

河南广播电视台广播院区保洁合同

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）：河南联盛物业服务集团有限公司

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广播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、广播院区基本概况

河南广播电视台广播院区，坐落于经五路与纬一路交叉口东北角。其中，广播大厦主体楼的清洁（面积约 25754 平方米）；广播大厦北配楼的清洁（面积约 3754 平方米）；广播大厦综合办公楼的清洁（面积约 1754 平方米）；广播大厦四周、院区的清洁（面积约 9555 平方米）；绿化区域的清洁（面积约 4654 平方米）。

二、保洁范围及要求

2.1 广播大厦主体楼楼内公共区域内的清洁，包括公共走道、卫生间、楼梯间及电梯间等区域的地面、墙面、顶面的清洁卫生，卫生间用纸的更换，要求工作日不间断清洁，周末及节假日保持清洁状态。

2.2 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）。

2.3 广播大厦四周（包括南侧围栏）、24 楼楼顶、车棚、地下室走道的清洁卫生打扫。

2.4 大厦三层、五层、六层、十六层会议室、十一层、二十四层会议室及办公室的清扫保洁；

2.5 楼内公共区域吊顶每季度清洁一次。

2.6 楼内垃圾日产日清，运至垃圾房。

2.7 广播大厦北配楼楼内公共区域内的清洁，包括公共走道、卫生间、楼梯等区域的地面、墙面的清洁卫生，要求工作日不间断清洁，周末及节假日保持清洁状态。在保洁过程中尽量减少粉尘、噪音对周围环境的影响。

2.8 广播大厦综合办公楼楼内公共区域内的清洁，包括公共走道、卫生间、楼梯等区域的地面、墙面的清洁卫生，要求工作日不间断清洁，周末及节假日保持清洁状态。在保洁过程中尽量减少粉尘、噪音对周围环境的影响。

2.9 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、树枝及杂物及时清理。

2.10 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）。

2.11 广播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。

2.12 广播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	年龄在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	12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	北配楼	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。
4	保洁人员	综合办公楼	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。
5	绿化工	大院公共区域 保洁及绿化	1人	男员工年龄55周岁以下，身体健康，统一着装，具有3年以上类似工作经验。
合计			18 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。				

2.13 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、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、蚊蝇等。
院区公共区域道路	1. 路面：每天及时清洁，每周冲洗不低于3次，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。路面不能有成片积水。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、杂草等现象。

	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。
--	---

2.14 其他要求

2.14.1 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。

2.14.2 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。

2.14.3 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。

2.14.4 合同到期交接

2.14.4.1 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。

2.14.4.2 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。

2.14.4.3 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。

2.14.4.4 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

CS 扫描全能王

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：1386606.26 元（人民币大写：壹佰叁拾捌万陆仟陆佰零陆元贰角陆分）。不含税金额 1308119.11 元，增值税款 78487.15 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：河南联盛物业服务集团有限公司

账 号：1702820819200011667

开户行：中国工商银行股份有限公司郑州南阳路支行

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 乙方应保护广播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,如果在广播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：河南联盛物业服务集团有限公司

签约代表：

联系方式：18137195695

签订日期：2026.8.12

