

2026-jy-03

药王山管理处 孙思邈纪念馆 2026 年物业服务合同

采购人（甲方全称）：药王山管理处

供应商（乙方全称）：陕西金达云鼎物业服务有限公司



药王山管理处 孙思邈纪念馆 2026 年物业管理服务合同

甲方：药王山管理处

乙方：陕西金达云鼎物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经市集中采购中心公开采购，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目内容：孙思邈纪念馆 2026 年物业服务

二、组成本合同的文件

- 1、协议书；
- 2、成交通知书、响应文件、磋商文件、澄清、磋商补充文件（或委托书）；
- 3、相关服务建议书；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

三、合同总价

合同总价（大写）：肆拾贰万伍仟肆佰元整（¥425,400.00）。合同总价即中标价，合同总价一次包死，不受市场价变化或实际工作量变化的影响，合同价格为含税价，提供产品所发生的一切

税（包括增值税）费及员工保险等都已包含于合同价款中。

四、结算方式

甲方按季度以银行转账方式支付合同款项，乙方应配合出具发票。

乙方分别于每季度第一个月给甲方开具一个季度增值税普通发票金额为（小写 ￥106,350.00，大写：壹拾万陆仟叁佰伍拾元整），甲方在收到票 15 日内将所开款项支付给乙方。

五、服务期限

2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，计 1 年。

六、服务内容及要求

孙思邈纪念馆作为纪念药王孙思邈的重要文化场所，是中医药文化展示窗口及 4A 级景区药王山核心区域，乙方需以专业、高效、可持续的物业服务为保障，符合国家 4A 级旅游景区服务规范要求，确保场馆环境整洁、生态和谐，提升服务质量与旅游体验，助力药王文化宣传推广。本项目服务范围为孙思邈纪念馆全域，该场馆占地 45 亩，建筑面积 15300 平方米，绿化面积 53000 平方米。乙方全权负责本项目服务人员的招聘考察、岗前技能与职业道德培训、日常综合管理、4A 级景区标准工作制度制定、常态化安全教育及纪律教育等全部管理工作，同时提供以下专项物业服务，保障全年无间断服务，日常服务时间与纪念馆运营时间保持一致（可根据甲方书面通知动态调整），法定节假日、景区旅游高峰期按甲方要求增派人员值守。

（一）保洁服务

1. 人员配置：固定保洁人员 14 名，专设保洁班长 1 名，班长负责保洁团队的工作协调、日常管理、技能培训及与甲方的对接沟通事宜；所有保洁人员性别不限，年龄为 18 周岁至 60 周岁，身体健康且持有有效健康证，形象端正、做事勤快、注重卫生，具备良好的纪律意识和服务意识，严格服从甲方的工作安排与调度。

2. 服务范围：承担纪念馆办公区、展区、辖区内所有道路、绿化区及全域附属构建、设施、设备的全维度卫生保洁服务，做到无死角、无杂物、无积尘、无污渍。

3. 人员管理：保洁人员因事、因病缺勤需提前 24 小时向甲方及班长双重报备，由乙方及时安排符合本合同约定标准的替补人员上岗，替补人员资质需与原岗位人员一致，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换保洁人员（含班长）。

（二）园林管护服务

1. 人员配置：安排园林管护日常维护人员不少于 2 名，人员年龄为 18 周岁至 60 周岁，身体健康，持有园林管护相关基础技能证明或具备同等实操能力，具备基本的园林专业知识，做事主动勤快、责任心强，严格服从甲方工作安排。

2. 服务内容：负责纪念馆全域绿化区植被的日常管护、养护保养、定时灌溉、科学修剪、缺株补栽、枯枝落叶及杂物清理等全部园林管护工作；植被年度死亡率考核标准为小于 5%，若遇

暴雨、暴雪、干旱、冰雹等异常气候，乙方需在气候事件结束后7个工作日内，向甲方提交包含现场照片、官方气象证明、植被受损明细的举证材料，甲方在5个工作日内组织现场核查并出具书面考核认定意见，根据实际受损情况合理调整考核指标。

3. 专项配合：遇大型园林维护、景区各类活动或甲方临时园林管护需求时，甲方提前3个工作日以书面（含电子函件）形式通知乙方，乙方需在通知要求的时限内，按4A级景区标准增派合格人员、调配所需物资完成相关工作任务，相关费用已包含在合同总价中，无额外费用结算。

（三）通用服务要求

1. 乙方应在本合同签订后10个工作日内，制定完善的《孙思邈纪念馆物业服务工作细则》，包含保洁、园林管护的具体操作标准、作业流程、质量考核办法等内容，提交甲方审核确认后，作为本合同附件执行，严格按审核通过的细则开展服务工作。

2. 甲方有权每周对乙方物业服务质量进行现场抽查，每月开展一次综合考核，考核结果作为乙方履约评价的核心依据；若甲方检查中发现乙方服务未达到本合同及附件约定标准，有权出具书面整改通知，乙方需在24小时内书面响应，3个工作日内完成整改并向甲方提交整改完成报告，经甲方验收合格后方可恢复正常服务。

3. 乙方所有服务人员需统一着装、佩戴工牌上岗，言行举止文明规范，遵守甲方及纪念馆的各项管理规章制度，树立良好的服务形象。

七、争议的解决：

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向合同履行地人民法院直接提起诉讼。

八、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。

对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

九、保密义务

1. 乙方在合同履行期间及本合同终止、解除后，对于因提供物业服务而知悉的甲方及孙思邈纪念馆的所有未公开保密信息，均负有严格的保密义务，未经甲方书面同意，不得向任何第三方泄露、披露、传播，亦不得擅自使用、复制该等保密信息。

2. 本条款所述保密信息包括但不限于：纪念馆景区内电路布置图、管线位置分布图、场馆建筑布局、安防点位设置、运营数据、内部管理规章制度、未公开的活动方案及甲方明确标注为保密的各类文件、资料、信息等。

3. 乙方应加强对其服务人员的保密教育和管理，要求所有参与本项目的工作人员严格遵守本保密条款，若因乙方人员泄露保密信息给甲方造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

4. 本保密义务为持续性义务，不因本合同的终止、解除而失效。若乙方违反本条款约定，甲方有权要求乙方支付合同总价10%的违约金，若违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方还应赔偿差额部分；甲方同时有权根据违约程度，采取扣减服务费用、终止本合同等措施，由此产生的一切责任和损失均由乙方承担。

十、违约责任：

（一）甲方的违约责任：

甲方未按本合同约定支付服务款项，每逾期1天，应全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率向乙方支付违约金；逾期支付超过30天的，乙方有权暂停提供物业服务，由此造成的景区服务影响由甲方自行承担；

（二）乙方的违约责任：

1. 人员配置未达到本合同约定标准，每缺1人/天，扣减季度服务费用500元；擅自更换服务人员且未按要求报备的，每次扣减季度服务费用1000元；

2. 服务质量未达到约定标准，逾期未整改的，每次扣减季度服务费用2000元，累计3次及以上整改不合格的，甲方有权终止合同；

3. 植被死亡率年度考核超过5%（非异常气候原因），每超出1个百分点，扣减年度服务费用的5%；

4. 未按约定提供全年不间断服务，出现服务空档的，每次扣减季度服务费用3000元，造成甲方损失的，乙方需全额赔偿。

十一、其他

1. 未尽事宜由双方协商解决，并签订补充协议予以明确。
2. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执贰份，监管部门备案壹份、采购代理机构存档壹份，具有同等法律效力。
3. 本合同自签订之日起生效。

采 购 人
(公 章)



法定代表人或
其委托代理人
(签字或盖章)

地 址 :

电 话 :

开 户 银 行 :

账 号 :

供 应 商
(公 章)



法定代表人或
其委托代理人
(签字或盖章)



地 址 : 铜川市新区咸丰路玉皇阁村一排29号

电 话 : 0919-3587777

开 户 银 行 : 中国银行铜川朝阳路支行

账 号 : 103698912412