

文化中心东区物业服务合同

合同编号：安汤磋商采购-2026-8-A

甲方（委托方）：汤阴县文化广电体育旅游局

统一社会信用代码：11410523005617245N

联系地址：河南省汤阴县文化中心东区4楼

联系电话：15537263160

乙方（受托方）：河南国信物业管理有限公司

统一社会信用代码：91410105MA44GMBR6L

联系地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路18号格拉姆大厦B座8层815号

联系电话：0371-60981559

依据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《政府购买服务管理办法》等法律法规，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、权责统一的原则，就甲方委托乙方负责汤阴县文化中心东区保洁、设施运维、绿化养护、场馆后勤等物业服务事宜（不含安保），经友好协商，订立本合同，双方共同遵照执行。

第一条 项目基本情况

1. 项目名称：汤阴县文化中心东区物业服务
2. 项目地址：河南省汤阴县文化中心东区
3. 服务范围：文化中心全域公共区域，包含展厅、报告厅、多功能活动室、阅览室、公共走廊、大厅通道、卫生间、消防通道、绿化区域、设备机房、公共储物间等公共配套区域。
4. 服务建筑面积：总建筑面积 24000 m²。
5. 服务界定：本合同物业服务不含任何安保执勤工作。

第二条 合同服务期限

1. 本合同的期限为一年，自 2026年 7月 7日至 2027年 7月 6日止。

2. 服务期内，乙方考核连续两次不合格（考核分数低于60分）、出现重大运维或卫生责任事故、严重违约的，甲方有权单方提前解除合同。

第三条 物业服务内容及标准

乙方负责保洁清洁、绿化养护、公共设施日常运维、场馆后勤配套服务，具体服务内容及标准如下：

一、全域环境卫生保洁服务

1. 室内日常保洁：每日对文化中心大厅、公共走廊、展厅、活动室、阅览室、楼梯、电梯、公共通道等所有公共区域进行全面清扫、拖洗、除尘、通风，保持地面干净、无垃

圾、无积尘、无污渍。

2. 卫生间保洁消杀：公共卫生间定时巡回保洁，每日多次清洁、消杀，确保地面干爽、台面洁净、无异味、无积水、无污垢；及时清理垃圾，补齐纸巾、洗手液等便民耗材，保持卫生间整体整洁规范。

3. 室外公共区域保洁：负责每日场馆外出入口、图书馆二楼环形步道和平台、及场馆室内公共绿植、景观苗木的日常养护工作，包含定时浇水、合理施肥、杂草清除、病虫害防治、修剪整形、防冻护苗、枯萎植株清理及补植辅助工作。雨天及时清理路面积水，雪天配合清扫主干道积雪，保障通行整洁。

4. 垃圾清运处理：全域垃圾实行分类收集、密闭存放、日产日清，垃圾桶、垃圾点位每日清洁消毒，无堆积、无渗漏、无异味，保持垃圾收纳区域干净整洁。

5. 深度清洁养护：每年对大楼外墙及玻璃进行清洗不得少于1次，时间应安排合理。每月定期对玻璃门窗、墙面踢脚线、天花板风口、公共座椅、宣传栏、电梯轿厢等进行深度除尘、擦拭保养；大型展览、演出、公益活动结束后，第一时间完成全场收尾保洁、垃圾清理、场地复原工作。

二、消防、监控服务

1. 所配备人员需熟悉场馆布局、点位分布及全套消防设备操作，具备突发事件处置能力。认真填写值班日志、交接

班记录、火警处置记录、设备故障台账。

2. 24小时双人持证值班值守，第一时间甄别火警、设备故障、误报信号，逐项登记上报、现场核查、设备复位，配合维保单位跟进故障维修整改，所有隐患闭环管理。

3. 控制室实施封闭式专属管理，维持室内环境卫生整洁，过道时刻保持通畅，禁止堆放杂物、易燃易爆危险品，禁止私自断电、关机、随意屏蔽报警点位。

4. 突发火灾险情即刻启动场内消防应急预案，启动各类消防联动设备，播放疏散广播引导人员撤离，主动对接消防救援人员开展现场处置。

三、公共设施设备日常巡检与简易运维

1. 负责场馆公共区域通用设施设备的日常巡检、看护、简易保养，涵盖公共照明、给排水、门窗五金、电梯环境卫生、通风设备、公共座椅、标识标牌、公共墙面地面等。

2. 建立每日巡检台账，逐区域排查设施破损、漏水、漏电、灯具损坏、门窗故障等问题，发现问题第一时间书面上报甲方，不得擅自拆卸、改动专业设备。

3. 配合甲方及专业维保单位开展空调、消防、电梯、机电、监控等专业设备的维保、检修工作，提供场地配合、现场清洁、环境保障。

4. 闭馆后配合检查公共区域水电关停、门窗关闭情况，排查卫生及设施遗留问题，做好场馆基础收尾工作。

四、场馆后勤配套服务

1. 配合甲方完成各类展览、演出、公益培训、文体活动的场地清洁、前期布置辅助、活动收尾复原等后勤保障工作
2. 保持公共区域便民设施干净整洁、摆放规范，维护场馆文明、整洁、优美的公共环境。
3. 礼貌配合甲方日常管理工作，及时响应甲方合理的保洁、运维、环境整改要求。

五、基础应急配合

1. 遇漏水、积水、设施破损、大面积脏乱、绿植倒伏等环境、设施类突发情况，乙方第一时间现场处置、清理整改并上报甲方。
2. 乙方仅负责配合现场保洁、环境清理工作，不承担应急处置、秩序管控责任，由甲方安保负责主体处置。

第四条 人员配置要求

1. 乙方按标书要求配置项目经理、保洁等工作人员。专人专岗，严禁无证上岗；如需更换人员，需提前 15 日报备甲方，经甲方同意后方可上岗。所有工作人员着装统一、仪容整洁、服务文明、持证上岗。在保证品质的前提下允许优化人员配置，进行调岗、合岗。
2. 工作人员严格遵守场馆规章制度，不脱岗、不串岗、不怠工，服从甲方常态化管理。
3. 乙方定期开展员工保洁规范、绿化养护、设施巡检、

服务礼仪、安全作业培训，保障服务质量达标。

第五条 双方权利与义务

一、甲方权利与义务

1. 有权对乙方保洁、绿化、设施运维、后勤服务质量进行全程监督、检查、月度考核，按照考核标准扣除费用。

2. 及时告知乙方场馆开放调整、活动安排、场地使用计划，配合乙方开展物业服务。

3. 甲方负责提供有关国家公共安全、防疫、消杀、透水、应急事件响应处置所有的物资、设备设施。

二、乙方权利与义务

1. 严格按照本合同约定标准提供保洁、绿化、运维、后勤服务。

2. 自觉接受甲方监督考核，对甲方提出的环境卫生、设施巡检、绿化养护整改要求，按时保质完成整改并反馈。

3. 爱护场馆公共设施及财物，作业规范、文明施工。

4. 保持人员稳定，独立承担乙方工作人员工资、社保、劳务管理、作业安全责任，作业期间发生的工伤、劳务纠纷全部由乙方承担。供应商所聘人员须身体健康，无劳动、职防等部门规定的与所从事行业相关的传染病、职业病和慢性病，供应商中标后应向采购单位提供所聘人员的健康证明。

5. 严禁私自占用、转租场馆区域，严禁私自开展经营性活动，维护场馆公益整洁形象。

6. 合同终止时，完整移交运维台账、巡检记录、工作资料，平稳完成工作交接。

7. 由乙方提供为履行本合同项下管理服务所必需的物业服务使用的设备、工具、保洁物料，不包含维修更换的材料和备品备件、及各种关于甲方的标识、标物、固定类如垃圾桶、水牌等。

第六条 物业服务费用及支付方式

1. 费用总计人民币：814504.92元（大写为捌拾壹万肆仟伍佰零肆元玖角贰分）。上述费用按月支付，即67875.41元/月。

2. 支付方式：甲方按【月】结算，乙方考核合格并开具合法增值税发票后，甲方结清当期费用。

3. 乙方名称、开户行、账号：

名称：河南国信物业管理有限公司

开户行：中国工商银行郑州东区支行

账号：1702 0216 0921 7053 366

第七条 工作联系方式

1. 为及时处理工作中的交接、协调、配合等事宜，甲方指定申汉然（15537263160）为甲方代表，乙方指定李志军（18937185208）为乙方代表，分别代表各方处理日常事务。

2. 因乙方服务不达标、经三次以上整改滞后造成的扣

款、整改费用，按甲方考核制度执行。

第八条 服务考核机制

1. 甲方实行月度考核，考核内容为人员考勤、环境卫生、绿化养护、设施巡检、后勤配合、台账资料等。

2. 单次不合格限期整改；连续两次考核不合格，甲方有权扣除服务费，乙方承担违约责任。

第九条 违约责任

1. 乙方服务质量长期不达标、拒不整改、敷衍作业，造成场馆环境脏乱、设施养护缺失、影响场馆正常运营的，甲方有权扣除当月服务费 5% 作为违约金。

2. 乙方不得转包、分包本项目服务，一经发现，甲方可单方解约，乙方支付年度服务费 5% 违约金。

第十条 安全责任界定

1. 乙方责任范围：承担消防（监控）控制室、保洁、绿化、运维作业过程中的作业安全、环境卫生责任、火警第一时间甄别及大楼内安全生产应急处置配合责任。因乙方操作不规范、清洁养护不到位导致的地面湿滑未提示、杂物遗留、设施巡检漏报引发的环境类安全隐患，由乙方负责整改及承担对应责任。

2. 甲方责任范围：场馆全域安全、财产防盗安全、突发事件安防处置全部由甲方负责，乙方不承担任何安保及治安相关责任、赔偿责任。

3. 不可抗力、第三方破坏、治安事件、安防事故产生的损失，与乙方无关。

第十一条 合同终止与交接

1. 合同期满、双方协商一致或一方严重违约时，合同终止。

2. 终止后7日内，乙方完成场地清理、资料台账、工具物料交接，确保场馆正常运营。

3. 甲方支付服务费逾期15日，乙方有权单方解除本合同，并追偿全部欠款、利息及维权产生的律师费、诉讼费、保全费等全部损失。

第十二条 保密与廉政约定

1. 乙方对场馆运营资料、内部信息、公共服务信息承担保密义务，不得外泄。

2. 双方恪守廉政纪律，杜绝违规交易、收受礼金回扣，违者守约方可单方解约并追责。

第十三条 争议解决

本合同履行争议，双方优先协商解决；协商不成，提交项目所在地人民法院诉讼解决。

第十四条 其他约定

1. 本合同未尽事宜可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，签字盖章后生

效。

(以下无正文)



甲方 (盖章) : _____

法定代表人/授权代表 (签字) : 李倩

签订日期: 2026年7月7日



乙方 (盖章) : _____

法定代表人/授权代表 (签字) : 石明亮

签订日期: 2026年7月7日

