履行本合同承担相应的义务和责任。

第二章 服务合同期限、费用及结算

第四条 服务合同期限为1年自2025年7月21日起至2026年7月20日止。

第五条 本项目服务费用资金总额为人民币大写：肆拾柒万伍仟元整（¥475000元）服务费用包括：

1、本项目服务讲解人员、强弱电维保人员、保洁人员等人工成本费用（工资、加班补助、绩效工资、社会保险、福利、员工服装、教育培训经费等）；

2、展厅内展陈设施运行维护费用；

3、服务管理费与酬金；

4、服务应缴纳的税金。

第六条 服务费用资金支付方式为：

本合同总金额为人民币大写金额肆拾柒万伍仟元整（小写金额：
¥475000元）耗材采购按照实际发生进行结算，经双方协商一致，
选择以下第二种付款方式：

（一）付款方式（提交预付款保函的）

1、合同签订后5个工作日内并提交合同价款的百分之六十的预
付款保函后，甲方应支付合同价款的百分之六十（60%）小写
¥ 大写：人民币 。

2、验收合格后5个工作日内，甲方应支付合同价款的百分之四
十（40%）小写¥ 大写：人民币 。

乙方要求付款应提供以下资料：

乙方出具的全额正式发票；

（二）付款方式（不提交预付款保函的）

1、合同签订后15个工作日内，甲方应支付合同价款的百分之五
十（50%）小写¥237500元，大写：人民币贰拾叁万柒仟伍佰元整。

2、2025年12月31日前，甲方应支付合同价款的百分之五十（50）
小写¥237500元，大写：人民币贰拾叁万柒仟伍佰元整。

乙方要求付款应提供以下资料：

乙方出具的全额正式发票；

第七条 本合同服务费用不包括以下项目的支出费用，以下项目的费用支出由甲方承担：

- 1、服务人员办公用品费用；
- 2、日常清洁保洁消耗费用、日常消杀消耗品费用、地面养护费用、保洁工具设备折旧费用；
- 3、馆内照明系统和卫生间给排水系统零星维修材料费；
- 4、空调维修养护费用和展厅内展陈设备设施配件更换、更新费用；
- 5、项目中一切的水、电、暖等能耗费用。

第八条 遇展厅改造或其他原因致使服务区域增加或减少而需要相关工作人员增减时，甲乙双方可以另行协商签订补充协议。

第九条 乙方按照上述费用收取服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。在本合同服务期间内，除非服务范围、服务内容或服务人员增减调整外，服务费用不得调整。

第三章 服务范围、内容及服务质量要求

第十条 本项目服务区域范围主要为徐州市市级机关新时代党性锤炼中心内部区域(展馆地面、展具展台设施、公共卫生间等)

第十一条 本项目管理服务基本内容主要包括：

1、常驻展馆工作人员：讲解员 1 名、兼职讲解员 2 名、强弱电维保人员 1 名、保洁人员 2 名，主要工作内容包括：

(1) 负责展馆参观的预约和讲解工作：

(2)负责展馆展陈设备的日常巡检与维护（包括各展台、展板、展陈设施、水泵、照明、开关、电气设备，LED 以及临展区域等日常维护管理）；

(3)负责维持展馆设备安全稳定运行；

(4)负责展馆内软件内容更新（非新增）、零散损毁展板的更换；

(5)负责馆内重要活动的策划、组织和落实；

(6)负责展馆卫生的日常维护与消杀工作（包括展馆内部及门前卫生）；

(7)负责展馆内图书馆、库房和宣传稿件统计整理及外宣工作。

第十二条 本项目管理服务目标与指标要求：

- 1、展馆展陈设施与水电设施运行维护完好率 98%以上；
- 2、展馆展陈设施与水电设施运行零修、急修及时率 99%以上；
- 3、展馆展陈设施与水电设施运行维修合格率 100%；
- 4、展馆环境卫生与消杀保洁率 99%以上；
- 5、团队接待讲解服务游客满意率 98%以上；
- 6、团队接待讲解服务游客有效投诉处理率 100%；
- 7、展馆定期保洁、电子设备巡检、展陈设备维修和满意度调查等记录齐全，并整理成册。

第十三条 本项目服务人员工作时间

每周一至周五 9:00—17:30（法定节假日除外，遇特殊情况甲乙双方协商确定）

第四章 双方的权力和义务

第十四条 甲方的权力和义务

1、审核乙方拟定的管理工作实施计划及相关制度。

2、检查监督乙方服务工作的实际情况。

3、合同生效之日起,及时向乙方提供 20 平方米以上管理用房(包括员工值班休息室等),管理用房位置:展馆内。管理用房由乙方在合同期内无偿使用,产权属于甲方。

4、按本合同及其他有关补充协议的约定按时足额向乙方支付服务费用及其他有关费用。

5、为明确职责,便于双方有效的管理锤炼中心的日常服务工作,甲方委派专人与乙方项目负责人进行协调安排,随时沟通及时解决工作中存在的问题,共同履约。

6、甲方组织、协调向乙方移交以下资料:

(1)项目总平面图、设备竣工图、配套设施等设备图纸资料;

(2)服务相关设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

(3)服务相关设施设备的质量保修文件和物业使用说明文件;

(4)各专业服务事项有关资料;

(5)本项目管理所必须的其他资料。

具体移交的《物品和资料明细表》由甲乙双方项目负责人签字确认。

7、协调、处理本合同生效前发生的遗留问题,并承担解决遗留问题中需要由甲方承担的各项费用。

8、协助乙方做好管理区域内的管理服务工作。

9、保证保守乙方的商业秘密，不向第三方透露双方签订的有关合同、协议条款及合同金额，不得向第三方提供乙方的服务方案、工作报告、费用预算、管理资料、软件系统等，不得对乙方提供的管理软件系统、文件资料进行非法解密及拷贝。如由此给乙方造成损失，则应对乙方承担违约责任在内的所有责任。甲方员工违反保密条约的约定，视为甲方违约。

第十五条 乙方的权力和义务

1、根据甲方授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本区域内提供管理服务。

2、根据本合同约定的服务管理内容和质量标准，制定管理制度、计划、工作细则和检查考核标准，实施专业化的服务。

3、根据本合同及有关补充协议的约定，向甲方收取服务费用及其他有关费用。

4、负责编制有关设施设备的年度维修、养护计划，经甲方审定批准后组织实施或配合实施。

5、对服务区域范围内存在的不安全隐患应随时向甲方提出改进意见和措施；但甲方应及时采取措施消除安全隐患。

6、围绕本项目的所聘用的服务人员必须遵守国家的法律、法规及甲方的各项规章制度，具有良好素养和服务意识，无不良记录及嗜好，爱岗敬业、工作勤快、礼貌待人、和蔼处事、身体健康；在上岗前必须进行安全教育和与岗位相关的业务技能培训，满足国家、地方、行

业的管理要求，有关法律法规要求持证上岗的岗位，必须全部持证上岗。

7、乙方委派的各专业服务人员，应根据岗位需求统一着装，符合本项目各岗位上岗要求，并制定员工工作服装发放和管理办法，经甲方审核后实施。

8、乙方委派的服务人员要熟悉锤炼中心展馆项目相关情况讲解等；主要岗位服务人员要相对固定，如遇调整需报告甲方。

9、在应急情况下，乙方的服务人员要听从甲方指定的主管人员（甲方协调人）的调动指挥。

10、乙方项目负责人应与甲方保持定期联系，随时沟通及时解决工作中存在的问题，并负责乙方服务人员的考勤管理。

11、满足本合同的相关要求，不发生重大责任事故，避免由于乙方工作失误给甲方造成恶劣影响（包括：由于甲方工作失误而造成的媒体曝光等）。

12、在乙方提供服务期间，锤炼中心展馆区域内所有可回收垃圾全部由乙方进行处理，处理可回收垃圾产生的收益也全部归由乙方支配。

13、本合同终止时，乙方需在甲方限定的时间内移交管理权，协助甲方做好服务交接和善后工作，移交或配合甲方移交设施、设备、管理用房和管理的全部档案资料，不得拖延。

14、遵守甲方有关《工作人员保密规定》，保证保守甲方的秘密，不得向第三方透露甲乙双方签订的有关合同、协议条款和合同金额；

乙方有责任对通过履行该合同从甲方获得的所有资料予以保密。如由此给甲方造成损失，则应对甲方承担违约责任在内的所有责任。乙方员工违反保密条款的约定，视为乙方违约。

15、按要求提交项目成果

(1) 提交维护、安装调试、巡检等相关记录和工作过程影响资料。

(2) 编制《展馆展陈设备及计算机相关设备巡检和维护工作报告》。

(3) 编制《锤炼中心展馆运行与维护项目总结报告》。

第五章 违约责任

第十六条 乙方违反本合同第三章（服务范围、内容及服务质量要求）约定的，甲方有权要求乙方在接到其书面意见 15 日内进行整改，逾期未进行整改的，给甲方造成的经济损失，乙方应予相应赔偿。乙方在接到甲方整改通知书 30 日内未进行整改或情况恶劣给甲方造成重大损失，甲方有权终止合同，并要求乙方赔偿相应损失。

第十七条 甲方如违反合同第二章（按规定支付费用）的约定，使乙方未完成预定的管理目标，乙方有权要求甲方在收到其书面意见 15 天之内予以解决，逾期未解决的，给乙方造成的经济损失，甲方应予赔偿。甲方在接到乙方书面通知之日起 30 日仍未支付完毕的，乙方有权终止合同，并要求甲方赔偿相应损失。

第十八条 本合同的终止，不影响双方要求违约方支付违约金、罚金的权利。

第十九条 任何一方无正当理由提前解除合同的，按照国家相应的规定执行支付违约金；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，应给予赔偿。

第二十条 发生以下情况之一，乙方免除违约责任：

- 1、因不可抗力导致服务中断的；
- 2、乙方已履行本合同约定义务，但因本身固有瑕疵造成损失的或因本项目在本合同生效前存在的遗留问题甲方未能给予妥善解决的。
- 3、因维修养护需要，且事先已告知甲方，暂时停水、停电、停止设施设备使用等造成损失的；因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他设施设备运行障碍，造成甲方损失的。
- 4、为维护公众、业主、项目使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助司法机关执行任务等情况（包括但不限于以上事件），乙方因采取合理的切合实际的紧急避险措施给甲方或第三方造成财产损失的。

第六章 合同解除和终止的约定

第二十一条 本合同当事人一方要求变更或解除合同时，除法律、行政法规另有规定外，应与对方当事人协商一致并达成书面协议。未达成书面协议的，本合同依然有效。

第二十二条 乙方完成全部合同约定业务，且甲方支付了全部报酬后本合同终止。本合同的权利和义务终止后，合同双方应遵循诚实守信原则，履行通知、协助、保密等义务。

第七章 附则

第二十三条 本合同任何一方给另一方的通知，应以书面或电传 / 传真的方式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

第二十四条 本合同约定范围外，乙方应甲方要求提供的其他服务，经双方协商另行签订补充协议予以实施。

第二十五条 在履约中双方可对本合同的条款进行修改和补充，签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十六条 本合同之附件、补充协议等均为本合同的有效组成部分。本合同及其附件和补充协议未规定的事宜，均遵照有关法律、法规由双方协商解决。

第二十七条 双方约定自本合同生效之日起，根据甲方委托管理事项，及时办理接管验收手续。

第二十八条 本合同一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力；经甲乙双方代表签字、双方单位盖章之日起生效。

第二十九条 本合同执行期间，由于不可抗力事件致使一方遭受经济损失或致使本协议不能履行或不能完全履行时，双方互不承担违约责任。遇有上述不可抗力事件的一方，应将事件情况书面通知对方，并应于五日内提出事件详情及协议不能履行或不能完全履行、或需要延期履行的理由的有效证明文件。按照事件对协议的履行的影响程度，由双方协商决定是否继续履行本合同或终止本合同。

第三十条 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意按下列两种方式解决。

1、提交徐州仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉；

第三十一条 本合同自签订之日起生效。

第三十二条 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：（盖章）

中国共产党徐州市委员会市级机关工
作委员会

代 表 人：

电 话：

乙方（供应商）：（盖章）

拓普虚拟现实技术研究院（江苏）有限
公司

代 表 人：

电 话：

开户银行：江苏银行股份有限公司徐州
奎山支行

帐 号：60170188000125574

市级机关新时代党性锤炼中心运营维护经费2025预算
(2025. 7. 21-2026. 7. 20)

分类	序号	岗位	人数	月度支出薪资总额	年度合计	备注
人工费用	1	讲解员	1	5,825.77	69,909.24	
	2	兼职讲解员	2	4,400.00	52,800.00	
	3	强弱电维保人员	1	6,838.07	82,056.84	
	4	保洁人员	2	5,600.00	67,200.00	
	小计			22,663.84	271,966.08	
	序号	类别	内容		金额	
运营费用	1	运营管理费	包含展馆的人员考核管理，财务核算等		47,500.00	
	2	税费	根据国家规定应缴纳的增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加，按展馆运维费用6.72%收取		31,920.00	
	3	花卉租赁保养	一年费用		28,000.00	
	4	员工置装费	每人定制工作服装各一套，共计4套		8,000.00	
	5	员工福利费	每人中秋、春节两大节日福利，兼职讲解员各节日人均500元，正式员工人均800元+过节费400元		6,000.00	
	6	员工培训费	讲解员专业知识和技巧培训，课程费用，场地布置费用等		20,000.00	
	7	维修费	设备线路保养维护、版式维护及零星版面的更换，专业技术维修人员的差旅费、工时费（不含配件，因管内设施均已4年，该项费用增加）		49,000.00	
	8	招标代理费			7,600.00	
	9	计划外灵活支付			5,013.92	
小计					203,033.92	
合计					475,000.00	

