

开封市鼓楼区政府新办公区
2025 年度保安、保洁采购项目

保安保洁服务合同

开封市鼓楼区机关事务中心
河南筱飞物业管理有限公司

甲方：开封市鼓楼区机关事务中心

乙方：河南筱飞物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》。经甲、乙双方协商一致，本着自愿、平等、互利原则，甲方将该项目委托给乙方承包，由其提供专业化、高质量的物业服务。特订立合同如下，由双方共同遵照执行：

第一条、物业服务工作内容

1、项目名称：开封市鼓楼区政府新办公区 2025 年度保安、保洁采购项目

2、项目位置：开封市鼓楼区中山路中段 92 号（开封市公安局旧址）

3、物业类型：办公楼

4、服务面积：该项目总建筑面积约为：23000 m²，地下车库面积：2700 m²

5、保洁区域：承担甲方办公楼公共部分，楼体、楼道、走廊、门窗、卫生间、会议室、活动室、大厅、电梯间、地下停车场及院内其他相关位置所有环境卫生与所有景观的保洁维护任务（详见附件 2：物业保洁服务标准）。

6、秩序维护：承担甲方公共区域的秩序维护服务（详见附件 3：秩序维护服务标准）。

第二条、物业服务费用

物业服务费每月为：¥46000 元（人民币：肆拾陆万整），
每月 15 号前由甲方结算给乙方上月费用（详见附件 1：费用明
细）。

第三条、费用结算时间和支付方式

1、乙方每月 5 日前向甲方提供正规发票，甲方于每月 10 日前
通过银行转账结算上月费用。

2、物业服务费包括乙方员工的工资、社会保险、清洁物料费及
工具、管理费、利润、税金等费用。

3、乙方收款账户如下：

开户名称：河南筱飞物业管理有限公司

开户银行：中原银行股份有限公司开封车站支行

银行账号：410210010130026501

第四条、合同期限

自 2025 年 05 月 01 日起至 2026 年 04 月 30 日止。（甲方根
据现场情况，可随时解约。）

第五条、服务质量评审

1、甲乙双方具体负责人以定期或不定期方式，对物业服务工
作进行检查及整改。

2、每次检查时发现的问题，由乙方及时整改后通知甲方进行
复检核实。

第六条、甲方责任

1、无偿提供乙方物业服务人员所需的水、电和日常办公物业服

务用房。

2、协调乙方同各主管领导之间的关系。配合乙方协调同周边单位及市区环境卫生、城市管理等部门之间的关系。

3、对乙方服务质量有权进行检查、监督和指导及考核。

4、按期结算物业服务费，支持乙方正常工作。

5、配合乙方对物业人员进行上岗前业务常识、职业道德等相关培训。

6、乙方所聘用的物业服务人员与甲方无任何关系，甲方不承担乙方各工作人员违纪违法的任何法律责任。

第七条、乙方责任

建立健全物业管理制度并认真落实。保持办公楼地面、墙面、镜面以及走廊、楼梯扶手、屋顶、公共卫生间、服务性用房、地下车库等不同部位清洁。各类清洁设施设备配备齐全。保持公共区域整洁、无异味。

1、乙方应当稳定其安排在甲方服务的工作人员队伍，以便于双方合作。

2、乙方应加强现场物业服务人员的日常管理，保持良好的对外形象，避免同甲方发生冲突。

3、乙方物业服务人员应当严守纪律、维护甲方的形象。如有违纪人员，乙方应予辞退。甲方不承担乙方各工作人员的违纪违法和任何法律责任。构成犯罪的，依法追究其刑事责任。由于乙方工作人员工作失误，给甲方造成损失的，由乙方承担责任

4、清扫、保洁规范作业的要求：

(1) 作业方式实行全天保洁。

(2) 清扫保洁作业时间：按照甲方工作时间之规定，提前 30 分钟完成常规清扫工作。

(3) 物业服务人员统一服装、带胸卡、编号，精神饱满、着装整洁。

(4) 遇到重大活动及突发情况（如极端雨雪天气等），乙方须配合甲方工作安排，按要求完成清扫保洁工作。

5、秩序维护

(1) 负责甲方管理区域内 24 小时的秩序维护事务。

(2) 负责外来人员出入甲方管理区域时的询问、登记事务。

(3) 负责协助甲方疫情管控事务。

(4) 发现甲方区域内水、电、火等灾害及破坏性事故的发生及时上报。

(5) 负责防止陌生、可疑人员进入甲方办公区。

6、乙方在维护和管理好甲方所交付的工作环境时应做到节水节电、节能要求。协助甲方对供电设施、设备加强检查和维护，定期进行保养，减少电力损耗，确保用电安全。负责巡视机关用水情况预防跑、冒、滴、漏现象的发生。及时提醒更换老化设备。

7、乙方应加强对供水设施的维护，对供水设施、设备要加强检查和保养，定期进行保养，减少水资源损耗，确保节约用水。

8、乙方负责办公区域垃圾回收转运。需按照属地垃圾转运要

求规范处置。可回收物、有害垃圾等统一回收处置，并建立垃圾转运台站。

第八条、其他条款

1、甲方如违反本合同的约定，未能按时支付物业服务费用的，每日按逾期应付金额 0.03% 向乙方支付滞纳金直到足额缴纳物业服务费用止，连续两个月未支付服务费的乙方有权解除合同且不承担任何责任。

2、合同期间，双方应本着平等、互利原则，协商解决合同执行中发生的各项问题。协商不成时，可以向甲方所在地人民法院提起诉讼。

本合同一式肆份，在签字盖章后生效，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方 (盖章)



2025年4月28日

乙方 (盖章)



2025年4月28日