

河南广播电视台电视院区保洁合同

委托方（以下简称甲方）：河南广播电视台

受托方（以下简称乙方）：河南建业天明城市服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，为确保河南广播电视台电视院区日常保洁工作的顺利进行，甲、乙双方本着共同协作、互惠互利的原则，在自愿、平等的基础上，经充分协商达成一致意见，制定本合同。

一、电视院区基本概况

河南广播电视台电视院区建筑面积约 96860 m²，主要包括电视院区的公共区域卫生保洁和水电维修服务，保障大院道路、绿化、车棚及楼内公共区域走廊地板、墙壁、吊顶、卫生间等区域干净整洁，满足我台日常办公及节目录制、大型活动等要求。

二、保洁范围及要求

2.1 提供电视院区保洁服务，保洁内容为办公楼建筑面积 70060 平方米；大院道路、车棚、广场及停车场面积 18200 平方米，绿化面积 8600 平方米，合计 96860 平方米，其中演播厅/室及机房 18 个，面积约 4860 平方米；要求工作日不间断清洁，周末及节假日保持清洁状态；公共走道大理石地面墙面打蜡（大厅地面 2 个月一次，墙面及其他楼层地面 3 个月一次）；室内公共区域吊顶一年集中清洁一次；楼内垃圾日产日清，运至垃圾房。

2.2 保洁员应完成末端卫生间、吊顶、管道井等内的设备设施故障报修统计上报工作。

2.3 院区绿化区域内的绿植修剪、浇水、打药、除草，无白色垃圾、落叶、落果、树枝、杂物等及时清理。

2.4 公司须提供日常保洁必需的垃圾袋、地垫、毛刷、去污粉、钢丝球、保洁用抹布、喷壶、大扫把、84 消毒液、白石子、空气清新剂、杀虫剂、卫生球、香、汽油等日常保洁人员使用材料及洗地机、高压冲地机等机械工具；清洁剂要求使用符合国标的知名品牌（严禁使用可能腐蚀金属设备、广电线路的清洗药剂，违规一次扣 3 分并更换全部耗材）。

2.5 电视院区保洁人员要求身体健康、公司统一着装表情自然、亲切；举止大方、有礼；用语文明、规范；对待职工主动、热情、耐心、周到并及时为职工提供服务。

2.6 保洁工作要满足办公环境和演播厅区域外来人员流量大的特点，满足我台各个演播厅节目不定期不定时、突发以及大型节目夜间录制的特点。垃圾做到日清，做好院内垃圾房、垃圾桶附近及卫生间的灭蝇、消毒工作；配合做好我台举办的重大参观活动保洁服务工作，配合做好大院道路冬季除雪、夏季扫水工作，做到及时清扫，保洁员工配合我台技术保障中心做好楼内公共设备故障报修报告工作。

2.7 对照演播厅/室、机房安全管理要求及节目特点，落实服务注意事项及细节。保洁服务管理人员进行全面检查，协调服务环节，跟踪节目的服务需求，落实服务细节，工作的同时确保机房及演播厅设备安全、人身安全。

2.8 电视院区人员配置及人数要求

序号	岗位名称	区域	数量 (人)	岗位要求
----	------	----	-----------	------

1	项目经理	整体项目	1	年龄 50 周岁以下，本科及以上学历，具有 5 年以上类似项目管理经验。
2	保洁人员	主楼	11 人	女员工年龄 60 周岁以下，身体健康，统一着装。具有 2 年以上类似工作经验。
3	保洁人员	新闻中心 H 段	1 人	女员工年龄 60 周岁以下，身体健康，统一着装。具有 2 年以上类似工作经验。
4	保洁人员	裙楼	4 人	女员工年龄 60 周岁以下，身体健康，统一着装。具有 2 年以上类似工作经验。
5	保洁人员	1500 演播厅区域	4 人	女员工年龄 60 周岁以下，身体健康，统一着装。具有 2 年以上类似工作经验。
6	保洁人员	健身中心	1 人	女员工年龄 60 周岁以下，身体健康，统一着装。具有 2 年以上类似工作经验。
7	保洁人员	餐厅楼	2 人	女员工年龄 60 周岁以下，身体健康，统一着装。具有 2 年以上类似工作经验。
8	保洁人员	都市频道楼	3 人	女员工年龄 60 周岁以下，身体健康，统一着装。具有 2 年以上类似工作经验。
9	保洁人员	大院公共区域保洁	2 人	男员工年龄 60 周岁以下，身体健康，统一着装。具有 2 年以上类似工作经验。
10	保洁人员	后勤保障部楼	1 人	女员工年龄 60 周岁以下，身体健康，统一着装。具有 2 年以上类似工作经验。
11	园林绿化	院区绿化	1 人	年龄 55 周岁以下，身体健康、统一

	工			着装，具有 3 年以上类似工作经验。
12	维修 人员	维修相 关事项	9 人	年龄 50 周岁以下，身体健康，统一着装，具备专业技能证书（高压、低压电工证或特种设备安全管理和作业人员证等）及相关专业 3 年以上工作经验。
合计			40 人	
以上为乙方实际到岗人员，人员变动前应征得甲方同意，因不可预测等原因，岗位出现空缺，乙方应在 1 天内足额补齐，期间乙方应采取必要措施，确保服务工作正常进行；1 天后仍未补齐的，乙方按照 100 元/人/天的标准向甲方支付违约金，违约金从当月服务费中扣除。				

2.9 保洁工作标准表

项目	服务要求
走廊、门厅、大堂、电梯厅、楼梯或消防梯地面	表面、接缝、角落、边线等处洁净，地面干净有光泽，无垃圾、杂物、灰尘、污迹、划痕等现象，保持地面材质原貌。门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍、无絮状物。玻璃门、门轴、轨道、门框、门边缝等部位光亮、无痕迹、无灰尘。空调出风口无灰尘、无污迹。门把手干净、无痕迹、定时消毒。
楼梯扶手、栏杆、窗台、指示牌	保持干净、无灰尘、光亮。窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍、无絮状物。指示牌、广告牌无灰尘、无污迹、无痕迹。金属件表面光亮，无痕迹。
消防栓、消防箱、公共设施	保持表面干净，无灰尘、无污渍。报警器、灭火器表面光亮、无灰尘、无污迹。喷淋盖、烟感器、喇叭无灰尘、无污渍。监控摄像头、门警器表面光亮、无灰尘、无斑点、无絮状物。消防栓外表面光亮、无痕迹、无灰尘，内侧无灰尘、无污迹。
天花板、风口、公共灯具	目视无灰尘、无污迹、无蜘蛛网，表面、接缝、角落、边线等处无污渍、无灰尘、无斑点。
公共卫生间	大、小便池内刷洗干净、喷洒消毒，保持无异味、无污迹、无垃圾、无积水，镜面保持光亮。无水迹，面盆无水锈。台面无水迹、无皂迹、无毛发，光洁明亮。洁具应表面光洁、明亮、内外侧无污渍、无毛发、无异味、定时消毒。镜子明亮、无水渍、无擦痕、镜框边缘无灰尘。垃圾篓表面无污迹、无灰尘、无异味，定时消毒。外露水管连接处无碱性污垢，管道表面光亮、无灰尘。卫生间内保持空气清新、无异味。
垃圾收集	垃圾收集点周围地面无散落垃圾、无污水、无污迹、

	无异味、干净整洁。
电梯轿厢	轿厢壁无浮灰；不锈钢表面光亮、无污迹。垂直升降电梯轿厢四壁光洁明亮，操作面板无污迹、无灰尘、无擦痕，保持空气清新、无异味，定时消毒，不锈钢外壳按表2相关条款的规定。
内墙	目视洁净、光亮、无污垢。表面、接缝、角落、边线等处洁净，无污迹、无灰尘、无划痕。
烟灰缸、垃圾桶	桶内无满溢，无异味、无污迹、烟缸内烟蒂不多于三支。
消杀灭四害	对通风口、明沟、垃圾房喷洒药水，安排灭蟑螂、老鼠、蚊蝇。
院区公共区域道路	1. 路面：每天及时清洁，保持干净。地面无废物堆积、成片积水、油渍、污渍。冬季雪后及时清扫。路面干净、无浮土。 2. 人行道：保持清洁，无浮土、烟头。路面无成片积水。冬季雪后及时清扫。 3. 垃圾箱：箱内垃圾每天清理，箱体要保持清洁美观，无痰迹污垢灰尘。加强日常维护，确保箱体完好无损。 4. 垃圾清运：室内外垃圾日产日清，垃圾转运至垃圾房途中，严禁沿途散落、渗漏，保持公共区域路面整洁。无焚烧树叶、杂草等。 5. 绿化区域：绿植修剪、浇水、打药、除草、无烟头、纸屑、白色垃圾等杂物和枯枝、成片落叶、落果等。

2.10 其他要求

2.10.1 建立健全各项管理制度、岗位工作标准，档案资料齐全，管理完善。同时制定具体的落实措施和考核办法，严格落实各项规章制度。

2.10.2 物业保洁服务人员应服从甲方的指挥、调度和管理，甲方有权要求乙方更换工作怠慢、不负责任、不听指挥、违纪、违规的保洁人员。

2.10.3 乙方在服务期间应当积极妥善处理有关应急突发事件，确保项目安全稳定的工作秩序。

2.10.4 乙方在服务期间要建立 24 小时值班制度，设立服务电话，按岗位要求配置专业管理服务人员，专业技术人员持证上岗，且保证管理人员和技术人员的稳定性。

2.10.5 合同到期交接

2.10.5.1 合同到期或提前终止后 3 日内，乙方与新接管项目团队对项目现场完成实地交接，包含：清洁耗材库存、机械设备台账、院区设施损坏记录、消杀台账、人员工作记录、钥匙工具、设施设备、场地、绿化等。双方共同对设施设备的运行状况进行检查和测试，填写书面交接记录。

2.10.5.2 各岗位人员将工作区域、工具设备、人员安排等情况向新团队进行详细说明，确保环境卫生等工作无缝衔接。

2.10.5.3 前述程序应与甲方充分协商，经甲方同意后在不影响甲方正常工作秩序的前提下完成交接。

2.10.5.4 乙方逾期配合交接，每逾期一日扣除当期服务费 5%；逾期超过 7 日，甲方可自行安排第三方进场，产生所有费用由乙方承担，同时乙方支付违约金 2 万元；乙方恶意损毁、藏匿工具耗材，照价双倍赔偿。

三、考核及奖惩标准

3.1 考核要求

3.1.1 由甲方管理部门组织日检、周检、月检，检查中每发现一处不符合清洁标准扣 1 分，并在清洁工作周报表中做记录，同时发给保洁公司扣分通知单。

3.1.2 每季度由甲方管理部门结合物业质量调查结果，对保洁公司考评一次。每季度物业管理质量调查中反馈的保洁工作的满意率须达到 90%以上。如果满意率每降低 1 个百分点，扣 0.5 分，计入当月检查分中。

3.1.3 乙方接受甲方的日常监督，每投诉一次，一般卫生投诉属实扣 2 分；因乙方操作造成设备损坏、人员滑倒、消杀中毒等重大投诉，单次扣 5 分；

3.1.4 保洁员人数达不到合同约定，每次检查每缺一人每日扣 1 分。月度累计缺岗超过 5 人次，甲方有权扣除当月服务费 20%。

3.1.5 乙方更换项目经理、保洁、绿化人员，须提前 3 个工作日书面告知甲方，经甲方审核同意后方可上岗；未经同意擅自更换人员，每人次扣 5 分。

3.1.6 保洁员违反采购人员工作准则及甲方管理规定，一次扣 1 分。

3.2 奖惩标准：

3.2.1 如每月累计扣分 5 分以内（包括 5 分），由甲方发足承包金；累计扣分 5 分以上 10 分以下（包括 10 分），扣发当月承包金 5%；累计扣分 10 分以上扣发当月承包金 10%；累计扣分 20 分以上扣发当月承包金 20%；累计扣分 30 分以上，扣发当月承包金 50%。

3.2.2 如连续两个月累计扣分均在 30 分以上或连续两个季度考核满意率低于 85%，甲方有权单方解除合同，乙方承担合同总价 10% 违约金。

3.3 本条月度扣款仅为服务质量违约金；若乙方服务不当造成甲方财产、人身损失的，甲方有权另行全额追偿，扣款不替代损失赔偿；

四、服务费与结算

4.1 本合同服务费用为包干价，含税总金额：3190356.00 元，（人民币大写：叁佰壹拾玖万零叁佰伍拾陆元整）。不含税金额 3009769.81 元，增值税款 180586.19 元。本合同价为该项目 2 年服务费全包价（固定价，服务期间不因政策性工资调整而调整），此费用包括工作人员的所有费用、办公费、业务培训费、人员服装费、材料工具费以及工作人员的意外伤亡、乙方保洁人员工资、清洁用品、税金等全部费用，除此以外甲方不再承担任何费用。

4.2 双方同意由甲方按月付款，按月度先服务后付费：首次服务费在合同生效后下个月 25 日前支付；此后的后续付款，根据考核结果按月度支付，甲方应于下个月 25 日前拨付上月经考核确认的服务费，如遇节假日，支付时间顺延。

甲方应在每月末出具书面考核结果及费用结算单，乙方如有异议应在收到后 5 个工作日内书面提出，逾期视为认可；双方确认无误后，甲方按约定时间支付相应款项。上月扣除的服务费用累计后从下个月度服务费用中扣除。甲方有权直接从应付服务费中扣除当期考核违约金、赔偿金及其他应付款项。若考核结果未出具或存在争议，甲方有权暂缓支付争议款项直至争议解决，且不承担违约责任。

4.3 每次付款前至少 7 日，乙方需要向甲方开具并交付符合甲方财务要求的、当期等额的合法增值税专用发票。否则甲方有权终止付款，乙方仍应继续履约。

4.4 仅因甲方财政政策、国库支付系统调整等政策原因导致付款延迟，甲方不承担逾期付款违约金，双方协商后按有利于合同目的之实现的方式采取相应补救措施。乙方不得以此为由降低保洁标准、停止服务、

撤走人员，否则视为乙方违约。

4.5 乙方银行账户信息

公司名称：河南建业天明城市服务有限公司

账 号：263701821174

开 户 行：中国银行股份有限公司郑州第五大街支行

五、合同期限

本合同有效期限为 2026 年 8 月 1 日至 2028 年 7 月 31 日。

六、双方责任、权利和义务

6.1 甲方责任、权利和义务

6.1.1 甲方为乙方提供办公室一间，以及楼层工具存放室。

6.1.2 甲方应保证乙方清洁作业所需的水电供应，因乙方操作使用失误造成甲方水电设备损坏的，乙方应赔偿或更换相同性能和型号的设备。

6.1.3 甲方有权对乙方保洁人员进行检查监督，并提出更换要求。

6.2 乙方责任、权利和义务

6.2.1 乙方应自觉接受甲方的管理，按照保洁方案认真组织实施清洁工作，合法经营，自负盈亏。

6.2.2 乙方提供劳动人员的数量及素质应严格符合双方的约定，劳动人员的工资福利由乙方负担。乙方所有上岗人员上岗前近 3 个月须在正规医院进行体检，体检结果无心脏病、高血压、癫痫、传染性疾病，每年复检一次。

6.2.3 乙方员工应统一着装，费用由乙方负担。

6.2.4 乙方应提供卫生间纸篓、开水间茶渣桶、垃圾桶所用的垃圾袋。

6.2.5 乙方的保洁工作必须接受甲方的监督和检查,对甲方提出的整改要求要认真实施。

6.2.6 甲方工作流程、节目安排、内部资料等信息均视为保密信息,乙方须承担严格的保密义务。

乙方应加强员工思想教育和安全教育,严格履行保密义务。乙方在服务过程中不得拍摄、记录、传播甲方任何内部工作信息、节目素材、会议内容等信息。否则,甲方有权立即退回相关人员,并要求在服务费中按照 5000 元/次扣除违约金;造成泄密后果的,乙方须承担全部法律责任及赔偿责任(包括但不限于为此支付的律师费、公证费、公关费等)。

6.2.7 乙方应保护电视大厦的一切设施和物品,如有损坏照价赔偿。

6.2.8 乙方员工的工伤及因安全保险措施不当造成的后果由乙方负责。乙方人员在履行本合同过程中,造成甲方、甲方员工、访客或任何第三方人身损害或财产损失的(尤其是精密广电设备损坏),均由乙方承担全部赔偿责任(包括但不限于医疗费、赔偿金、诉讼费、律师费等)。若甲方因此被追责或先行赔付的,甲方有权向乙方全额追偿,并可直接从服务费中扣除。

6.2.9 乙方除从事甲方委托的服务事项外,如果在电视大厦范围内从事其他业务或接受甲方、职工的其他合法有偿委托服务的,须事先征得甲方同意。

6.2.10 乙方从事超出合同以外的服务项目,须经甲方同意方能实施,涉及费用需经双方协商解决。

6.2.11 乙方所有派驻人员的工资、社保、福利及其他待遇均由乙方自行负责,并且须与其从事服务人员签订相关劳动合同。乙方派驻人员与乙方建立劳动关系,与甲方无任何劳动或劳务关系。如发生用工、人

身、财产等任何纠纷，由乙方自行解决并承担全部用工合规风险及由此产生的一切法律责任，概与甲方无关。

6.2.12 乙方须为所有超龄人员单独投保高额人身意外伤害险，不得以超龄为由免除保险责任；员工自身基础疾病在作业期间发作产生的损失，由乙方自行解决并承担全部责任。

6.2.13 本项目保洁、绿化服务严禁全部转包、部分分包，未经甲方书面盖章同意，乙方不得将本合同项下任何服务义务转交第三方实施。

如乙方存在转包、私自分包行为，视为根本违约，甲方有权立即单方解除合同，无需提前通知；乙方支付合同总金额 15% 的违约金，同时赔偿甲方另行选聘服务商产生的差价、停工损失、人工损失。

6.2.14 未经甲方书面授权，乙方不得使用“河南广播电视台”“广电”等相关名称、标识、logo 等进行任何宣传或经营活动。违者，甲方有权责令立即拆除/清除，并按每处 2000 元收取违约金，同时保留追究侵权责任的权力。

七、违约责任

7.1 甲方未按合同约定时间支付服务费的，每逾期一日，应向乙方支付应付未付金额万分之一的违约金；但因乙方未按约定提供合法有效发票、乙方服务质量考核不合格导致扣款或双方存在争议款项的，甲方有权顺延支付且不承担违约责任。除前述违约金外，甲方无需向乙方承担其他任何赔偿责任（包括但不限于间接损失、预期利益损失等）。

7.2 由于乙方未能完成合同约定的管理任务及质量目标，或因其员工管理不善、工作失误导致他方人身损害、财产损失的，甲方责令乙方限期改正；如乙方未在甲方指定期限内完成整改，甲方有权自行或委托

第三方代为履行，所产生费用由乙方承担，甲方有权从应付服务费中直接抵扣。情节严重的，乙方应按照 500-5000 元/次的标准（轻微违规 500 元、一般事故 2000 元、重大事故 5000 元）向甲方支付违约金。给甲方造成损失的，由乙方还应赔偿全部损失，赔偿范围包括但不限于直接损失、间接损失、甲方为此支付的律师费、诉讼费、公证费、鉴定费等维权费用。甲方有权从当期或后续服务费中直接扣除上述款项。

7.3 由于乙方对其员工管理不善或工作重大失误，造成甲方、甲方职工及其他方经济损失及人身安全或工作、生活不便的，乙方应承担全部责任并依具体情况赔偿甲方、甲方职工及关联方的损失。如因乙方人员行为导致第三方索赔，乙方应负责处理并承担全部赔偿责任，确保甲方免于损失。

7.4 当乙方发生严重违约行为（包括但不限于连续两个月考核不达标、发生重大安全责任事故、擅自转包等）时，甲方有权立即单方解除合同，无需提前通知，并要求乙方赔偿因此造成的一切损失。

7.5 除本合同另有明确约定外，当甲、乙任一方无正当理由终止合同、停止提供/支付服务或有其他严重违约行为时，另一方有权解除合同，并要求违约方赔偿损失，行使本条解约权须提前 30 日内书面通知对方。

7.6 因国家及地方政策调整、行政规划变更、机构改革、职能调整、项目撤销、服务场所撤并等甲方不可控制的客观事由，甲方需提前终止合同的，提前 30 日内书面通知乙方，仅据实结算已产生的服务费，双方互不承担违约金。乙方须在终止日后 7 日内完成场地、工具、资料完整交接。

八、合同的更改、补充和终止

8.1 经双方协商一致，可对本合同各款进行修订、更改、补充，以书

面形式签订变更协议，原条款作废，新条款与本合同具有相同的法律效力。

8.2 本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

8.3 本合同执行期间，如遇不可抗力的因素，致使合同无法履行时，双方应按法律规定协商处理。

九、其他

9.1 本合同壹式陆份，甲方持伍份、乙方持壹份，本合同经双方代表签字加盖公章之日起生效。

9.2 除不可抗力因素外，甲、乙双方应认真履行合同。不可抗力发生后，乙方须在 3 日内提交书面说明，同时采取替代保洁方案降低甲方损失；未采取减损措施扩大的损失由乙方承担赔偿责任。

9.3 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，如协商不成，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方：河南广播电视台

签约代表：

联系方式：15638861311

签订日期：2026.8.12

乙方：河南建业天明城市服务有限公司

签约代表：

联系方式：13937373000

签订日期：2026.8.12

