合同编码-BWY

2024-121

河南博物院院区保洁物业服务项目合同

甲方：河南博物院

乙方：河南建业天明城市服务有限公司

一、基本原则及基本情况

1. 业主名称：河南博物院　　地理位置：郑州市农业路 8 号

2. 服务内容：乙方为甲方提供保洁服务（具体见招标文件）。

3. 服务期限：两年（二十四个月）。

4. 服务时间：2024 年 7 月 16 日起至 2026 年 7 月 15 日止。

5. 二十四个月合同价格：¥2548953.33 元，人民币大写：贰佰伍拾肆万捌仟玖佰伍拾叁元叁角叁分。

6. 乙方须服从甲方相关职能部门的管理，乙方委派投标文件明确的项目经理人为驻甲方项目管理的负责人，非特殊情况或经甲方同意，合同期内不得更换项目管理负责人。甲方相应的服务要求通过其所属的保洁项目部传达给乙方，乙方应当组织人员完成甲方的服务。

7. 在合同执行过程中，除服务内容变更或合同条款另有约定外，合同价格维持不变。

8. 付款条件及方式：保洁服务费按季度支付。采购人在对中标人上一季的服务考核合格后，于本季后 15 日内支付上一季度费用。合同期限内因财政付款原因，当年物业费未结部分提前至 12 月付给乙方。每次凭乙方开具的正规发票，甲方财务部门以转帐方式支付物业管理服务费。合同期内最后一个结算期的管理服务费待甲乙双方办理完交接手续后，由甲方支付给乙方。

二、责任范围及服务标准

1. 委托保洁工作的责任范围

保洁区域为除主展馆一至四层以外的建筑物、院区的卫生保洁。

1.1 建筑物包括：办公楼、文物库、文物连廊、文保楼、东配楼、

电教楼（不含建设银行租用部分）、主展馆地下室、石刻碑廊、公共卫生间、门卫房、车库、锅炉房、老干部活动室、专家公寓、第三变电所、自行车棚、后勤仓库等，总面积约37000平方米。

1.2院区（不含草坪）包括：广场、道路、停车场、临街的三包部分，大门、围墙、栏杆、垃圾池周边，院区6个水池的定期清污和日常卫生保洁。

1.3展厅包括：东配楼和电教楼一层，建筑面积约6000平方米，应安排专人常驻进行不间断精细保洁。

1.4其它包括：配合文明单位检查、重要接待等甲方临时安排的卫生保洁任务。如遇特殊情况，按院方需要提供服务。

2.委托管理的标准

保洁区域划分由乙方合理配置，不留死角。清洁周期及服务标准见招标文件。

3. 项目部人员配置

项目经理：大专以上学历，具有较强的组织管理能力和协调能力，具有3年以上类似项目管理工作经验。

保洁工作人员要求：高中以上学历、五官端正，品行良好。

项目部所有人员均须无违法犯罪纪录。

4.项目管理要求

4.1项目部须在合同签订前一周将项目部人员名册、身份证复印件及其它相关材料送河南博物院后勤处、保卫处备案。工作人员须统一着装，佩戴有编号的胸卡和证件，严格遵守公司的各项规定和河南博物院纪律，自觉接受河南博物院的监督、检查。

4.2河南博物院按照管理标准，每季度对保洁公司项目部进行卫生保洁服务质量、人员素质等全面检查考核，第一次检查未达标，实施经济处罚2000元，第二次检查又未达标，加倍处罚，限期整改，如整改达标继续使用，仍不达标，终止合同。

4.3如因保洁公司原因，造成损害河南博物院省级文明标兵单位形

象，河南博物院有权终止合同，若造成经济损失，保洁公司须赔偿相应经济损失。

4.4 坚持优质服务，做到语言文明，举止得体，服务优良。

4.5 保洁公司项目部应建立经理、现场主管值班和巡查制度，对检查情况做好详细的记录，对发生的问题及时处理，紧急情况应及时上报。

4.6 保洁公司项目部应制定以下管理制度：

A、《员工工作制度》

B、《员工仪表仪容规范》

C、《高空作业制度》

D、《机械操作规定》

E、安全制度及手册（消防安全、人员安全、文物安全）

三、甲方的权利与义务

1. 甲方为乙方提供值班所需要场地和办公用房。乙方使用甲方的房屋资产应严格按照甲方的相关规定安全使用，不得出租或挪做它用。

2、协调组织乙方服务项目的交接工作，审核并备案乙方的经营资质及关键岗位人员资质。

3. 甲方对乙方保洁服务工作进行日常监督检查，并提出合理整改意见。

4. 甲方对乙方的综合评定结果应及时通知乙方，并对有关需要改进的事项进行二次监督，促使其整改到位。对于拒不整改的，甲方有权自行聘请其他公司进行整改（甲方聘请临时人员费用标准如下：人员工资按 200 元/人. 日计算；人员工资不足一日按一日计算）。整改费用从当月乙方物业管理费用中扣除。

5. 甲方有权对乙方违反合同有关规定的行为及达不到质量标准的事项要求乙方进行经济补偿。

6. 甲方对乙方在项目过程中所发生的重大事项享有知情权。

7. 在提供保洁服务过程中水电消耗由甲方承担。

8. 甲方应当按照合同约定按时支付乙方保洁服务费。

9. 甲方应对乙方开展本合同约定的各项服务给予配合和支持。

10. 除保洁服务费外，甲方不承担乙方任何其他费用。

11. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自向第三方转让其应履行的合同项下的义务，否则视为违约，甲方有权单方面解除合同；

12. 因乙方过错导致甲方有重大经济损失，或导致甲方名誉受到不良影响时，甲方有权单方面解除合同（造成甲方的经济损失以及甲方处理相关纠纷支出的律师费、诉讼费、鉴定评估费、调查取证费用、差旅费、食宿费、公证费等全部费用由乙方承担）。

四、乙方的权利与义务

1. 根据法律法规的有关规定和本合同的约定，制定保洁服务办法及实施方案，自主开展各项保洁服务活动。

2. 根据合同约定向甲方收取保洁服务费用。

3. 负责做好服务区域内的安全防范工作，发现安全隐患及时上报。

4. 负责其员工各类有效证件及手续的督办和审验，保证特殊工种必须持证上岗。负责其员工社会治安的管理，自行处理其员工的社会治安问题，并独立承担相应责任。

5. 接受甲方考核和相关管理行政主管部门的监督，不断完善管理服务，如因乙方原因造成甲方经济损失，乙方负责赔偿。

6. 乙方以所投标标书并经甲方确认的技术标准作为管理服务标准，必须每月按标准对月工作进行自评，如有不符合标书的情况，须及时整改。

7. 乙方项目工作人员与乙方产生的劳动争议或乙方项目工作人员在工作中发生事故导致受伤、疾病或死亡的，由乙方承担全部责任，与甲方无关，给甲方造成损失或引起第三方向甲方索赔的，由乙方负责处理并承担相应费用，包括但不限于给甲方造成的损失，第三方向甲方的索赔，以及甲方处理相关纠纷支出的律师费、诉讼费、鉴定评估费、调查取证费用、差旅费、食宿费、公证费等全部费用。

8. 乙方工作人员必须经专业培训后方可上岗，遵守甲方的规章制度，统一着装，佩带工号牌，爱护甲方的各类设施设备及其它财产，如乙方工作人员损坏甲方设施设备及其它财产，由乙方负责赔偿。

9. 乙方提供保洁服务所需的各类工具、用品及机械设备、劳保用品等。委托管理期间，服务范围内所需要的一切费用由乙方承担。

10. 乙方不得向他人转让本项目，也不得将本项目肢解后分别向他人转让。

11. 负责其项目部工作人员的病、老、伤、残、亡或其它意外事件的处理，并独立承担相应的法律责任和经济责任。

12. 乙方必须服从甲方工作大局，做好与甲方的协调和配合工作。

13. 如属乙方工作不作为、工作过失或者履责不到造成甲方发生火灾和其它安全事故所产生的损失，乙方应承担相应的赔偿责任以及甲方处理相关纠纷支出的律师费、诉讼费、鉴定评估费、调查取证费用、差旅费、食宿费、公证费等全部费用。

14. 本合同到期或终止当日，乙方无条件向甲方移交管理档案资料和退还属甲方所有的办公用房、仓库及其它各类设施物品、资料，并办理交接手续。乙方未按时履行交接手续或者移交手续未达到甲方要求的，甲方有权不支付末期服务费。

五、一方违反本合同约定给另一方造成损失的，赔偿另一方损失的范围包括但不限于：给另一方造成的全部损失、导致的第三方对另一方的索赔，另一方为解决相应纠纷支出的律师费、诉讼费、评估费、鉴定费、调查取证费等全部费用。

六、如因本合同发生纠纷，甲、乙双方协商解决；协商不成时，可提请政府相关部门调解、或向甲方所在地法院提起起诉。

七、其它

1. 在管理过程中，因下列事由所致的损害，乙方不负赔偿责任：

1.1 天灾、地震等不可抗力的事由所致的伤害；

1.2 甲方自理的共用设施设备出现安全隐患等问题，乙方已提出书面建议，因甲方未受纳或未及时采取措施所致的伤害；

2. 合同中项目的遗漏或不足，甲乙双方经协商后以协议方式进行补充。

3. 合同未尽事宜，须经双方协商做出补充规定，其与合同具有同等效力。

4. 下列文件属合同组成部分：项目需求，招标文件，投标文件。

5. 下列文件属合同的附件：补充规定，补充合同。

6. 本合同经双方签字盖章生效。

7. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自向第三方转让其应履行的合同项下的义务，否则视为违约，甲方有权单方面解除合同。

本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

开户银行：
交通银行农业路支行

账号：411060500010149308689

2024 年 7 月12日

乙方（盖章）：

法定代表人：

开户银行：
中国银行股份有限公司郑州第五大街支行

账号：263701821174

2024 年 7 月12日