

附件 1

禹州市博物馆项目服务合同

甲方（业主方）：禹州市博物馆

统一社会信用代码：12411081572454323C

负责人：

乙方（物业服务方）：

乙方 1（物业服务联合体牵头方）：禹州市禹信实业有限公司

统一社会信用代码：914110813973277990

法定代表人：董选

地址：禹州市颍川办行政北路 2 号投资大厦 20 楼 2009 室

乙方 2（物业服务联合体成员方）：河南宏润物业服务有限公司

统一社会信用代码：91410100MADUPQPQ7H

法定代表人：王毅博

地址：河南省郑州市郑东新区商都路与七里河南路交叉口华丰灯饰界四期东主楼北单元 701 室

根据招标编号为 YZCG-G2026001 的（禹州市机关事务中心行政事业单位物业服务（一）项目“禹州市博物馆”项目（以下简称：“禹州市博物馆项目”）的招标结果，乙方为联合体中标人。现经甲乙双方友好协商，就以下事项达成一致并签订本合同：

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1 合同条款；

1.2 招标文件、乙方的投标文件。

2、服务人员信息

序号	服务名称	单位	数量
----	------	----	----

1	保安服务	人	24
2	保洁服务	人	21

3、合同总金额

合同总金额为人民币大写：贰佰贰拾贰万元整（2220000.00）。
年费用壹佰壹拾壹万元（¥1110000.00）元/年。

4、服务期限及服务地点

4.1 服务期限：2年，自进场之日起开始计算；

4.2 服务地点：禹州市博物馆。

5、服务内容及要求

序号	服务名称	技术参数及要求	单位	数量
1	保安服务	<p>(1) 值班人员着装整齐，佩戴齐全，馆区主入口 24 小时站岗值勤、监控室值班、重点区域值守和全馆区域巡逻工作。</p> <p>(2) 对进出馆区车辆进行管理，引导车辆有序通行、停放；馆区主要道路及停车场交通标志齐全。</p> <p>(3) 安排保安人员负责馆区自行车、电动自行车存放处的管理，做到有序停放，保证用电安全、人身及财产安全。</p> <p>(4) 认真履行值班登记制度，做好防火、防盗、防电、防灾等安全排查巡查记录，值班中发生、处理的各种情况在登记簿上作详细记录，交接班时移交清楚、明确责任。若发现问题，及时处理并把结果及时上报市博物馆安股。</p> <p>(5) 制定火灾、治安、公共卫生等突发事件的应急预案，事发时及时报告博物馆和有关部门，并采取相应措施、及时处理。</p> <p>(6) 消防设施设备完好，可随时启用，保证消防通道畅通。</p> <p>(7) 对带出本区或在本区内起卸的较大物品，要检查单位证明、个人证件，并予以证实登记。</p> <p>(8) 制止在馆区内的打架斗殴事件，制止在馆区内大声喧哗、嬉戏打闹。</p> <p>(9) 做到脚勤、手勤、嘴勤，定时巡查、做好记录，发现情况及时处理并上报市博物馆办公室。</p> <p>(10) 依法办事，文明值勤，严格管理，保障博物馆财产和游客、职工人身不受侵害，维护正常的参观游览秩序和安全。</p> <p>(11) 所有人员工作时间在岗在位，不准脱岗、离岗，不准</p>	人	24

		<p>做与工作无关的事；讲文明、讲礼貌，处理问题讲原则、讲方法、态度和蔼。</p> <p>(12) 全年无责任事故和责任案件发生，游客有安全感，对馆区秩序维护服务满意率在 95%以上。</p> <p>(13) 做好与公安、消防外联，参与博物馆内重大活动、重要任务、重要接待的安全保卫工作，协助市博物馆解决其它突发事件。</p> <p>(14) 严禁物业人员赌博、喝酒、打架、斗殴等所有不良行为。</p> <p>(15) 因物业人员个人原因或违规违纪造成不良影响、人身、财产事故等，由所托管物业公司承担一切责任。</p> <p>(16) 服从博物馆安排，完成博物馆交办的临时性工作。</p> <p>(17) 必须无条件接受市博物馆的监督管理。</p> <p>(18) 按岗位要求，保安人员男的年龄不超过 55 岁，女的不超过 50 岁，物业公司对录用人员（有保安证）要求严格审查，持证上岗，并报单位备案。</p>		
序号	服务名称	技术参数及要求	单位	数量
1	保洁服务	<p>1、工作要求：</p> <p>(1) 保洁员的仪容仪表及礼节礼仪</p> <p>上班时必须统一着工装、戴工号牌，不准穿高跟鞋或拖鞋，不准穿裙子和短裤，不准浓妆艳抹，不准戴夸张的首饰。</p> <p>工作时禁止大声喧哗，要文明用语，禁止在游客面前做不雅动作。</p> <p>工作时须进入他人办公场所，应先敲门，经允许后方可进入。</p> <p>(2) 保洁员工作准则</p> <p>保洁人员要严格遵守国家的法律、法规和博物馆的各项管理制度，树立良好的职业道德，并具有一定的法治观念和保密意识。</p> <p>保洁人员必须仪表端庄、大方、微笑待客、礼貌服务。</p> <p>必须按规定着工装、戴工号牌，并保持服饰干净整洁。</p> <p>所有岗位定人、定时，服务规范，程序完善。</p> <p>爱护博物馆的一切设施，如有损坏，照价赔偿。</p> <p>上班时间确保人员在岗。</p> <p>(3) 其他工作要求</p> <p>如需举办临时展览、培训班、学术活动等有特殊保洁需求时，</p>	人	21

	<p>以市博物馆通知为准，服从博物馆安排。</p> <p>完成市博物馆交办的临时性工作。</p> <p>(4) 必须无条件接受博物馆的监督管理。</p> <p>2、工作质量标准：</p> <p>每天对工作区域环境卫生不定时清扫、保洁，做到人走随拖。</p> <p>(1) 地面</p> <p>馆区内所有路面每天要循环清扫保洁，保证地面无烟头、杂物、纸屑、地面要定期冲洗，随时清扫、保持整洁干净。</p> <p>展厅用静电地拖每天保持整洁，无污染，无水渍、无异味（定期清洗地面或实际情况而定），每班数次静推，地面光亮洁净。</p> <p>公共场所的走廊、过道、楼梯、大理石地面或瓷砖、水磨石地面，每班次必须循环拖地，定期消毒；日常保养，要求无污物、无污渍、无异味。</p> <p>大理石、瓷砖等硬地面，要求表面及其接缝清洁干净，地面匀称光亮，水泥地面干净，地角线极易发现的地方无积尘、杂物、污渍等。</p> <p>卫生间地面保持无污渍、无杂物、无水渍、无异味。</p> <p>(2) 卫生间</p> <p>每天早班、中班必须全面清洁卫生间、便池、面盆、拖把池，地面应定期清洗，保持卫生间无积尘、无杂物、无污渍、无异味。</p> <p>卫生间内的垃圾桶、纸桶，当天清理并及时更换纸篓内塑料袋，保持桶内无垃圾，桶外干净，地面无垃圾。</p> <p>卫生间每天喷洒空气清新剂或点檀香 6 次以上，便池芳香球及时补充。</p> <p>(3) 综合类</p> <p>馆区垃圾桶做到外表干净，无水渍、无灰尘、无污渍、无积垢、无异味；绿化内无烟头、无纸屑、无杂物。</p> <p>馆区天花板无蜘蛛网，墙壁公共设施无尘迹。</p> <p>公共场所每日上午 8 时之前普遍消毒 1 次，</p> <p>馆区蚊蝇可用药物、人力消杀，保持为无蚊蝇。</p> <p>展柜玻璃、玻璃窗做到明净光洁，无指印手印、无积尘污迹。</p> <p>各种设施做到外表面干净，无积尘污迹。</p> <p>及时处理保洁范围内乱贴、乱画、乱挂、乱放杂物现象。</p> <p>有公共卫生突发事件时，配合各部门做好卫生防疫等工作。</p>	
--	--	--

		<p>(4) 绿化管理</p> <p>负责馆区花草和树木的病虫害防治、施肥、修剪等日常维护工作。</p> <p>对绿化的植物适时、适量浇水，确保苗木、草坪正常生长。</p> <p>花草、树木歪斜的，要及时扶正、培土。</p> <p>花草、树木叶片不正常或萎缩干枯要及时防治处理。</p> <p>3、验收标准</p> <p>各项综合指标和标准要求达到省级文明单位服务要求。</p> <p>4、物品发放</p> <p>市博物馆内部所需的所有卫生工具、保洁物品、安保用品及更换用品全部由托管物业公司出资购买保障，市博物馆对购买及发放环节进行监督。</p> <p>5、按岗位要求，保洁保绿人员男的年龄不超过 55 岁，女的不超过 50 岁，物业公司对录用人员要求严格审查，并报单位备案。</p>		
--	--	---	--	--

6、合同款项的支付方式，具体如下：

6.1 月物业服务费玖万贰仟伍佰元整（92500 元）。支付时间以财政资金拨付节点为准。

6.2 各方确定由乙方 1 负责开具费用发票，并与甲方进行费用结算，乙方收款账户为：

户名：禹州市禹信实业有限公司

账号：4110 2101 0110 1267 01

开户行：中原银行禹州支行

7、双方特别约定

7.1 甲方应积极配合禹州市机关事务中心物业管理工作。

7.2 乙方 2 的物业服务人员须符合《中华人民共和国劳动法》规定，严格遵守国家相关法律法规，并要求品行端正、遵纪守法、身体健康，能够严格按照合同约定胜任岗位工作。

7.3 本合同履行过程中，乙方内部的分工、组织和协调由乙方 1 负责。甲方确认，其履行向乙方支付物业服务费等本合同约定的义务时，均由乙方 1 的书面指示履行。

7.4 各方确认，由乙方 2 具体实施本合同约定的乙方应提供的物

业服务，并承担全部人员管理责任。乙方2应按照甲方或者乙方1的要求提供物业服务并接受乙方1的管理和考核，若提供的物业服务不符合国家标准或本合同约定的标准，经甲方或乙方1要求整改但仍未整改到位的，乙方1有权要求乙方2退出本物业项目，由乙方1全面接管本物业项目并提供物业服务。乙方2不得在服务期内因物业费支付不及时等原因擅自停止物业服务，否则需要承担违约责任并赔偿损失。

7.5 服务期间，乙方服务人员发生的人身损害、劳动争议，造成的财产损害等法律后果，由乙方2承担赔偿支付等民事、行政责任。

8、违约责任

8.1 任何一方违约造成对方损失的，应当赔偿守约方损失，损失包括但不限于直接损失以及为实现债权而支出的诉讼费、律师费等全部费用。

8.2 乙方违约造成甲方损失或者服务不达标的，应向甲方支付当月服务费用1-10%的违约金。

9、其他

9.1 招标文件已有规定的，双方均不得变更或调整；招标文件未作规定且本合同未约定的，双方可通过友好协商另行签订补充合同。

9.2 合同履行过程中发生争议，双方应当友好协商，协商不成的，任何一方有权向禹州市人民法院提起诉讼。

9.3 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式叁份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

10、补充约定：☐无。☐（按照实际情况编制填写需要增加的内容）。

（以下无正文）

(签署页)

甲方（业主方）（签章）：



法定代表人/授权代表人（签章）：苏朝阳

日期：2026 年 3 月 12 日

乙方（物业服务方）：

乙方 1（签章）：



乙方 2（签章）：



法定代表人/授权代表人：董选印 法定代表人/授权代表人：

日期：2026 年 3 月 12 日



日期：2026 年 3 月 12 日



