

物业服务合同

项目名称：铜川博物馆物业服务费采购项目

采购单位(甲方)：铜川博物馆

供应商(乙方)：铜川市建设集团物业服务有限公司

签订日期：2014年10月31日

铜川博物馆物业服务费采购项目

政府采购合同

政府采购审批号:

中标(成交)通知书号: ZCSP-铜川市-2024-00599

采购人: 铜川博物馆(以下称甲方)

所在地: 陕西省铜川市新区朝阳路

供应商: 铜川市建设集团物业服务有限公司(以下称乙方)

所在地: 陕西省铜川市新区铁诺小区智胜物业综合楼

集中采购机构: 铜川市政府采购中心

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定,甲乙双方按照铜川市政府采购中心的招标结果签订本合同。

第一条 合同标的

乙方根据甲方需求提供下列服务:

一、博物馆区域楼宇建筑公用部位的日常养护和管理,包括:屋顶、外墙面(玻璃幕墙、风动幕墙等)、门厅、楼梯间、走廊通道等。

二、博物馆区域公共设施设备的日常养护和运行管理,包括:给排水、照明、监控、供配电、空调、电梯、消防等设施设备。

三、博物馆区域附属建筑物、构筑物的养护和管理，包括区域内外道路、休闲凉亭、化粪池、沟渠、水池、给排水井等。

四、楼宇建筑公用设施的管理，包括各办公室、门、窗、锁、照明灯管的更换及给排水设施的维修与更换。

五、公共环境卫生，包括各大厅、楼梯、室外道路、广场及建筑物屋面等公共场所，共用部位的清洁卫生及垃圾的收集。

六、绿化养护管理，包括区域内草坪、乔灌木等日常养护。

七、安保管理服务，包括博物馆区域外围、展厅、门厅、区域巡视、监控、车辆停放管理等。

第二条 合同总价款

根据铜川市政府采购中心发布的中标通知书结果确认，铜川博物馆物业服务费采购项目(项目编号：ZCSP-铜川市-2024-00599)中标金额为：2564000.00元。

第三条 质量保证

物业服务项目内容及质量标准见附件一：

《铜川博物馆物业服务要求细则》

第四条 权利保证

一、甲方权利、义务

(一) 根据本合同条款要求对乙方的管理服务过程进行监督、检查、指导及纠正。

(二) 自合同签订之日起三十日内, 甲方将博物馆配套的机电设施设备、机械设施设备的产品合格证、安装图、办公楼施工图、管网、线路安装图复印件交给乙方, 以便乙方管理服务。

(三) 协助乙方处理物业服务中涉及到前期工程的遗留问题。

(四) 承担乙方日常维修养护管理服务过程中设施设备所需的常用易损易耗零部件等材料。

(五) 负责与专业维保公司签订中央空调、电梯、消防系统等特种设备的定期专业维保合同。

(六) 依据合同要求按时支付物业管理服务费。

(七) 指导乙方做好物业管理服务工作, 有权要求乙方及时更换服务态度不好, 工作能力差的工作人员。

二、乙方权利、义务

(一) 乙方员工进入本馆工作期间, 应当遵守国家法律法规和甲方规章制度, 切实履行相关工作制度和职责, 服从甲方领导和主管部门的工作安排。

(二) 对管理服务区域内的设施设备做到常维护、勤保养, 保障供配电、给排水、消防、电梯、空调等系统设备的正常运转。

(三) 定期向甲方报告设备运转情况, 出现问题及时沟通解决。

(四) 虚心接受甲方的监督、检查、批评并及时纠正。

(五) 本合同期满应向甲方移交完整的设备运行维护管理等资料(包括甲方原移交的各种图纸、资料)。

(六) 在甲方的安排下, 积极配合协助维保方完成物业区域内相关特种设备的维保、升级、改造等事宜。

(七) 配合并协助甲方做好文化活动及节能降耗等宣传教育工作。

(八) 按规定为该项目所属符合条件的服务人员办理相关社会保险事宜, 避免因劳动纠纷而影响提供正常的物业服务。

(九) 严格履行本合同约定, 定期进行物业服务满意度调查, 向甲方征求服务评价。在服务合同期内, 甲方对乙方物业服务评价为优秀或满意时, 若甲方再次对该项目物业管理服务采购时, 乙方作为供应商享有优先权。

(十) 安全管理: 乙方员工在甲方区域进行物业服务工作期间, 非因甲方原因而发生的任何人身伤亡事故, 造成的全部经济损失和一切责任, 均由乙方自行承担, 甲方不承担任何责任和经济损失。

(十一) 乙方是安保责任主体, 对管理服务区域内的安全负相应责任。承担馆区的内部安保、安检及巡逻工作, 乙

方在保护文物时如有问题或困难，可以向甲方提出申请，甲方应给予协助。乙方要严格按照《铜川博物馆物业服务要求细则》，通过科学有效的管理措施来协助甲方实现安全目标。

第五条 项目中标金额支付方式

根据铜川市政府采购中心发布的中标通知书结果确认，铜川博物馆物业服务费采购项目(项目编号：ZCSP-铜川市-2024-00599)中标金额即本合同总价款为：2564000.00元（大写：贰佰伍拾陆万肆仟元整）。经双方协商，铜川博物馆物业管理服务费每季度支付一次，金额为：641000.00元。每季度末，铜川博物馆对铜建物业管理的服务质量及标准做相应的监督考核，考核合格后，甲方按规定支付相关费用。考核不合格的，甲方将预留10%的服务费作为保证金并督促乙方加强整改，整改到位后，甲方在下季度付款时将预留的10%保证金支付给乙方。

第六条 违约责任

自合同签订之日起，双方应遵守合同约定，尽到各方责任，不得无故违约。如因乙方未尽到责任或管理缺失和失误造成的责任事故和事件，由乙方承担由此造成的一切费用和经济损失。如甲方未尽到合同约定责任，直接导致造成的责任事故，由甲方承担责任。如任何一方擅自单方违约并终止合同，应向守约方支付三个月的物业服务费作为违约金，以

1甲方提出申请，甲
博物馆物业服务要求
甲方实现安全目标。

标通知书结果确认，
编号：ZCSP-铜川市
款为：2564000.00元
至双方协商，铜川博物
金额为：641000.00元。
里的服务质量及标准做
按规定支付相关费用。
费作为保证金并督促
下季度付款时将预留的

合同约定，尽到各方责
任或管理缺失和失误
由此造成的一切费用和
任，直接导致造成的责
方擅自单方违约并终止
服务费作为违约金，以

弥补因违约给对方造成的损失。

第七条 合同的变更和终止

除《政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外，
本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第八条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第九条 争议的解决

凡因本合同引起有关任何争议，由双方友好协商解决，
如协商不成，依法向物业项目所在地人民法院提起诉讼。

第十条 合同生效及其他

一、本合同有效期2024年11月1日至2025年10月31日止，
自签订之日起生效。

二、本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，另一份交政
府采购中心存档。

三、市政府采购中心为甲方的集中采购机构，根据《政
府采购法》有关规定确定乙方为中标单位，但不承担本合同
规定的甲方的权利和义务。

四、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)

法定代表人或

委托代理人:



电话: 0919-3582914

开户银行: 建行铜川新区支行

帐号: 61001616308058000120

单位地址: 铜川新区铜川新区管委会

日期: 2024年10月31日



乙方(供应商): (盖章)

法定代表人或

委托代理人:

刘强

电话: 0919-3388961

开户银行: 建设银行铜川分行营业部

帐号: 61050161900600001862

单位地址: 铜川新区铁溪社区
智慧综合大楼

日期: 2024年10月30日