

物业保洁管理服务合同

甲方：驻马店市驿城区机关事务中心

乙方：驻马店市锦程环保科技有限公司

根据“驻马店市驿城区机关事务中心办公区物业保洁服务项目”《成交通知书》，（以下简称乙方）为驻马店市驿城区机关事务中心（以下简称甲方）采购中标单位。按照《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及有关法律法规规定，在甲、乙双方协商一致的基础上，甲方将区委区政府机关办公区（含原驿城区政务服务中心办公区、驿城区委党校综合办公区）、驿城区纪委监委办公区、驿城区新时代文明实践中心办公区的物业管理事项委托给乙方，由乙方承揽管理。为明确双方权利义务，特订立本合同。

第一条：管理服务范围、服务内容和标准

（一）服务范围

区委区政府机关办公区（含原驿城区政务服务中心办公区、驿城区委党校综合办公区）、驿城区纪委监委办公区、驿城区新时代文明实践中心。

（二）服务内容

保洁服务包括各楼层楼梯间、大厅、走廊、扶手、卫生间、室外广场和低于3米以下的门窗玻璃等所有公共区域，垃圾桶、卫生间洁具等所有公共设施。

（1）室外环境清洁

1、保持外庭院地面无杂物、无积水、无积雪、无积尘、无烟头、无油迹，保洁工具摆放整齐位置合理；2、建筑物外墙、屋面保持干净整洁；3、路面停车位干净整洁；4、垃

圾清运及时处理。

(2) 建筑物内公共区域的清洁

1、大厅及其它主要公共区域内，墙面不得出现污渍、尘土，地面不得出现污渍、尘土，室内玻璃、镜面、不锈钢表面不得出现1米以外可见的污渍、尘土、印迹，保洁工具摆放整齐位置合理；2、大厅墙面每周擦拭1次；3、楼梯间及通道的天花板和墙壁每两周除尘1次，无蛛网、无积尘；4、地砖每天清洁，并循环保洁；5、走廊、电梯间、电梯厅、地下室疏散通道动态保洁，区域无积灰积水及其他垃圾，确保通道畅通无阻碍；6、公共卫生间每日定时打扫、循环保洁，地面清洁无尘、无积水，定期用专用消毒液对洗手盆、水龙头、大小便器、门把手和地板简易消毒；每月至少1次清洁天花板；7、所有清洁剂、消毒剂、保养材料必须符合国家环保要求；8、墙面每月除尘1次，脏污处随时清洁；9、公共区域内墙面每周清抹1次；10、公共区域乳胶漆墙面清洁每月除尘1次，随时擦拭或擦洗污渍处；11、灯具（不含大型吊灯）通风口，定期擦拭；12、楼梯、扶手等每日擦拭，循环保洁；13、地下停车场干净无垃圾、无积水；14、其他各种设施设备及时擦拭。

(3) 服务标准

服务范围动态清理，楼内垃圾每日至少清理一次，垃圾不得高于垃圾箱三分之二，垃圾不得外溢。

(三) 其他专业性岗位人员要求

(1) 会务人员具体要求

1、不少于3人，限女性，年龄22-55周岁、身高160-170cm；2、工作踏实，思想政治素质高，文明礼貌，注重仪容，具备沟通协调能力；遵章守纪、服从管理，吃苦耐劳，服务意识强

，爱护公共和私人财物；3、普通话标准，五官端正、身材均匀、形象好、气质佳，有一定的亲和力。性格开朗、工作认真负责、服从管理、有一定的保密意识；4、身体健康，无不良嗜好，积极参加单位组织的集体活动；5、没有受过刑事处罚或被开除公职，以及法律上有规定不得招聘录用的其他情形；6、每次会议应提前 30 分钟打扫完会场，保持桌椅、板凳摆放整齐，会场整洁干净、空气清新。会议结束后及时打扫会场；7、及时、周到提供会务期间各项服务，中途不能影响会议进度；8、工作踏实，思想政治素质高，文明礼貌，注重仪容，具备沟通协调能力；遵章守纪、服从管理，爱护公共和私人财物。

(2) 音响人员具体要求

1、不少于 2 人，限男性，年龄 22-55 周岁、身高 170cm 以上，相貌端正，业务素质高；2、身体健康，无不良嗜好，积极参加单位组织的集体活动；3、具有较好的音响及周边设备现场安装调试技能，能够按照会议活动要求，对音响设备、灯光等进行调控，熟悉各种舞台灯管和音响设备的特点和性能，保证会议室各类设备、器材正常使用状态；4、工作细致、吃苦耐劳，有较强的学习能力，服务意识强，有责任心，具有较强的团队协作精神。

(3) 水电维修人员具体要求

1、不少于1人，限男性，60周岁以下、身高170cm 以上，熟悉水电业务，要求人员专职，具有电工证，不准在外做兼职，上班时间要求在岗，不准脱岗离岗，每天要求到各楼层巡查一遍，非上班时间要求随叫随到；2、工作踏实，思想政治素质高，文明礼貌，注重仪容，具备沟通协调能力；遵章守纪，顾全大局，团结同事；3、吃苦耐劳，身体

健康，没有畏高症，能攀爬梯子维修作业；4、听从指挥，服从分配，保质保量完成交办的工作任务，做到工无二派；5、应急抢险随叫随到，参加节假日和夜班值班工作，积极参与单位组织的其他活动；6、用语文明，不和服务对象发生争执。维修时，严守保密规定，严禁在服务对象处从事与维修不相关事项，维修完毕清扫现场；7、勤俭节约，爱护公物，撤回的旧料及时上交仓库。个人原因造成公共财物损坏或丢失的，照价赔偿；8、按章操作，安全作业，承担因违章操作造成的个人身体损伤或公共财产损失。

第二条：垃圾分类及节能管理

（一）垃圾分类管理

1、按照国家、地方垃圾分类相关法规及甲方要求，在物业管理区域内合理设置分类垃圾收集点，合理配置垃圾分类容器，设置统一规范、清晰醒目的生活垃圾分类标志，张贴垃圾分类投放指南并定期维护更新，确保设施完好、整洁；2、安排专人对垃圾投放进行监督与指导，及时分拣混投垃圾，做到分类收集、分类运输，确保生活垃圾按规定交由具备资质的处置单位处理，严禁混装混运；3、设置回收交投点。有害垃圾、可回收物单独存放、统一回收；4、建立垃圾分类清运台账，定期公示垃圾清运量；5、甲方及物业使用人应遵守垃圾分类管理规定，按要求分类投放生活垃圾，配合乙方的垃圾分类管理工作，对违反规定的行为，乙方有权予以劝阻、制止，并按约定或相关规定处理。

（二）节能管理义务

1、乙方应严格遵守国家及本地区关于节约用水、用电、用能等相关规定，将节能管理纳入日常物业服务工作范畴；2、乙方在工作服务中发现水龙头跑冒滴漏线路老化等能耗

浪费隐患，应及时向甲方上报整改，确保设施设备处于高效节能运行状态；对公共区域照明、给排水系统等，应落实分时控制等措施降低能耗；3、乙方应配合甲方开展节能宣传工作，引导物业工作人员及相关人员树立节能意识，杜绝长明灯、长流水等浪费现象；4、甲方有权对乙方的节能管理工作进行监督检查，若发现乙方存在违规浪费能源行为，可要求其限期整改，若整改不到位，甲方有权追究乙方责任并做出相关处罚。

第三条：乙方用工人员要求

服务人员的工作标准、人员管理调配、工作安排部署、考勤奖惩及完成任务情况等由乙方负责，涉及关键岗位，甲方有权进行相关专业及政治素养考核。

第四条：服务期限

本合同期限 2 年，从 2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止。

第五条：物业管理服务费用、支付方式

（一）物业管理服务费用

物业管理服务费按中标价 3227309 元（大写：叁佰贰拾贰万柒仟叁佰零玖元整）。（每月费用 134471 元（大写：拾叁万肆仟肆佰柒拾壹元整）。

（二）支付方式

1、乙方应于每月 5 日（如遇节假日则往后顺延）前将上月劳务服务费（物业管理服务费）发票送至甲方；2、甲方应在每月 20 日（如遇节假日则往后顺延）根据上月考核结果按财务规定履行支付程序工作，并在合理期限内完成支付；3、乙方应及时将相关社会保险费用汇至税费征收机构；4、乙方指定账户信息：

开户名：驻马店市锦程环保科技有限公司

账 号：4105 0174 6808 0000 0133

开户行：中国建设银行股份有限公司驻马店政府新区支行

第六条：甲、乙双方的权利义务

（一）、甲方权利和义务

1、甲方应为乙方提供存放相关劳动工具的场所，提供开展物业管理的必要条件；

2、甲方有权指导、检查、监督乙方用工人员的履职尽责情况，纠正乙方人员不符合本合同约定的行为，乙方应配合甲方及时整改；

3、甲方有权向乙方提出更换和处理不称职工作人员的建议和要求；对于甲方提出的建议和要求，乙方要在五个工作日内落实；

4、甲方有权严格按照保洁标准对乙方进行监督，如发现乙方服务不符合合同约定标准，甲方有权责令乙方整改。

（二）、乙方的权利和义务

1、乙方应按照本合同的规定履行各项义务。因乙方未能履行各项义务给甲方及第三方造成损失的，由乙方承担赔偿责任；

2、乙方在上班过程中要统一穿工作服，并有义务积极配合甲方临时组织安排的所有工作及临时活动，为甲方提供的用工人员身体健康，无违法犯罪行为记录等；

3、乙方应按劳动合同法的规定合法用工，与指派人员签订劳动合同。所指派人员不与甲方发生劳动关系。因乙方与指派人员发生劳动争议导致甲方承担连带责任给甲方造成损失的，由乙方承担相应责任；

4、乙方指派人员在工作期间应注意安全。员工按照乙方的授权或授意执行工作而造成的一切损失由乙方承担；员

工在工作期间造成自身伤害、他人人身伤害等伤亡事故的均由乙方或责任方承担法律责任，甲方概不承担任何责任和费用。员工因严重失职、营私舞弊或被依法追究刑事责任等自身原因造成的一切损失由本人承担，甲、乙双方均可追责。

5、乙方按甲方要求签订《安全生产目标承诺书》，按要求完成相关承诺事项。

第七条：合同终止

本合同期限届满即终止。

第八条：违约责任

1、本合同履行期间，甲乙双方擅自解除、变更本合同，或未能履行本合同条款，应按照本合同所有费用的20%赔偿给对方，因此产生的劳务纠纷费用由违约方负责赔偿，因此所产生的全部诉讼费、律师费由违约方承担。

2、甲乙双方在合同期限内，均不得随意解除合同，如解除合同，应提前两个月书面通知对方并协商一致后方可解除合同。

第九条：争议解决

甲、乙双方发生争议双方协商解决，协商不成的，由驿城区人民法院裁决。

第十条：合同生效

本合同经甲、乙双方签字盖章后生效，一式三份，甲方两份，乙方一份，具有同等法律效力，未尽事宜，甲、乙双方另行协商解决。

甲方（盖章）：

法人代表/授权人（签字）：陈晨

日期：2026年1月7日

乙方（盖章）：

法人代表/授权人（签字）：本贺印

日期：2026年1月7日