

河南广播电视台电视院区保洁合同书

豫财磋商采购-2025-572

河南广播电视台
二〇二五年八月



02414

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）：河南圆方物业管理有限公司

为了确保河南广播电视台电视院区日常保洁工作的顺利进行，根据有关法律、法规，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，坐落于广电南路与花园路交叉口东北角，其中办公楼建筑面积 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。

二、保洁范围及要求

2.1 电视大厦主体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，巡视，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）；室内公共区域吊顶一年集中清洁一次；

- 2.3 楼内垃圾日产日清，运至垃圾房；
- 2.4 水电运行维修、电梯值班技术岗位人员 9 名；
- 2.5 院区绿化区域内的绿植修剪养护、白色垃圾、落叶、落果、树枝、杂物等及时清理；
- 2.6 乙方须提供日常保洁必须的垃圾袋、地垫、毛刷、去污粉、钢丝球、保洁用抹布、喷壶、打扫把、84 消毒液、白石子、空气清新剂、杀虫剂、卫生球、香等日常保洁人员使用材料及洗地机、高压冲地机、刷地机等机械工具；清洁剂要求使用符合国标的知名品牌。
- 2.7 保洁人员不少于 31 人，要求年龄 60 周岁及以下、身体健康、公司统一着装且持证上岗，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。
- 2.8 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。
- 2.9 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，工作的同时确保自身的人身安全。
- 2.10 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。

2.11 保洁工作标准：

项目	服务要求
走廊、门厅、大堂、电梯厅、楼梯或消防梯地面	地表面、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。旋转门、门中轴、门框、门边锋部位光亮、无痕迹、无灰尘。旋转门空调出风口无灰尘、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、火警通讯电话插座、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。废物箱表面无污迹、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，玻璃、不锈钢外壳光亮无污迹。
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、路面干净、无浮土，路边无积土，无丢片丢堆现象。 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、路面：每天及时清扫，保持干净。地面不能有废物堆积，更不能有成片积水。冬季雪后及时清扫。 4、垃圾箱：箱内垃圾每天清理，箱体要保持清洁美观，无痕迹污垢灰尘。加强日常维护，确保箱体完好无损。 5、垃圾清运：垃圾道、桶的垃圾日产日清，无焚烧树叶、杂草等物。 6、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。
----------	--

2.12 其他要求

2.12.1 建立健全各项管理制度、各岗位工作标准，各项物业记录、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。

2.12.2 物业保洁人员应服从甲方的指挥、调度和管理，甲方有权要求物业单位更换工作怠慢、不负责任、不听指挥、违纪、违规的物业保洁人员。

(1) 物业经理：年龄在 55 周岁及以下，具有 3 年及以上类似项目服务经验。

(2) 保洁人员：年龄在 60 周岁及以下，具有 2 年及以上类似工作经验。

(3) 水电维修人员：年龄在 50 周岁及以下，具有特种作业操作证（高压或低压电工证）。

(4) 绿化工: 年龄在 55 周岁及以下, 具有绿化服务经验。

2.12.3 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。

2.12.4 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。

2.12.5 合同到期交接

乙方与新接管项目团队对项目现场进行实地交接, 包括设施设备、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, 填写交接记录。

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。

三、考核及奖惩标准:

3.1 考核要求:

3.1.1 由责任科室组织的日检、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作记录, 同时发给保洁公司扣分通知单。

3.1.2 每季度由责任科室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 入住单位职工的日常监督, 每投诉一次, 调查属实,

视情况扣 2—5 分。

3.1.4 保洁员人数达不到合同约定，每次检查每缺一人满 15 天的扣 1 分。

3.1.5 保洁员违反物业甲方员工准则及大厦物业管理规定，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，甲方有权与其解除承包合同。

3.2.3 报价：本合同价为该项目一年服务费全包价（一次性包死，服务期间不因政策性工资调整而调整），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等产生的费用。甲方不承担服务费以外的其它任何费用。

四、保洁费用与结算

4.1 本合同含税总金额：1616808.00 元，（人民币大写：壹佰陆拾壹万陆仟捌佰零捌元整）。不含税金额 1525290.57 元，增值税款 91517.43 元，此费用包括乙方保洁人员工资、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 双方同意由甲方分四个季度支付，按季度进度付款：首次物业服务费在合同生效后下个季度首月 25 日前支付，以后根据考核结果按季度支付，甲方应于下个季度首月 25 日前拨付上季度物业服务费，如遇节假日，支付时间顺延。上个季度每月扣除的服务费用累计后从下个季度物业服务费用中扣除。

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 乙方银行账户信息

公司名称：河南圆方物业管理有限公司

账 号：41001503010050206183

开 户 行：中国建设银行郑州行政区支行

五、合同期限

本保洁合同有效期限为 2025 年 8 月 1 日至 2026 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，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。

6.1.4 合同期满后，如不续签，甲方应在期满前一个月书面通知乙方。

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。

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 乙方应加强员工思想教育和安全教育，严守机密。

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。

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入住单位、职工的有偿委托服务，事先须经甲方同意。

6.2.10 乙方从事超出合同以外的服务项目，需经甲方同意方

能实施，涉及费用需经双方协商解决。

七、违约责任

7.1 甲方违反合同规定的协助义务及按时支付义务，由此影响乙方的分包管理目标和经济目标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

7.2 由于乙方未能完成合同约定的管理任务及质量目标，造成甲方不能实现其总管理目标和经济目标，甲方责令乙方限期改正，情节严重的处以人民币 500 元至 5000 元罚款，直至终止合同。给甲方造成损失的，乙方还应赔偿损失。

7.3 由于乙方对其员工管理不善或工作重大失误，造成入住单位及职工经济损失或工作、生活极为不便，乙方应当依具体情况赔偿。

7.4 当甲、乙任一方有严重违约时，另一方有权解除合同，并要求违约方赔偿损失，但必须提前两周通知违约方。

7.5 甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同，应向对方支付 3000 元的违约金；给对方造成损失大于违约金的，应当赔偿。

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，以书面的形式签订变更协议，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，如遇不可抗拒的因素，致使合同无法履行时，双方应按法律规定协商处理。

九、其它

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 除不可抗拒的因素外，甲、乙双方应认真履行合同。

9.3 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，如协商不成可向人民法院提起诉讼。

甲方：河南广播电视台
代表：(签名) 刘艳霞
公章：
日期：2025年8月8日

乙方：河南圆方物业管理有限公司
代表：(签名) 李峰
公章：
日期：2025年8月8日