

河南自然博物馆展馆物业服务项目合同

甲方（采购方）：河南自然博物馆

乙方（中标人）：郑州胜达物业服务有限公司

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，在依据河南自然博物馆展馆物业服务项目磋商文件、响应文件、成交通知书的基础上，本着诚实信用、平等互利的原则，甲、乙双方经过友好协商，就乙方为甲方提供物业服务事项达成一致意见，特签订本合同以资共同遵守。

第一条 项目概况

项目名称：河南自然博物馆展馆物业服务

服务地点：郑州市金水东路 18 号河南自然博物馆

服务内容：

- 1、河南自然博物馆展厅内的全部环境卫生保洁服务（包括但不限于地面、墙体、楼梯、影院、卫生间、配套的各类功能房间、垃圾桶、展品、标识、标牌、展柜、展架、展墙及消防栓等公共设施）及展厅建筑外围公共区域的卫生保洁，包括但不限于道路、公共设施(路标、宣传栏、垃圾桶等)、明暗沟，停车场、绿地、各楼层、屋檐平台、屋顶平面等公共场所的日常环境卫生保洁服务。
- 2、办公楼三楼三个会议室卫生保洁服务。
- 3、展馆内外及会议室绿植养护，根据具体情况及时杀虫施肥、浇水、修剪及绿植的补种和更换，确保花草美观，无缺失、无死株（枝）。
- 4、藏品库房不定期保洁服务。
- 5、科普教室不定期卫生保洁服务。
- 6、展馆水电维修维保服务，含强弱电日常维保维修。维修人员必须有国家认可的水电工作业证。接到馆方报修电话后 2 小时内进行维修维护，每次维修服务至少保证两名维修人员在场，做到安全维修维保。

第二条 组成合同的文件

- 1.竞争性磋商文件及答疑、更正公告。
- 2.乙方提交的响应文件及书面承诺函。
- 3.成交公告。
- 4.双方另行签订的补充协议。

第三条 合同期限及金额

(一) 合同期限: 2026 年 06 月 01 日至 2029 年 05 月 31 日

(二) 合同金额: 人民币大写壹佰叁拾伍万壹仟柒佰陆拾肆元整 (小写¥1351764.00)。

本合同价为该项目服务费总包价, 包含但不限于税费、管理费、人员的工资、社会保险费、商业险、业务培训费、服装费、物料费、工具费、节假日上班的加班费、福利补助费、绿植更换费等以及合同期内因最低基本工资调整和乙方人员意外伤亡等产生的一切费用。合同期内, 甲方不再承担本合同价以外的其它任何费用。

第四条 费用支付

1. 服务费用按月支付, 每月费用为人民币大写叁万柒仟伍佰肆拾玖元整, (小写¥37549.00 元/月)。乙方应在次月初 5 日内向甲方提供上月服务费正规发票 (扣除因考核扣拨部分), 甲方在接到发票后, 5 个工作日内按规定将上月服务费用 (扣除因考核扣拨部分) 转账至乙方合同约定账户。

2. 逾期未支付的, 每逾期一日, 甲方应当按照逾期未付金额的千分之一向乙方支付逾期付款违约金, 逾期 30 天未支付的, 乙方有权单方面解除合同, 由此给乙方造成损失的, 甲方应当予以赔偿。因乙方未能按时提供正规合格发票、乙方未按时支付保洁人员工资对甲方造成不良影响或乙方拒不认可当月考核结果等原因造成支付滞后的, 甲方不承担任何责任及赔偿。

3. 依据考核办法扣除当月因考核不达标而扣拨部分后的费用为月度实际需支付服务费。

第五条 服务范围、内容、标准及考核

该合同约定的服务范围、内容、人员配置、岗位设备等方面的相关技术标准和要求，以及考核办法、结果应用；详见本项目公布的磋商文件及乙方投标响应文件。

第六条 甲方的权利和义务

1.甲方有权依据竞争性磋商文件、乙方的响应文件等材料内容，随时对乙方的人员配置、服务内容、服务质量等方面进行督促、检查、考核、处罚及提出合理整改意见。对发现的违规、违纪及不达标等情况，有权责令乙方进行限期整改；对发现的不符合岗位要求的人员，有权要求乙方在限期内调整。对甲方提出的合理要求乙方连续三次整改不到位的，甲方有权终止合同。因此造成甲方包括但不限于另行招标费用、临时聘用保洁服务公司进行过渡所额外支出的费用等损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

2.甲方依据竞争磋商文件、乙方的响应文件等材料相关内容，对服务进行的监督、检查、考核及处置，乙方不得以任何理由干涉或拒绝。

3.甲方有对乙方违反合同有关规定的行为、达不到质量标准的事项或因乙方原因造成甲方损失的情况，要求乙方进行经济赔偿的权利。甲方因向乙方追偿而支付的包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、交通费等费用均由乙方承担。

4.甲方尽可能为乙方提供工作所需要的必要场地。乙方使用甲方的房屋、设施设备资产应严格按照甲方的相关规定使用，妥善维护，不得挪作他用或造成损坏。

5.甲方有权根据工作需要，依法依规安排乙方人员执行临时性物业相关工作，乙方不得以任何理由拒绝配合执行，甲方无需为此支付额外费用。

6.无特殊情况，甲方应根据考核结果和合同约定的服务费用标准、支付时间和支付方式等，按时向乙方支付服务费用。

7.甲方应充分尊重乙方的工作安排和项目人员的工作，对乙方项目人员正常的履职行为予以必要的支持和配合。

8.甲方不得要求乙方人员从事违背法律法规的工作。

第七条 乙方的权利和义务

1.乙方应严格落实本合同包含的所有有效材料中的相关内容、标准、要求和考核办法，接受甲方的监督管理和考核，确保人员配置、服务范围、服务标准及服务质量等全部达标，确保服务满足合同约定和甲方需求。

2.乙方应以响应文件承诺的技术标准作为管理服务标准，主动完善管理服务，与甲方建立良好沟通机制，定期按响应文件标准对工作进行自评，如有不符合要求的情况，应及时整改，主动提升服务。

3.乙方须按照国家有关规定，为乙方派驻人员购买社会保险和商业险，按时支付工作人员劳动报酬、相关福利等费用。因乙方拖欠工资造成甲方正常秩序受到干扰或声誉受到影响的，由乙方承担全部责任。甲方有权终止合同，并有权向乙方追偿损失。

4.乙方应对派驻甲方的人员进行上岗前的身体检查，确保项目人员身体健康并能胜任甲方所分配的工作；并承担派驻人员工作过程中或在上下班途中，本人致伤、致残、致亡或导致第三方财产、人身损害的全部责任。

5.乙方派驻人员（含乙方临时安排人员）发生疾病或其它意外伤亡均与甲方无关，由于乙方派驻人员的意外伤亡问题干扰甲方的正常工作生活秩序所造成的全部损失均由乙方承担。乙方与其派驻人员产生的一切纠纷均由乙方自行负责沟通、协调、处置和赔偿；由此造成甲方损失的，由乙方承担全部责任，甲方有权向乙方追偿。乙方的派驻人员在工作期间和其他时间的人身、财产安全以及致第三方损害的赔偿责任由乙方承担，并负责消除、赔偿因此给甲方造成的损害、损失，甲方不承担任何责任。

6.乙方应建立完善的项目人员管理体系，经常性加强对派驻人员的管理教育，定期安全知识和技能培训，不断提升业务技能和服务水平，满足甲方需求。

7.乙方应当告知派驻人员在岗期间严禁饮酒。任何时间不准带亲朋好友在门卫值班室及馆内其他场所聚会议事。不得泄露甲方明确要求保密的信息，自觉维护甲方的良好形象。

8.乙方应确保派驻的服务队伍人员应相对稳定,原则上3个月内不允许调换,因特殊情况需更换的,乙方应提前一个月征得甲方书面同意后方可更换。甲方有合理理由要求乙方更换的不需申请。所有人员更换自通知或决定之日起,三日内完成。

9.乙方有义务将甲方存在的安全隐患通过书面形式告知甲方,甲方就乙方提出的一些关于安全隐患的书面报告应及时答复。

10.乙方应大力支持并积极配合甲方的临时性任务或其他紧急任务,全力满足甲方的临时性服务要求,甲方无需额外支付任何费用。

11.乙方应爱护甲方的设施设备,因乙方管理不善或操作使用不当造成损坏或丢失的,由乙方照价赔偿。

12.乙方有权拒绝甲方提出的与法律法规不相符的要求。

13.未经甲方书面同意,乙方不得将项目进行转包、分包。

14.乙方应保证节假日人员正常工作,确保甲方正常运营。

15.乙方有权按约定要求甲方按时支付费用。

第八条 其他赔偿责任及限制

1.乙方应承担因管理失责、服务不达标、项目人员失职或不作为给甲方或第三方造成伤害和损失的一切责任,构成治安或者刑事案件的,乙方应按照公安、司法部门的裁决执行。

2.乙方派驻人员因保护甲方人员生命或财产安全,在防火、防盗、救灾和维护治安秩序过程中造成甲方财产损失的,乙方可不予赔偿,乙方存在重大过失的除外。

3.对甲方存在的安全隐患,乙方人员提出合理建议后,甲方仍未在规定时间内有效整改,由此造成的损失,乙方不予赔偿。

4.乙方人员因拒绝履行甲方提出的与法律法规相悖的不合理要求而造成的损失,乙方不予赔偿。

5.因甲方不符合法律法规的规定强令乙方人员违规作业,造成乙方人员权益受到损害的,甲方应当承担赔偿责任。

第九条 违约责任

1.除因战争，严重火灾、水灾、台风、地震，政府政策变化和其它甲乙双方认可的不可抗力事件外，甲乙双方不得随意解除合同，否则按违约处理。违约方需按合同总金额的百分之三支付对方违约金，若违约金不足以覆盖守约方所受损失的，守约方有权要求违约方据实赔偿。

2.乙方未按照合同要求办理交接手续、按时入场服务的，甲方有权终止合同，并承担因此给甲方造成的一切损失。并需按合同总金额的百分之三的违约金支付给甲方。

3.甲方无故逾期 30 天未支付服务费，乙方有权单方面解除合同，由此给乙方造成损失的，甲方应当予以据实赔偿。

4.连续三个月考核不合格的，甲方有权终止合同；并且扣发一个月的服务费。

5.连续二个月考核严重不合格的，甲方有权终止合同；并且扣发一个月的服务费。

第十条 合同的变更与解除

1.合同签订后即具法律效力，甲乙双方均须认真履行，不得随意解除合同。若因国家重大政策改变或不可抗力等因素不能履行合同，应及时通知对方，双方通过协商，对合同进行变更或解除。

2.甲乙双方不得擅自变更合同内容。如确需变更，须经双方书面认可后方可变更。

3.发生以下情况，甲方通知乙方未及时整改的，甲方有权直接解除合同：

- (1) 乙方拒绝接受甲方管理的；
- (2) 未能按约定履行合同义务；
- (3) 因乙方原因给甲方造成名誉和经济等方面重大损失的；
- (4) 擅自将本合同中所规定的权利、义务转让或转包的。

4.合同到期自行解除。

第十一条 争议解决

本合同的签订和履行，适用中华人民共和国法律。

因履行合同发生的争议，由甲乙双方直接协商解决，如协商不成可向甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼。

甲乙双方以签订合同时各自法人登记注册地为有效的送达地址，如发生诉讼，该地址作为全部诉讼程序和执行程序的送达地址，其效力与双方在诉讼时签署的送达地址确认书的法律效力等同。如变更送达地址，需书面告知对方。

第十二条 其他事项

本合同一式4份，甲方2份、乙方2份，经甲乙双方代表签字、加盖公章后生效，合同履行完成后自行终止。磋商文件、响应文件、补充合同文本为本合同组成部分。

附件：河南自然博物馆物业服务考核表

甲方：河南自然博物馆 社会信用代码：124100007440672243 地 址：郑州市金水东路18号 开户行：建行郑州自贸区分行 银行账号：41001610020059691111	乙方：郑州胜达物业服务有限公司 社会信用代码：91410104688165507Y 地 址：郑州市管城区郑汴路60号恒泰国际A座1519室 开户行：郑州银行管城支行 银行账号：995120020108078259
代理人(签字) 	代理人(签字) 
联系电话：4101055937327	联系电话：18737452269
日期：2026年6月1日	日期：2026年6月1日

河南自然博物馆物业服务考核表

考核内容	考核标准	得分
仪容仪表	1.着制统一规范，正确标识配戴齐全，仪容仪表整洁。违者每人扣 1 分。	
	2.在岗工作期间精神饱满，姿态端正，举止大方。违者每人扣 1 分。	
人员配置及基本要求	1.全天 9 人满员到岗，考勤登记规范齐全。每缺一人扣 10 分、迟到每人扣 1 分；考勤登记不规范每次扣 1 分，无考勤每次扣 5 分。	
	2.未经允许可私自更换人员，每人扣 10 分。	
	3.保持全天在岗，不得早退、擅离职守。违者每人扣 1 分；	
	4. 无违法犯罪记录。违者每人扣 5 分，并辞退该人员	
履职及日常工作纪律	1. 主动服务，礼貌待人，用语文明，对待观众热情、大方，工作中未与观众发生争执或冲突。违者每人扣 1-3 分。	
	2. 在岗期间不吸烟、睡觉、玩手机等与工作无关的事情。违者每人扣 1 分。	
	3. 熟悉馆内消防器材位置及疏散通道，并熟练能掌握器材使用方法及疏散逃生流程。抽查每人扣不合格扣 1 分。	
	4.每日开馆前按卫生标准彻底清扫卫生。每发现一处不达标扣 0.2 分。	
	5. 开馆期间加强巡查，及时清扫地面垃圾，擦拭展、柜台面。每发现一处不达标扣 0.2 分。	
	6.展厅各设备间每月至少打扫一次。未及时打扫每次扣 2 分。	
	7.室内外垃圾桶日产日清，保持里外干净。闭馆后垃圾筒内不得有残余垃圾。违者每处扣 0.5 分。	
	8.卫生间清扫及时，地面无积水，台面、镜面无水渍，空气清新无异味。每发现一处扣 0.2 分。	
	9. 因未认真履行岗位职责、人员失职及漏岗等原因造成事故，对采购方造成较经济损失、不良社会影响的。违者每人扣 5-10 分。	
	10.工作中发现问题能及时汇报，第一时间采取妥善措施处置并做好相应记录。违者每人扣 1 分	
	11.雨雪天气及时铺防滑地毯，并摆放安全提示牌。违者每次扣 1 分。	
	12.绿植养护失职，有枯萎、死（株）枝，绿地或花箱内有垃圾等杂物。违者每次扣 0.5-1 分。	
	13.水电维修未能按规定及时响应，或未按技术规范实施维修的。每次扣 1 分	
激励措施	1.积极配合甲方重要活动，贡献突出。视情加 0.5-2 分。	
	2.向采购方报告重大隐患，或因采取果断措施避免采购方受到 重大损失。视情加 0.5-3 分。	
	3.拾金不昧。视价值大小每 次加 0.1-1 分	
	4.受到服务对象口头表扬，可以证实的，视情加 0.1-1 分	
	5.受到服务对象书面表扬。视情加 0.5-2 分	