

合同书

中国园林博物馆北京筹备办公室(甲方) 特定行业公用经费-保洁、绿化服务(项目名称)中所需环境保洁和绿化养护 (服务内容)经 中海华咨询有限公司 (招标采购单位)在国内公开(公开/邀请)招标。经评标委员会评定 北京天岳恒房屋经营管理有限公司 (乙方)为中标人。甲、乙双方同意按照下面的条款和条件, 签署本合同。

1、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分, 应该认为是一个整体, 彼此相互解释, 相互补充。为便于解释, 组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下:

- a. 本合同书
- b. 中标通知书
- c. 协议
- d. 投标文件 (含澄清文件)
- e. 招标文件 (含招标文件补充通知)

2、服务内容

本合同服务和期限: 见附件。

3、合同总价

本合同总价为 4186773.72 元人民币, 人民币大写金额为 肆佰壹拾捌万陆仟柒佰柒拾叁元柒角贰分。

4、付款方式

本合同的付款方式为: 每月底付款一次, 核减金额由下月进行扣除, 每月乙方须向甲方申报由甲方确认的岗位数量确认单, 乙方同时向甲方提供结算明细单和正式发票。

5、本合同服务的时间及服务地点

服务时间: 2026年1月1日0:00至2026年12月31日24:00

服务地点: 北京市丰台区射击场路15号中国园林博物馆

6、合同的生效。

本合同一式陆份, 甲方执叁份, 乙方执叁份, 本合同经双方全权代表签署、加盖单位印章后生效。

甲方：中国园林博物馆北京筹备办公室
名称：(印章)



授权代表(签字):

项目负责人或

部门负责人(签字):

地址：北京市丰台区射击场路15号

邮政编码：100072

电话：010-63915025

开户银行：北京银行石景山支行

帐号：01090344300120112005740

乙方：北京天岳恒房屋经营管理有限公司
名称：(印章)



授权代表(签字):



项目负责人(签字):

地址：北京市西城区宣武门东大街8号楼东2号

邮政编码：100054

电话：010-67125177

开户银行：中国农业银行北京宣武支行营业部

帐号：11171101040001207

银行代码：

合同一般条款

1 定义

本合同中的下列术语应解释为：

- 1.1 “合同”系指甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的其它文件。
- 1.2 “合同款”系指根据合同约定，乙方在完全履行合同义务后甲方应付给乙方的款项。
- 1.3 “人员”系指作为雇员由乙方所雇佣并被分配执行服务或其任何部分的人员。
- 1.4 “服务”系指由乙方根据合同所实施的工作。
- 1.5 “甲方”系指与中标人签署服务合同的单位（含最终用户），即买方。
- 1.6 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标人，即卖方。
- 1.7 “现场”系指合同约定服务实施地点。
- 1.8 “由甲方提供的支持”系指由甲方免费为乙方执行合同项下的服务而提供的数据、服务、设备以及便利。

2 技术规范

- 2.1 提交服务的技术规范应与招标文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其投标文件的技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致。若技术规范中无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

3 服务内容及质量

- 3.1 乙方负责的“项目名称”的服务，应保证服务的及时、有效，应保证政府数据的安全和信息交换的安全。乙方的服务内容详见附件，乙方的服务质量承诺详见附件。

4 服务期间及地点

- 4.1 乙方为甲方提供的服务期间为 2026年1月1日0:00到2026年12月31日24:00，服务地点：北京市丰台区射击场路15号中国园林博物馆。

5 人员

- 5.1 乙方需指派一名以上的服务组长，在执行服务期间的所有时间都对所提供的服务负责，并负责甲乙双方之间的联络。除非甲方同意，人员不得改变。如发生人员改变，乙方必须保证为甲方提供一个资质相当或更好，且甲方可以接受的人。
- 5.2 乙方负责确保其所有服务人员身体健康，具有丰富的现场协调能力。
- 5.3 乙方服务人员在为甲方服务时，要听从甲方的工作安排，遵守甲方工作环境和行为要求。

6 权利和义务

6.1 甲方的权利和义务

- 6.1.1 甲方有权得到符合合同要求的服务。
- 6.1.2 甲方有权拒绝乙方所委派的但其业务素质不被甲方所认可、或不遵守甲方工作场所规章制度的服务人员。
- 6.1.3 甲方应按合同约定向乙方支付服务费。如乙方服务未达到合同要求，甲方有权拒付服务费的相关部分款项。
- 6.1.4 甲方有权要求乙方提供与服务内容有关的相关信息。
- 6.1.5 甲方有权随时查询、调阅相关服务人员的档案等信息或当面问讯相关业务等问题，乙方必须配合，保障甲方工作的顺利进行。
- 6.1.6 甲方需向乙方提供服务所必须的人力、设备和环境资源的配合。
- 6.1.7 甲方不得自行调整或拆卸服务范围内的硬件，若确实需要进行改动，应及时通知乙方，并在管理档案中记录。
- 6.1.8 甲方在使用期间，如发现系统故障应立即向乙方通报，以确保乙方在第一时间内排除故障，并负责与有关其它供应商进行联系。
- 6.1.9 甲方应保守乙方的技术秘密和商业秘密。
- 6.1.10 甲方若向乙方提供社会化配套生产保障用房，则甲方有权收取提供的社会化配套生产保障用房发生的能源费用，包括：水费、电费、供暖费、供冷费等。收费标准及收费周期：
 - (1) 水费
取费单价按照市政自来水9.5元/立方米单价测算，用量按照月实际发生用水量确定。

(2) 电费

取费单价按照园博馆全年平均电价0.9元/度测算，用量按照实际用电发生量确定。

(3) 供暖费

取费单价参考近年供暖费及全馆供暖面积数据测算得出的每平方米供暖费用确定，每平米30.82元，用量按照乙方实际使用房间平米数确定。

(4) 供冷费

主馆体用房取费单价参考近年供冷费及全馆供冷面积数据测算得出的每平方米供冷费用确定，每平米17.57元，室外配套用房，取费单价参考近年供冷费及室外配套用房供冷面积数据测算得出的每平方米供冷费用确定，每平米22.05元，用量按照乙方实际使用房间平米数确定。

(5) 能源费用交费周期

甲方按季度收取乙方实际发生的水费、电费，每季度结束后7天内甲方开具上季度缴费通知单，乙方收到缴费通知单后7天内将电费、水费交至甲方，缴费成功后甲方开具等额票据。

甲方按采暖季、供冷季收取乙方供暖费、供冷费，采暖季、供冷季前7天甲方开具缴费通知单，乙方收到缴费通知单后7天内将供暖费、供冷费交至甲方，缴费成功后甲方开具等额票据。

6.2 乙方的权利和义务

6.2.1 乙方在服务达到合同规定的内容和要求下，有权按照合同的约定向甲方收取服务费。

6.2.2 乙方有权得到甲方对于相关故障的及时通报。

6.2.3 乙方在履行服务过程中，若涉及对甲方服务内容进行调整的，应通知甲方作好相应的准备工作，并明示具体的操作方法、采用的操作工具、操作步骤以及可能出现的风险，经甲方确认后方可开展工作。

6.2.4 乙方在服务中接受甲方的监督，与甲方通力合作，接纳甲方的合理建议，根据甲方的要求对服务问题进行整改，提高服务质量。并根据需要向甲方提出合理化的方案，协助甲方建立系统管理制度。

6.2.5 乙方应将服务情况总结报告、服务事项记录单等归档装订交付甲方。

6.2.6 乙方应保守甲方的相关技术秘密、政务信息及相关内部事务信息。

- 6.2.7 乙方选派的服务人员，应和乙方签定劳动合同，乙方为其缴纳社会保险。服务人员具备合同约定服务所必须的技能，获得相关认证，工作态度认真负责，在项目执行中能与甲方正常沟通。服务人员必须签署保密协议，必须明了其工作内容和要求，在离职、调离前，必须报告甲方，协商达成一致后，才能做具体的工作变更。
- 6.2.8若乙方在该服务项目中存在分包，乙方须严格按照甲方采购文件、乙方投标文件的要求向分包单位支付相关费用，如甲方发现乙方违反费用分配使用等问题，甲方有权与乙方解除合同，扣除乙方所交纳的全部履约保证金，不足弥补甲方服务影响和损失的，甲方有权从未支付的合同款中扣除，乙方承担因此造成的全部责任。
- 6.2.9若乙方使用甲方提供的社会化配套生产保障用房应按期交付甲方当期各项能源费用，乙方未能按照本协议要求按期交付甲方当期各项能源费用，甲方将收回乙方服务期间使用的社会化配套生产保障用房，并有权要求乙方补足应交未交的能源费用并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

7 合同总价及支付方式

- 7.1 本合同总价为 4186773.72 元人民币（大写：肆佰壹拾捌万陆仟柒佰柒拾叁元柒角贰分），见服务费清单。
- 7.2 本合同支付方式为：见合同特殊条款。
- 7.3 支付款项在按实施进度完成且财政资金拨付到位后，甲方予以支付。乙方需提供符合甲方财务规定的同等金额发票；如果乙方的开户银行和/或账号发生变更，应在本合同规定的相关付款期限前10日，以书面的形式通知甲方此种变更。如因乙方未及时通知或通知有误而影响甲方支付本合同款项，甲方将不承担逾期付款的任何责任。

8 违约责任

- 8.1 乙方违反其服务条款时，甲方有权要求乙方在5日内予以改正，逾期不改的，甲方有权每日按照合同总金额的0.5%收取乙方违约金。当以上情况持续30天以上时，甲方有权终止合同，乙方应将全部系统资料、维护技术档案、系统（设备）运行情况报告移交甲方，并在合同终止一个月内，配合甲方做好维护交接工作，

甲方有权追回从实际终止日至合同期满日期间未履行部分的费用，并有权对此引起的损失要求乙方予以赔偿。

- 8.2 乙方有任何违反本合同约定的行为，甲方均有权从乙方提交的履约保证金中扣除应由乙方支付的违约金、罚款、损害赔偿费用等款项。若履约保证金不足以支付应由乙方支付的违约金、罚款、损害赔偿费用等款项的，甲方有权对乙方进行追偿。

9 知识产权

- 9.1 乙方应保证在为甲方提供任何产品、服务时，不受第三方提出的侵犯知识产权指控。如果任何第三方提出与乙方提供的任何产品、服务有关的侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担因此发生的一切法律责任和费用。
- 9.2 本项目实施所产生的信息资源及完成的所有技术成果（包括但不限于软件、源代码及技术资料）的知识产权（包括但不限于著作权、专利权、商标权、专有技术等权利）及衍生权利均由甲方享有，凡有必须或可能申请专利的技术成果，均须通过甲方办理专利申请。
- 9.3 服务过程中涉及的甲方或为甲方提供服务的第三方的知识产权，都受本条款的保护。

10 保密条款

- 10.1 自合同签订之日起，乙方有责任对甲方提供的各种技术文件（软件、咨询报告、服务内容）及工作业务信息进行保密，未经甲方书面批准不得提供给第三方。如有违反，乙方应承担相应的法律责任。此保密义务不因合同的终止而免除。
- 10.2 乙方应采取有效措施对甲方提供的资料和数据实施合乎规定（该类规定包括但不限于相关的保密法律、法规、规定、通知等）的保密处理措施，并对此负责。
- 10.3 乙方有义务遵守和配合执行甲方的保密管理规定与保密措施，并在项目实施完成后，归还甲方提供的资料。
- 10.4 甲方要与乙方和执行本合同的其他服务商签订《保密协议》，服务工作人员必须签署保密承诺书，必须明了保密要求。

11 服务质量考核条款

- 11.1 甲方依据合同要求对乙方提供的服务进行考核。如果乙方提供的服务不能满足要求，乙方应采取补救措施，同时甲方有权要求乙方赔偿因此而给甲方造成的损失。
- 11.2 乙方应在每个季（半年、年）内向甲方提交书面季（半年、年）度服务工作总结报告，接受甲方的评审。
- 11.3 乙方提供服务期间应严格履行安全主体责任，各相关专业岗位持证上岗100%、人员上岗前培训合格率100%，确保运行安全，严防火灾、盗窃及其它刑事案件的发生。

12 不可抗力

- 12.1 如果双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应由双方协商确定。
- 12.2 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快书面形式通知另一方，并在事故发生后5天内，将有关部门出具的证明文件送达另一方。
- 12.3 不可抗力使合同的某些内容需要变更时，双方应通过协商在5日内达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

13 合同争议的解决

- 13.1 因合同履行中发生的争议，合同当事人双方可通过协商解决。协商不成的，可提请北京仲裁委员会仲裁。
- 13.2 仲裁裁决应为最终裁决，当事人一方在规定时间内不履行仲裁机构裁决的，另一方可以申请人民法院强制执行。
- 13.3 仲裁费用和诉讼费用除仲裁机构和法院另有裁决外，应由败诉方负担。

14 违约解除合同

- 14.1 乙方未能在合同规定的期间或甲方同意延长的期间内提供全部或部分服务，或在本合同履行过程中有腐败和欺诈行为的，甲方可向乙方发出书面通知，并部分或全部终止合同。同时保留向乙方追诉的权利。“腐败行为”是指提供/给予/接受或

索取任何有价值的东西来影响甲方在合同签订、履行过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响合同签订、履行过程，以谎报事实的方法，损害甲方的利益的行为。

- 14.2 在甲方部分或全部解除合同之后，甲方在全部或部分购买与未交付的服务类似的服务时，乙方应承担甲方购买类似服务而产生的额外支出。部分解除合同的，乙方应继续履行合同中未解除的部分。

15 破产终止合同

- 15.1 如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方应以书面形式通知乙方，单方终止合同而不给乙方补偿。甲方必须以书面形式告知同级政府采购监督管理部门，该合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

16 合同修改

- 16.1 甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，作为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门备案。

17 通知联络

- 17.1 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并回复对方。
- 17.2 甲方和乙方需各自选派人员作为外包联络人，负责双方之间的日常联络工作。任何一方如需更换联络人，应以书面形式通知对方。
- 17.3 甲方同意由甲方的联络人接受乙方提供的合同项下的产品和服务，乙方同意由乙方的联络人承担本合同所规定的相关义务。

18 履约保证金

- 18.1 见合同特殊条款。

合同特殊条款

合同特殊条款是合同一般条款的补充和修改。如果两者之间有抵触，应以特殊条款为准。合同特殊条款的序号将与合同一般条款序号相对应。本条款内容若和招标文件“项目需求”中相关规定不一致，以“项目需求”中的相关规定为准。

1、定义

1.5 甲方：本合同甲方系指：中国园林博物馆北京筹备办公室。

1.6 乙方：本合同乙方系指：北京天岳恒房屋经营管理有限公司。

1.7 现场：本合同项下的服务实施地点位于：北京市丰台区射击场路15号中国园林博物馆。

4.1 服务期间：2026年1月1日—2026年12月31日。

(注：计划服务期仅作为投标报价计算的依据，具体服务期以甲方约定为准。)

服务期间甲方根据实际情况提供部分社会化配套生产保障用房，乙方自行承担所用房屋产生的能源费并定期向甲方缴费，乙方根据实际工作内容提供相应服务工具及生产维修工具。

7、付款条件：

本项目合同价以实际服务期、实际用工数量及服务岗位投标单价为计算基础。服务人员投标单价为乙方在投标文件“分项报价”中投标岗位工资单价，本项目岗位投标单价为固定单价。在计划服务期内服务内容的增加或调整都不调整服务人员投标岗位工资单价。因实际工作调整造成的成本变动是投标人应考虑在其投标报价中。本项目为财政立项项目，付款时间、金额以财政下达为准。

7.2 自合同履行之日起，每月底付款一次，核减金额由下月进行扣除，每月乙方须向甲方申报由甲方确认的岗位数量确认单，乙方同时向甲方提供结算明细单和正式发票。

合同签订后，乙方没有按合同入驻(合同签订后5日内入住招标人指定现场，并且入住人员符合招标文件及投标文件的相应要求否则依据合同14条执行)，造成甲方损失的，按合同总价款的20%赔付甲方。

甲方在正式签订合同后如需要对用工人员的数量进行调整，应提前15个工作日书面通知乙方，乙方3个工作日书面回复，并应根据甲方要求和实际用工岗位及用工数量要求，进行调整。

8、违约赔偿：

8.1 乙方不按合同约定的服务期限或者在约定的期限内不能有效地向甲方提供服务时，经具有相应资质的第三方认定后，应按每个岗位每天500元向甲方承担违约金，同时，甲方有权另行委托第三方进行服务，所发生的合理费用由乙方承担。

乙方未经甲方书面同意将本合同涉及到的相关文件资料泄露或者向第三方转让的，甲方有权要求乙方承担本项目总价款20%的违约金。

乙方未依照投标文件中“服务人员质量保证金的承诺书”（此承诺书将为合同的附件）在约定的期限内向甲方提供服务的，甲方有权从乙方提交的履约保证金中扣除由乙方所造成损失额的相应罚金。若履约保证金不足以赔偿由乙方所造成损失额，甲方有权对乙方进行追偿。

11、服务质量考核条款：

11.1 每年度甲方要求对乙方进行考核，根据实际工作进行评定。如果乙方提供的服务不能满足要求，按照《中国园林博物馆社会化用工项目管理扣款规定》（附件2）进行扣除。

12、不可抗力：

12.2 不可抗力通知送达时间：事故发生后14天内。

13、合同争议的解决：

13.1 双方在履行合同过程中发生争议时应当协商解决，协商不成时双方应当向属地法院（北京市丰台区人民法院）起诉解决。

18.1 履约保证金按合同金额的5%以支票形式在合同签订前5日内由乙方提交甲方，待合同执行完毕后无息退还。

19、转让和分包：

未经甲方同意，乙方不得自行将本项目全部或者部分转包、分包给第三方，乙方违反约定转包、分包的，需要向甲方承担总价款20%的违约金，甲方并有权解除合同。

附件1服务内容及要求

负责中国园林博物馆2026年度的环境保洁服务和绿化服务等工作。服务周期:2026年1月1日-2026年12月31日。具体服务内容及要求按照招标文件第五章采购需求执行。

附件2：中国园林博物馆社会化用工项目管理扣款规定

- 1.违反园博馆各项规章制度及工作流程规范，扣除合同款：1000元。
- 2.未履行岗位职责，造成不良影响，扣除合同款：1000元。
- 3.出现服务事故，扣除合同款：1000元。
- 4.为游客服务时因态度不好发生口角，扣除合同款：1000元。
- 5.私藏游客遗失物品，扣除合同款：1000元。
- 6.恶意损坏馆公共设施设备除照价赔偿外，扣除合同款：1000元。
- 7.未按照防疫相关要求执行的，扣除合同款：1000元。
- 8.出现空岗情况，扣除合同款：1000元。
- 9.出现游客有效投诉，扣除合同款：2000元。
- 10.第三方暗访中出现扣分情况，扣除合同款：2000元。
- 11.出现安全事故，扣除合同款：3000元。
- 12.物业公司在实际工作中出现任何问题，对我馆声誉造成恶劣影响的，园博馆有权进行追加扣款，特别严重的有权终止合同。