合同编号：YAZCHD2026-53

延安博物馆

室外铺装、绿化区域物业服务

政

府

采

购

合

同

延安市公共资源交易中心

（延安市市直单位政府采购中心）

2026 年 9 月 20 日

合同编号：YAZCHD2026-53

项目编号：YAZCJC2026-29

采 购 合 同

采购人:延安博物馆　　(以下简称甲方)

供应商:甘泉县盛泰美厦物业管理有限公司　　(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及相关规定，经延安市财政局批准，并经竞争性磋商采购，确定乙方为延安博物馆室外铺装、绿化区域物业服务（项目编号：YAZCJC2026-29）政府采购项目成交供应商。为明确甲、乙双方责任，经甲、乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

一、合同内容及金额:即乙方的投标内容及其成交总金额;其金额不受市场和工作量变化的影响。成交价格为人民币陆拾捌万贰仟元整（¥682000.00 元）。

二、服务期：自合同签订之日起 1 年。

三、质量管理和监督措施

1.乙方须接受甲方的各类检查考核，甲方有权根据有关规定对质量考核标准及奖惩办法做相应的修改。

2.合同期内，因乙方管理不善应负主要责任，造成重大损失和影响，甲方有权终止合同，经济损失和法律责任由乙方承担。

3.有下列情况之一的，甲方有权随时终止合同，并收回服务权:

（1）乙方进行转包或分包的；

（2）乙方超出服务范围或从事与服务项目无关的服务活动的；

（3）乙方有在超出指定区域安排从业人员；

（4）乙方违反相关管理规定或合同条款约定。

四、违约责任与解决争议的方法

1.按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行；

2.未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任；

3.乙方未能达到服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不整改的甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿；

4.乙方在服务期内，若发生争执、滋事、劳资纠纷、债务索赔等安全事故，造成违法、违规和其它违反社会治安条例，影响甲方稳定大局的事件，均由乙方自行承担一切责任与费用。

五、服务缺陷的补救措施和索赔

1.乙方同意将服务款项目退还给甲方，由此发生的一切费用和损失由乙方承担。如甲方以适当的条件和方法购买与未履约标的相类似的服务，乙方应负担新购买类似服务所超出的费用。

2.如果在甲方发出索赔通知后30日内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后30日内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何

一种方法采取补救措施，甲方有权从应付服务款中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

3. 甲方和乙方在履行本合同过程中或对本合同内容存在争议的，应先协商解决，协商不成的，双方任意一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

六、付款方式

采购资金由甲方直接结算，具体参考付款方式如下：

服务费：实行按季度支付，每季度初 10 日前按实际发生的工作量考核结果支付上季度服务费并开具发票，见票付款（银行转账）。

甲方应在每季度初 5 日前按照《日常考核检查表》（详见附表 2）及《季度考核表》（附表 1）对上季度养护和保洁服务质量进行考核并确定付款比例。应付的物业管理服务费以当季经甲方审批同意的实际发生额乘以付款比例确定。同时，乙方应向甲方据实提供发票（含税），甲方收到发票后 5 个工作日内将当季物业管理服务费以转账形式付款给乙方，完成支付。

附表 1：　　季度考核表

考核成绩		考核标准	付款比例
A	合　格	85 分～100 分	100%
B	基本合格	60 分～85 分	95%
C	不合格	0 分～60 分	80%

说明：1. 在季度考核中，甲方每季进行不低于 3 次 日常检查，根据日常检查情况汇总季度考核成绩（附件 2: 日常考核检查表）；2. 在季度考核过程中，连续累计 3 次考核结果为

不合格，甲方将停发乙方当季度 20%的物业管理服务费。经甲方督促，乙方完成整改后，重新考核且结果为合格(含:合格)以上，甲方可根据履约补救情况补发停发的费用。

附表 2:　　日常考核检查表（100 分）

序号	服务项目		服务要求	作业标准	应得分	实得分
1	人员配备数量		按合同约定		10	
2	乔木养护		按合同约定	每日巡护2次；每月浇水1次；每季病虫害防治1次；每次修剪施肥1次；	5	
3	灌木绿篱养护		按合同约定	每日巡护2次；每月浇水2次；每季病虫害防治1次；每次修剪补种施肥1次；	5	
4	草坪养护		按合同约定	每日巡护2次；每月浇水2-3次；每季病虫害防治1次；每次修剪补种施肥1次；	5	
5	花卉花坛管理		按合同约定	每日巡护2次；每月浇水2-3次；每季病虫害防治1次；每次修剪补种施肥1次。	5	
6	绿地保洁、清园、冬灌		按合同约定	每日保洁2次；每年冬灌1次；清园2次；	5	
7	公共区域标识牌		每日清根保洁，一钢一材不扶养剂每次质量，1-2次	无明显污迹、无水印、无尘、无锈迹、无乱张贴	5	
8	安保系统及消防监控报警系统	监控镜头	每月清抹1次	无明显灰尘、污迹	1	
		红外对射探头		无明显灰尘、污迹	1	
		室外消防栓		无明显灰尘、污迹	1	
		广播设备、音		无明显灰尘、污	1	

		箱	每周清抹一次，每日巡视一次，有问题及时处理	迹		
		灭火器		无明显灰尘、污迹	1	
		水泵结合器、烟感、温感探头		无明显灰尘、污迹	1	
9	排污水系统	井盖	月扫四次，管井每季度例行一理、疏通一次；	表面无明显污垢、泥土	1	
		雨水井、污水井		无明显杂物；无堵塞、无异味、无蚊蝇	1	
		管道		管道无堵塞，畅通	1	
10	喷泉	南北广场喷泉	每2周换水一次，每日清除水中杂物一次	水中无杂物、水质清澈等	2	
				水中无杂物、水质清澈等	2	
11	岗亭、凉亭	亭身	每日清扫、清抹一次	无明显灰尘、无污迹	1	
		灯具		无明显灰尘、无污迹	1	
		室外凉亭		无明显灰尘、无污迹	1	
12	电动伸缩门	东门	每周清抹一次，每日巡视一次，有问题及时处理	无明显灰尘、无污迹	1	
				无明显灰尘、无污迹	1	
				无明显灰尘、无污迹	1	
13	公共设施	标识及栏杆宣传	每次上刷一次，两用养护周清洁保持需要钢方不锈地	玻璃不锈钢光洁、明亮，无污碎纸片，无锈迹，无乱贴，作业状态持续闭锁	2	
		果皮箱垃圾箱	每日清理两次；清抹箱体一次	垃圾不超出三分之二，无异味、无蚊蝇	1	
				摆放规范、标识完整、箱体无明显灰尘、污渍	1	
				墙面、门无粘附物，排水畅通；物品摆放规范有序	1	

		清运垃圾	合到日清一物做产对行弃，日天进废移，每况查体转垃，情检固法垃清运次	运填服表清月运录垃每清记垃，圾量日录，圾质每记过有写务	2	
		开灯、关射	的一日路部一上擦每高上擦道清道；以清干天干次；主一米月主三，主，擦两每非每次清灯分次；	尘、无主显内非明迹无罩；无污施灯物；设，杂施道迹，设尘、干污虫、道灰主无死干	2	
		水、电、气管线	2米以下每周清抹一次，2米以上每月清抹一次	无明显灰尘、污迹	2	
14	道路及广场	路面	每日清扫2次，每月冲洗2次	无明显泥沙、污垢、水迹，每100平方米内烟头、杂物平均不超过2个（处）或十五分钟内及时处理	2	
		路牙	每日清扫2次，每月冲洗2次	无明显灰尘、污迹	2	
15	应知应会		熟悉项目基本情况		2	
			熟记常用电话号码，以应对突发事件		2	
16	培训工作		年度培训计划按要求上报审批，根据计划分解制定月度培训计划；		5	
			受训人员到位率100%（特殊情况除外）		5	
			关注培训效果，培训合格率90%		5	
17	服务形象		工作人员按规定着装，工衣、鞋干净、整洁、无异味；		2	
			女员工应保持头发洁净整齐、勤洗、勤梳理，男员工发根不过衣领，不留大鬓角，每天刮胡须，不能留长指甲；		2	
			按规定佩戴工牌；		2	
			上班时禁止在公共区域及小区内抽烟，上班前不吃异味食物以保证口腔清洁。		1	
18	合计：				100	

七、履约保证金

按比例收取，按成交价的 5%收取，账号信息如下：

账户全称：延安博物馆

账号：102885314449

开户行：中国银行延安枣园路支行

八、争议解决

1. 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，可向甲方所在地的人民法院提请诉讼。

2. 在诉讼期间，除双方有争议的部分外，本合同其他部分仍然有效，各方应继续履行。

九、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。

十、本合同从签订之日起生效，合同规定的全部事宜和程序结束后终止。本合同一式四份，甲、乙双方各一份，招标机构一份，备案一份。

本合同须经延安市公共资源交易中心（延安市市直单位政府采购中心 ）确认，否则无效。

（合同的服务承诺则长期有效）。

甲　　方：　　（盖章）

负 责 人：　　（签字）

住　　址：延安市新区瑞金街西侧行知北路北侧

联 系 人：刘少帅

联系电话：17809111120

乙　　方：　　（盖章）

法定代表人：　　（签字）

住　　址：延安市甘泉县美水街道办太皇山美水花苑A区2-3-103室

联 系 人：郭延河

联系电话：13809118149

开户银行：中国农业银行股份有限公司甘泉县支行

账　　号：26910101040021748

延安市公共资源交易中心

（延安市市直单位政府采购中心）：

负 责 人：

合同签订日期：2026 年 9 月 20 日