
物业管理服务合同

项 目 名 称：贾湖遗址博物馆物业管理服务
委托方（甲方）：舞阳县贾湖遗址阿岗寺遗址保护中心
受托方（乙方）：舞阳县鸿顺物业管理有限公司
签 订 时 间：2026年3月13日
签 订 地 点：舞阳县贾湖遗址阿岗寺遗址保护中心
合 同 编 号：舞采磋商采购-2026-4

填写说明

一、本合同甲乙双方应根据实际情况如实填写。

二、本合同书适用于一方当事人（受托方）为另一方（委托方）就管理服务提供所订立的合同。填写内容应真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。对于合同中涉及的项目名称、委托方与受托方信息、签订时间、签订地点、合同编号等关键要素，需清晰明确地予以载明，确保与实际情况完全一致，为合同的履行提供可靠依据。

三、本合同书未尽事项，可由当事人附页另行约定，并作为本合同的组成部分。

四、当事人使用本合同书时约定无需填写的条款，应在该条款处注明“无”等字样。

委托方（以下简称甲方）舞阳县贾湖遗址阿岗寺遗址保护中心

受托方（以下简称乙方）舞阳县鸿顺物业管理有限公司

根据国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，就乙方为甲方提供物业管理服务达成一致意见，签订以下合同。

第一条 物业管理期限及内容

1、委托管理期限为 12 个月，自 2026 年 3 月 13 日起至 2027 年 3 月 12 日止。

2、采购项目编号：舞采磋商采购-2026-4

3、采购项目名称：贾湖遗址博物馆物业管理服务

4、采购方式：竞争性磋商

5、中标金额：506000 元（大写：伍拾万零陆仟元整）。

第二条 物业管理范围

座落位置：舞阳县北舞渡镇贾湖考古遗址公园（贾湖遗址博物馆）

物业管理服务范围：舞阳县贾湖考古遗址公园（贾湖遗址博物馆） 游客接待，讲解服务，所有区域（含遗址区）卫生清洁，水管道维修维护，电力维修维护，消防维保，设施的巡检与养护等（仅提供人工服务，材料费费用由甲方负责）。

第三条 物业服务项目

1、乙方需聘请不低于 10 名保洁人员对贾湖考古遗址公园及贾湖遗址博物馆区域进行公共卫生保洁工作。

2、乙方需聘请不低于 1 名水电工对贾湖考古遗址公园及贾

湖遗址博物馆区域进行水电日常维修维护工作。

3、乙方需聘请不低于3名讲解员为贾湖考古遗址公园（贾湖遗址博物馆）提供讲解服务。

4、乙方需聘请不低于1名专业消防设施操作员为贾湖考古遗址公园（贾湖遗址博物馆）提供消防安全巡护服务。

5、乙方负责每月对园区内消防设施设备进行定期监测，出具报告，并及时上传系统和向甲方反馈监测结果。

6、乙方需提升服务和管理水平，加强各部门培训及管理，严格遵守贾湖考古遗址公园及贾湖遗址博物馆各项规章制度。

第四条 甲乙双方权利义务

1、甲方权利义务：

（1）根据本合同规定甲方将贾湖考古遗址公园（贾湖遗址博物馆）物业服务工作人员委托乙方实行管理。

（2）对乙方的管理实施监督检查，就物业管理的有关问题向乙方提出意见和建议。

（3）甲方有权利根据实际情况临时调配使用乙方所雇佣的人员。

（4）乙方服务人员违反或者无法达到甲方要求的标准，甲方有权向乙方提出书面函，乙方根据甲方反馈意见对相关人员进行绩效考核。

（5）若乙方严重违反相关管理规定和制度，长期达不到甲方标准，甲方有权利终止合同。

2、乙方权利义务。

(1) 根据有关法律、法规，结合实际情况，制定本委托区物业服务制度。

(2) 遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本委托区物业实施管理。

(3) 乙方须本着高效、精干的原则，在本委托区设置管理经理一名，并对本委托区物业人员进行管理。

(4) 乙方需按甲方要求保证乙方所聘用人员的基本情况属实，身体健康，无重大基础疾病，无传染病。

3、乙方服务标准。

(1) 乙方需聘请保洁人员对贾湖考古遗址公园（含遗址区）及贾湖遗址博物馆区域进行公共卫生保洁工作。

(2) 乙方需聘请水电工对贾湖考古遗址公园（含遗址区）及贾湖遗址博物馆区域进行水电日常维修维护工作，防汛防火安全巡查，设备维修维护等（仅提供人工服务，材料费费用由甲方负责）。

(3) 乙方需招聘专业讲解员为贾湖考古遗址公园（含遗址区）及贾湖遗址博物馆区域提供游客接待，公园、博物馆及遗址区讲解服务等。

(4) 消防维保应当满足上级检查标准，如不达标，甲方有权利扣除相关费用。

(5) 乙方聘请的所有相应人员都需遵守管内各项规章制度



及服务细则，按要求参与其他临时性活动、如消防演练、防汛演练等。并需完成贾湖遗址保护中心或其他上级单位安排的其他临时性工作。

第五条 物业管理服务费用

1、物业的管理服务费

(1) 物业管理相关费用（含物业人员工资）由甲方每月按实际支付，支付方式为转账，合同周期内前 11 个月支付资金金额为：42100 元（大写：肆万贰仟壹百元整），剩余最后一个月资金一次性支付 42900 元（肆万贰仟玖佰元整）。

(2) 物业管理服务费在本合同规定时间内因实际变化需调整时，经双方协商后方可调整。

第六条 附 则

1、自本合同生效之日起3日内，根据甲方委托管理事项，办理完交接手续。

2、双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

4、本合同履行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任，并按有关法律规定及时协商处理。

5、本合同自签字盖章之日起生效。

甲方盖章：

法定代表人：

付款账户名：舞阳县贾湖遗址阿岗寺遗址保护中心（舞阳县贾湖遗址博物馆）

收款账号：41001558310050211779

开户银行：中国建设银行股份有限公司舞阳支行

联系地址：舞阳县新西路老干部局四楼

联系电话：0395-330669

乙方盖章：

法定代表人：

收款账户名：舞阳县鸿顺物业管理有限公司

收款账号：400016842802015

开户银行：中原银行舞阳支行

联系地址：舞阳县舞泉镇宁波路与贾湖大道交叉口东北角投资集团大楼三楼 306 号

联系电话：0395-7697266