

合同编号：_____

保洁、绿化养护 服务合同

甲方：_____河南省教育考试院_____

乙方：_____河南六合物业管理服务有限公司_____



签订地：_____河南省教育考试院（郑州市郑东新区熊儿河路 1 号）_____

签订日期：_____2025_____年_____6_____月_____4_____日



甲方：河南省教育考试院

法定代表人：

地址：河南省郑州市郑东新区熊儿河路1号

联系电话：0371-68101658

乙方：河南六合物业管理服务有限公司

法定代表人：李想

地址：河南省郑州市金水区岗杜北街9号院1号楼4层413室

联系电话：0371-62036888

甲、乙双方现依据采购结果（采购编号：豫财磋商采购-2025-191），以及依据《中华人民共和国民法典》、《城市市容和环境卫生管理条例》等有关法律、法规，恪守平等诚实信用的原则，经友好协商，签订本合同。

第一条 项目概况

1、项目名称：河南省教育考试院保洁绿化服务项目

2、项目地点：河南省郑州市郑东新区熊儿河路1号办公区

3、项目内容：河南省教育考试院区域、办公室、道路、绿地的清扫、保洁；绿地养护；垃圾的收集、转运、垃圾桶的清洗；重大检查评比、庆祝活动和重大节假日期间重点保洁任务的完成等工作。（工程量见下表，具体范围详见工程量清单）

如甲方因特殊活动、突发事件或临时需求需增加服务内容或调整服务时间、范围，乙方应无条件配合。

河南省教育考试院 绿化养护及保洁工程量清单统计表

序号	项目名称	数量（单位：项）	单价（元/月）	1 年费用（元）	备注
1	项目经理岗	1	8000	96000	
2	保洁员	15	4700	846000	
3	会议保障	2	6000	144000	
4	绿化主管	1	5900	70800	
5	绿化工	3	5000	180000	
6	小计			1336800	

4、服务期限：自 2025 年 6 月 1 日起至 2026 年 5 月 31 日止。

第二条 工作内容：

1、乙方负责清单区域内的绿化养护，组织浇灌、修剪、除杂、整穴、施肥、病虫害防治、乔木扶正、浇灌系统维护、绿地保洁、绿地及附属设施等养护管理工作。

2、乙方负责清单区域内环境卫生的清扫保洁，垃圾桶（箱）清洁，组织收集、清运责任区内的生活垃圾等，做到垃圾日产日清。

3、乙方负责因突发事件（如道路污染等）和自然灾害（如台风等）产生的垃圾废弃物清理。

4、乙方负责各种重大活动（包括国家、省、市、上级单位检查）及重大节假日的重点保洁。

5、乙方负责配合做好各级环卫管理部门及上级有关部门的检查评比工作。

6、乙方负责其它与绿化养护、责任区域保洁有关的工作。

7、保洁：楼体建筑面积 1.7 万平方米，其中主楼 1.4 万平方米、配楼 0.3 万平方米，办公区土地证面积 3.8 万平方米；绿化：约 2.6 万平方米。

8、乙方提供保洁服务所需的基本用品用具，每年购置基本用品用具费、花盆、土壤、肥料、工具、农药等采购费均包含在合同价内。乙方在提供服务期间，不得将业主有关信息，以任何方式使用、复制或传播、透露给其他第三方。不得干扰甲方办公，若因乙方原因（在非紧急情况下，于办公区域发出超过 70 分贝的噪音”、“非必要情况下在领导办公室或核心办公区域长时间（超过 30 分钟）逗留影响工作”、“未按约定流程进行保洁造成办公中断超过 1 小时）干扰、影响甲方院领导或者其他工作人员办公的，每次罚款 500-1000 元，服务期限内累计出现三次或者三次以上的，甲方有权单方解除合同。

第三条 保洁、绿化养护要求与质量标准

1、保洁作业时间：7:30-17:30

2、绿化作业时间：7:30-17:30

3、乙方按甲方指定的时间和地点，人员配备为 22 人，配备人员劳动合同及相关信息需交由甲方一份备查。其中：项目经理岗 1 人，保洁员 15 人，会议保障 2 人，绿化主管 1 人，绿化工 3 人，以

及必要的养护设备。乙方按照合同约定进行作业安排,制定作息時間,保证作业质量,但不得违反劳动法规的规定。

4、作业标准:作业质量参照招投标文件中的相关要求和厂区及当地有关市容环境保洁作业、绿化养护相关规定。如有标准不明确或存在歧义时,以甲方书面解释为准。

(1) 保洁范围(含室内:综合办公楼、卫生间、走廊、浴室、楼梯、生产车间;室外:生产区域、绿化区域、二沉池、生化池、格栅、天桥、氧化沟、泵站),实施每日2次清扫作业。

(2) 保洁范围内的白色垃圾等污染物应及时清扫,垃圾箱摆放整齐、外观整洁、及时清掏。专项清洁:玻璃清洁、空调滤网清洗、地面打蜡、地毯清洗消杀等。会务服务:会议保障、会场布置、会场清洁、茶水保障等。

(3) 清扫作业要求精细化,要文明、规范、安全,不故意扬尘,不污溅行人,不漏扫。确保地面无垃圾、无污渍,卫生间无异味。

每日上午8:00前完成公共区域清洁,下午进行巡检和补充清洁。每日早晚各清理一次垃圾桶,确保垃圾不过夜。

(4) 归拢的垃圾及时清运。清扫道路时不得将垃圾扫入窞井、喇叭口、绿地。

(5) 保证垃圾收运车无撒漏,按照有关部门的要求清运至指定地点处置。禁止随地焚烧垃圾。

(6) 室内外植物的浇水、修剪、施肥、病虫害防治等花盆、土壤、肥料、工具、农药等费用包含在合同总价中。

(7) 对绿化（树木、花卉、绿篱、绿化地等）进行浇水、卫生保洁、种耕除草、施肥、修剪剥芽、树桩绑扎、加土扶正、清除枯枝、病虫害防治等养护管理。

(8) 乙方负责维护绿地及附属设施（如浇灌系统、绿地护栏等），除不可抗力因素外造成的绿地损坏，因乙方维护不当造成绿地损坏均由乙方负责恢复，恢复的费用由乙方承担，同时要求补植苗木品种、规格与原有的苗木一致。如乙方在甲方指定的期限内拒不恢复的，甲方将自行恢复，由此产生的费用由乙方负责，甲方有权在应付未付的养护费用中扣除。

(9) 做好市、区等当地市容考评及其它重大检查评比（如文明城市检查等）。庆典活动和法定节假日期间的保障任务，乙方应按照甲方要求及时增派人员，加强管理。

(10) 乙方应建立健全日常巡查制度，对私自破坏绿地、污染环境的行为，应立即阻止并及时上报。

清扫分类		作业内容	次数	作业标准
一楼大厅	日常保洁	地面（牵尘）	巡视清洁	地面光亮、无尘、无废弃物
		墙壁（擦拭）	巡视清洁	无手印、污迹
		玻璃、铝框（擦拭）	巡视清洁	洁净光亮无手印
		方柱	巡视清洁	洁净光亮无手印

		宣传栏（擦拭）	巡视清洁	无手印、污迹
		电力插座	1 次/日	无手印、污迹
		清理烟灰缸及垃圾箱	巡视清洁	无杂物、手印、污迹
	定期 保洁	清洁烟感器、空调设备（外表）	1 次/月	
		照明灯具、警示灯、出入灯（外表）	1 次/月	
		消防设备（外表）	1 次/月	
		墙壁（部分清洗）	2 次/月	
		地面清洗、石材保养	1 次/周	
		大厅高空玻璃、墙壁	1 次/2 月	
公共走廊	日常清扫	地面（牵尘）	巡视清洁	地面光亮、无尘
		墙面、踢脚（擦拭）	巡视清洁	无污迹、无尘
		出入门（清洁剂擦拭）	巡视清洁	无手印、污渍
		消防设施、灯栅、门等	巡视清洁	无手印、污渍、灰尘
		垃圾桶、指示灯牌的清洁	巡视清洁	无杂物、手印、污渍
		不锈钢门及墙壁（包括玻璃）及按钮板	2 次/日	无灰尘、污迹、水迹及手指

				印，玻璃要明亮
		空调设备	巡视清洁	无污迹、光亮
	定期清扫	地面清洗、石材保养	1次/月	
		出入口（清洁）	2次/周	
		通风口	2次/周	
		墙壁（清洁）	1-2次/月	
		电梯门（擦拭）	1次/日	
会议室	日常清扫	擦拭会议桌椅、家具	1次/日	无灰尘、污迹、垃圾筒无垃圾及污迹
		垃圾筒清倒	1次/日	无灰尘
		地毯吸尘	1次/周	无灰尘、污迹
	定期清扫	灯栅及空调风口	1次/月	无灰尘、污迹
		地毯清洗	1次/半年	无污迹
卫生间	日常清扫	地面	巡视清洁	地面无污渍、积水、纸屑
		洁具（清洗消毒）	巡视清洁	便器洁净无黄渍
		坐厕间隔板、坐厕板及内部卫生纸架（清洗消毒）	巡视清洁	无水迹、污迹
		水龙头、台面清洗	巡视清洁	光亮、无水迹、

				污迹
		镜子（擦）	巡视清洁	光亮、无水迹、污迹
		木门擦拭	巡视清洁	无水迹、污迹
		垃圾桶（冲洗）	2 次/日	无杂物、污迹
		洗脸盆等	巡视清洁	无杂物、污迹
		卫生纸、洗手液、香精球的补充	2 次/日	室内无异味、臭味
		电镀件、干手机	巡视清洁	光亮、无手印
		墩布池清洁	巡视清洁	无杂物
	定期清扫	地面清洗	1 次/月	
		墙壁（清洁剂清洗）	1 次/周	
		垃圾筒（消毒水）	1 次/周	
		天花板（擦拭）	1 次/月	
		照明灯具、空调设备（外表擦拭）	2 次/月	
		通风口（清洁剂擦拭）	1 次/月	

第四条 费用及支付方式

1、根据乙方的中标价格，本合同的绿化养护保洁费用共计：
¥ 1336800 （大写人民币 壹佰叁拾叁万陆仟捌佰元），其中：不含
增值税价为 1261132.08 元，增值税为 75667.92 元，增值税率为
6%。承包总金额实行包干制，包干内容包括但不限于员工基本工资，

社会保险、人身意外伤害险、防暑降温费、日常加班费、过节费、设备维修费、工具费、税费等，以及合理利润等。

2、支付方式：绿化保洁费用每月度结算一次，以中标价格按月均分计付计收。甲方收到乙方每月月底前分别提供的有效增值税专用发票（税率为 6%）及绿化保洁服务确认表，确认达到合同约定服务要求后 20 个工作日内，由甲方支付费用。乙方迟延提供发票的，甲方付款期限相应顺延。

3、合同执行过程如遇国家统一调整增值税率时，以不含增值税价不变为基准，对未执行部分的费用，按照新税率调整含税价款。

4、业主对服务单位按月进行考核，考核评价满意度达到 80%（含）以上的，支付上月全额物业服务管理费。考核满意度低于 80%，根据情况扣减服务费；服务单位服务质量不达标，扣除当月度 1%的服务管理费；服务单位因工作失误造成设备损坏，应及时修复或赔偿。

第五条 甲方职责

1、甲方有权在责任区域范围内对乙方的绿化养护及环境卫生作业质量、生产安全等方面进行指导、监督、考评。

2、甲方应按合同约定支付费用。

3、甲方有权督促乙方对绿化养护及环境卫生作业不合格的地方进行整改。

4、甲方有权因政府重大公共事件等需要，下达临时的绿化养护及环境卫生作业工作要求。

5、甲方每月对乙方提交的绿化保洁服务确认表（具体详见本合同附表）进行确认，该确认结果将影响费用支付。

第六条 乙方职责

1、乙方必须认真履行协议条款，按时按岗、保质保量执行协议约定的内容。

2、乙方必须认真执行甲方要求的作业标准和规范，服从甲方管理，接受甲方监督、检查、验收，乙方须无条件配合。

3、乙方必须规范、完善安全教育管理，确保劳动、作业安全；乙方对聘用员工的安全生产负完全责任。

4、乙方聘用员工应符合《劳动合同法》的有关规定。乙方必须与其聘用员工签订劳动合同、办理劳动用工手续，按时足额为作业工人支付工资，并报甲方备查；由乙方提供必要的劳动保护，如发放防暑降温费等福利，并报甲方备查。

5、乙方应依法为其员工缴纳社会保险，购买人身意外伤害险等商业保险。乙方人员在作业中出现人身损害等情况应由乙方全权负责处理，与甲方无关。若因乙方原因导致甲方承担赔偿责任的，乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

6、乙方无条件、独立、完全承担因劳资关系引发的经济责任及法律责任。乙方与其员工的任何争议（包括但不限于劳动争议）均由乙方自行负责解决。

7、乙方应每月向甲方提交绿化保洁服务确认表（具体详见本合同附表），甲方有权对服务确认表内容进行实质性审核并提出异议。

若甲方对服务确认表内容有异议，有权暂缓支付相关费用，直至异议处理完毕。乙方未提交服务确认表的，甲方有权不支付该月费用。

8、乙方负责提供垃圾清运装车的工具及卫生区域内的卫生洁具用品（垃圾清运车、垃圾桶、纸篓、果皮桶、洗手液、垃圾袋、卫生纸、保洁工具、清洁剂等）等。其中垃圾袋和卫生纸参考以下品牌：毕亚兹物业垃圾袋：特大号商用黑色 80*100cm；Sodolike 尚岛背心手提式垃圾袋：中号加厚垃圾袋 50*65cm；维达卫生间有芯卷纸：4层 140g；维达擦手纸：1 层，XL 码加大；隆力奇泡沫洗手液：500ml。

9、乙方提供保洁绿化工具，须静音，不影响甲方正常办公，包括但不限于配备洗地机、高压水枪、洒水车、扫地车户外机械设备。

第七条 违约责任

1、如因甲方原因不按时支付作业报酬超过三个月的，乙方有权要求甲方支付当期应付未付报酬总额的 5%作为违约金。

2、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除协议，并要求乙方支付合同总金额的 5%作为违约金，违约金不足以弥补甲方实际损失的，甲方有权就超出部分另行向乙方主张赔偿。

（1）乙方在重大活动期间因绿化养护及环境卫生作业和管理不到位造成重大影响。

（2）乙方连续 3 天未进行绿化养护及环境卫生作业工作的。

（3）乙方未按要求完成甲方临时下达的任务，并造成不良影响的。

(4) 未经甲方同意，乙方将本合同项下的义务部分或全部转让给第三方。

(5) 乙方若存在（包括但不限于）未按时发放工人工资以及未按相关规定为工人缴交社会保险等违反劳动法规规定的行为，严重影响本合同正常履行的。

(6) 乙方与其工作人员产生纠纷未能及时妥善解决，从而导致其工作人员的行为影响到甲方工作或社会声誉。

(7) 乙方将业主有关信息，以任何方式使用、复制或转播、透露给其他第三方的。

(8) 甲方认为可能对本合同的履行产生实质性障碍的其他违约情形的。

协议终止或解除后三日内，乙方必须将甲方临时提供的工具、车辆等返还甲方，除正常折旧外，乙方损坏的，应照价赔偿。

3、乙方须按约定配齐作业人员及车辆，乙方不按要求配置到位，甲方有权合理扣除相应费用，并通知乙方进行整改。乙方原因造成伤害的理赔事宜，依据相关法律法规进行处理。

4、因乙方及乙方员工的原因导致的任何第三方财产损失，均由乙方负责。乙方应使甲方免受第三方因乙方行为或关联行为提出的任何索赔要求或诉讼请求。同时，因上述事项造成甲方的任何经济损失（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费等支出），均由乙方承担赔偿责任。

5、因乙方原因导致甲方损失的，甲方有权要求乙方承担相应的赔偿责任。

6、如政策变化或甲方管理体制改变，致使该协议无法继续履行时，甲方有权单方解除协议，无须承担违约责任。

7、乙方投标响应文件和甲方招标公告均视为合同内容。所有附件、附表、工程量清单、考核细则等均为本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。

第八条 争议管辖约定

本协议未尽事宜及争议，双方应先通过友好协商解决，如协商未成，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

争议解决期间除争议事项外，甲乙双方应继续履行合同项下其他义务。

第九条 通知送达

1、合同双方同意，与本合同有关的任何通知，以书面方式按照本合同首页约定的通讯信息送达方为有效。书面形式包括但不限于：特快专递、挂号邮件、专人送达。上述通知应被视为在下列时间送达：以快递或专人发送，在快递签收（或拒收）之日；以挂号邮件发出，在发出之后3个工作日。

2、双方同意将合同首页约定的通讯地址作为本合同项下通知事项以及发生纠纷时相关诉讼等法律文书（包括但不限于签约各方的各类通知、文件；法院送达的起诉状及证据、传票、应诉通知书、举证通知书、开庭通知书、支付令、判决书、裁定书、调解书、执行通知

书、限期履行通知书等诉讼审理、实现抵押担保物权程序以及执行阶段法律文书等材料)有效送达地址。

3、因一方提供或确认的送达地址不准确、不真实,或送达地址变更后未及时通知对方、人民法院、公证机构导致无法实际送达的,过错方应自行承担相应法律后果,并视为已有效送达。

4、任何一方变更通讯地址需提前 5 个工作日书面通知对方,未及时通知导致送达不能的,由变更方承担不利后果。

第十条 合同份数及其他

本合同一式陆份,甲乙双方各执叁份,具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效。未尽事宜,可由双方另行协商书面签订补充协议,补充协议须经双方签字盖章后生效,与本协议具有同等法律效力。

【以下无正文，为双方签署栏位】

甲方： 河南省教育考试院

地址： 河南省郑州市郑东新区熊儿河路 1 号

法人代表（或授权代理人）：

联系人及电话：

开户银行：中国工商银行股份有限公司郑州郑东新区支行

账 号：1702420609200000597

税 号：12410000415801811K

乙方： 河南六合物业管理服务有限公司

地址： 河南省郑州市金水区岗杜北街 9 号院 1 号楼 4 层 413 室

法人代表（或授权代理人）：

联系人及电话：王丽 13333847060

开户银行：中国建设银行股份有限公司郑州郑开大道支行

账 号：41050179373900001185

税 号：914101057662008079