



2026-2027 年度 物业保洁、绿化、垃圾清运服务合同

甲方:河南省豫南监狱

乙方:驻马店市鸿达物业管理有限公司

甲、乙双方依据《中华人民共和国民法典》和其他有关法律、法规,经双方协商一致,签订如下合同:

一、服务范围

(一) 物业保洁的服务范围:甲方监狱办公楼、备勤楼、综合楼,会见室及通道、检察院办公楼、办公区所有公共区域的物业保洁由乙方负责,按照甲方的要求,乙方提供服务人员不少于12人,包干完成任务。

1. 办公楼保洁范围:除科室室内空间以外的所有楼内区域;另外包括1楼车库、4楼视频会议室、4楼小会议室,4楼两个接待室室内空间等区域。

2. 备勤楼保洁范围:除备勤房间室内空间以外的所有楼内区域,包括公共卫生间的保洁。

3. 综合楼一楼大厅、二楼楼道、房间以及二楼接待房间换洗床上用品、三楼会议室及房间、南北两个楼道、所有卫生间。

4. 检察院办公楼保洁范围:除办公室室内以外的所有楼内区域及公共卫生间,办公楼外公共区域。

5. 办公区域保洁范围:监狱办公设施外部的所有区域,包括监狱办公楼、监管大门口、餐厅外部区域、备勤楼、综合楼的内外区域,停车场、自行车棚、南大门外主路、监狱围墙周围及



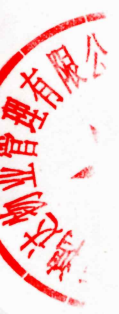
道路两侧等区域。

6. 通道及会见登记室保洁范围:通道内的所有区域,其中包括公共卫生间的保洁,会见登记室及卫生间,其中会见登记室外来人员卫生间要求专人全天打扫,会见前置安检室和信访接待室南公共部分卫生以及信访接待室东公共卫生间要求专人全天打扫。

7. 警察职工活动中心:活动室、健身房、卫生间、器材室等。

8、卫生清洁分项达标要求(附后)

(二) 绿化种植养护及花箱换花的范围



1. 办公区内所有绿化场地及苗圃,楼道内公共区域所有盆花、办公区大门周围、东侧花园、备勤楼、驻狱检察组、会见室、监狱净水厂南北侧武警楼后北侧绿植养护、浇水、修剪等。平时保证 3 人以上做日常种植养护和巡回检查,根据季节、天气等情况组织足够人员集中专项养护,如除草、施肥、浇水、打药、修剪造型等

2. 办公区内所有花箱花池,包括木花箱 36 个、石头花池 6 个、地面花池 10 个、办公楼前花池两处、办公区大门口花架一处。乙方购买、更换花卉时,需与甲方提前沟通约定花卉品类、大小及更换具体时间。花池换花:(1) 根据季节更换花卉,全年不少于 10 次,确保时时有鲜花盛开;平时花卉枯萎凋谢及时更换,不得间断。(2) 木花箱和石头花池花卉种植要求,每平方米种植花卉不少于 80 棵,办公楼前两处花池套盆种植。(3) 每天根据情况浇花、施肥、打药、除草、修型等。(4) 乙方购买、更换花卉时,需与甲方提前沟通约定花卉品类、大小及更换时间。

（三）垃圾清运承包范围及要求

1. 范围包括：办公区所有生活垃圾。

2. 垃圾运输要求：乙方车辆必须是符合驻马店市市政要求的垃圾运输的密闭车辆，驾驶员要有与车辆相符的有效驾驶证，免费提供足量的大型可移动密闭垃圾箱。

3. 垃圾分类要求：垃圾清运必须按照国家、河南省、驻马店市等相关部门以及我单位上级管理部门针对垃圾分类的要求，分类收集、分类运输。

4. 垃圾处理要求：垃圾清理后必须全部运往市政规定的场所处理，因垃圾倾倒造成的一切责任由承包方负责。乙方负责与当地市政、环卫、运输、垃圾填埋处理厂沟通、处理相关业务。

二、合同期限

合同期限壹年，其中物业保洁时间：2026 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日；绿化养护时间：2026 年 7 月 8 日至 2027 年 7 月 7 日。垃圾清运时间：2026 年 7 月 8 日至 2027 年 7 月 7 日。

三、承包金额、付款方式和履约保证金

1. 承包价：全年承包价 385000 元（叁拾捌万伍仟元整），包括员工工资、劳保、社保、保险、福利、奖金、税费、保洁工具、保洁工装，清洁消毒用品，卫生间熏香及清洁球，垃圾袋扫帚、拖把等易损易耗品等。按照比例：物业保洁占比例 61.70%，为 237545 元；绿化种植养护占比例 25.53%，为 98291 元；垃圾清运占比例 12.77%，为 49164 元。

2. 付款方式：每月结束后经检查达到合同要求后，乙方提供正式发票，甲方于下月以转账方式向乙方结算。按照比例：物业

保洁占比例 61.70%，为 237545 元，每月费用为 19795 元；绿化种植养护占比例 25.53%，为 98291 元，每月费用 8191 元；垃圾清运占比例 12.77%，为 49164 元，每月费用 4097 元。

2026 年 7 月 8 日至 2026 年 9 月 30 日每月支付费用为 12288 元（绿化和垃圾清运的费用）。2026 年 10 月 1 日至 2027 年 7 月 7 日每月支付费用为 32083 元（保洁绿化和垃圾清运的费用）、；2027 年 7 月 8 日至 2027 年 9 月 30 日，每月支付为 19795 元（保洁费用）。

3. 随服务区域或服务项目的增减，服务人员及承包费用按照原合同约定相应比例增减。

4. 履约保证金：10000 元（壹万元整），签订合同时交付，全年合同结束后无违约行为后，无息返还。

四、甲方的权利、义务

1. 有要求乙方每月开展一次联合检查的权利。

2. 如果甲方提出整改要求，乙方未能在要求期限内整改完毕，三次以上（含三次）甲方有权终止合同。

五、乙方的权利、义务

1. 乙方有就保洁、绿化、垃圾清运工作向甲方提出建议和意见的权利；

2. 正确使用各种保洁、绿化、垃圾清运设施、设备，并做好养护和维护的义务；

3. 确保保洁、绿化、垃圾清运人员身体健康，品貌端正，无违法犯罪记录，统一着装，衣冠整洁，文明服务。

4. 配合甲方做好日常会务服务和重要活动，重大会议的物

业保洁服务工作。配合甲方做好临时性物业保洁服务工作。

5. 乙方严格按照绿化管理的内容及标准进行管理。乙方负责所有花池花箱所需花卉的购买、种植及管理

6. 所有草坪、花木等在管理期因乙方责任造成花木死亡的，乙方应按花木苗圃价格及时免费进行补栽或赔偿、

7. 乙方承担所需农药、养护工具等，乙方承担机械设备所需油料以及维修。

8. 乙方须按本协议要求，保质保量完成甲方委托的垃圾清运工作，应做到垃圾及时清运不积存，确保垃圾每日清运，并在运输途中不得造成洒漏、飘落现象。

9. 乙方清运完毕后需将垃圾中转箱及时归位，垃圾中转箱要经常清洗，确保干净，并清理好周边卫生；协助甲方做好灭蝇灭虫工作。

六、违约责任

1. 甲方在日常巡查过程中，发现乙方清洁不及时，有权勒令乙方及时进行清洁，如未及时清洁，绿化换花养护不及时、乙方清运不及时，每发生一次扣除乙方管理费 100 元。

2. 临时性迎检工作，甲方电话通知乙方，乙方需及时赶到现场，进行处置，如未及时到达，每发生一次扣除乙方物业管理费 100 元。

3. 上级迎检、观摩或其他检查，遭上级通报、批评、扣分等，每发生一次扣除乙方物业管理费 100 至 500 元。

4. 乙方的垃圾清运未能遵守国家、河南省、驻马店市等相关管理部门以及我单位上级管理部门针对垃圾分类的要求，未能分类

收集、分类运输，乙方承担全部责任及处罚。

5. 乙方如果没有履行日常垃圾清运工作，造成垃圾大量积存或运输途中造成撒漏飘落，乙方承担全部责任及处罚。

七、安全责任

1. 乙方用工人员年龄控制在 55 岁以内，并定期做健康体检保证健康安全出工，注意自身安全，操作规范安全，如因物业保洁服务过程中或绿化施工和垃圾清运工作人员上下班途中等过程造成的突发疾病住院或死亡的、交通安全、人身安全等责任事故，一切责任由乙方自负，甲方不承担任何责任。

2. 乙方公司必须给用工人员签订用工合同，并购买人身意外伤害保险。

八、其它

1. 本合同一式六份，双方签字或盖章后生效。甲方四份、乙方两份。

2. 本合同未尽事宜由甲乙双方协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

甲方（盖章）：河南省豫南监狱

乙方（盖章）：驻马店市鸿达

物业管理有限公司

委托代理人：[Signature]

委托代理人：

叶付士
4128030113519

2026年 7月 7日