

南阳市财政局物业服务合同

采购人（甲方）：_____南阳市财政局_____

供应商（乙方）：_____浦鑫环境发展有限公司_____

本项目经南阳市政府采购监督管理办公室批准，采用政采公开方式由南阳市公共资源交易中心依法组织采购，经评审委员会评审，决定将政府采购合同授予乙方。为进一步明确甲乙双方的责任，确保合同顺利履行，根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、中华人民共和国国务院第 379 号《物业管理条例》、《中华人民共和国民法典》以及本项目中标（成交）结果，甲乙双方充分协商，订立合同，共同遵守。

第一条 服务对象基本情况

服务类型：高层办公楼物业服务

座落位置：南阳市张衡路东路 396 号

占地面积：49294.66 平方米

建筑面积：31410 平方米

第二条 具体服务事项

一、会务服务

（一）会务服务：

（二）会议音响及 LED 系统：

（三）会议室的卫生保洁，活动室、健身房的管理、清洁及保养。

（四）乙方负责甲方指定领导办公室的清洁（定人定室）。

（五）采购人安排的其他日常保养、清洁。

二、室内外公共区域保洁

（一）大厅的清洁：

（二）公用卫生间的清洁：

- (三) 楼道的清洁:
- (四) 瓷砖、喷涂和大理石墙面的清洁
- (五) 乳胶漆墙面的清洁:
- (六) 玻璃门窗的清洁:
- (七) 走廊的清洁:
- (八) 不锈钢的清洁保养:
- (九) 公共场所和环形道路的清洁:
- (十) 垃圾桶(箱)的清洁:
- (十一) 甲方指派的其他临时性保洁任务。

第三条 服务期限

本次服务期限为三年，自 2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日。

采购周期内，服务合同一年一签订，根据双方约定条款执行。

第四条 甲方权利义务

- 1、甲方有对乙方提出改进服务意见的权利，监督乙方工作。
- 2、甲方负责协助乙方做好一切外部事物的处理与协调工作。
- 3、乙方在工作中需要甲方工作人员协助的，甲方应积极配合。

第五条 乙方权利义务

- 1、乙方应根据有关法律法规及本合同约定，制定具体服务管理制度，但不得损害所管物业的合法权益，获取不当利益。
- 2、乙方应接受甲方的监督和考核，遵守甲方的规章制度，根据合同约定，服从甲方安排。
- 3、在工作区域内乙方人员提供管理服务过程中，因乙方人员的故意或过失，造成甲乙双方或任何第三方的人身损害或财产损失，乙方承担一切法律责任与赔偿。
- 4、乙方应向甲方提供服务人员的简历、身份证复印件，便于甲方建立管理档案，未经甲方同意，乙方不得随意更换服务人员。

5、乙方人员在本合同期内所发生的一切问题与甲方无关。

6、本合同期满后，如乙方不再管理本物业，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案等资料。

7、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

第六条 服务目标

依照乙方承诺《ISO9001 物业管理服务程序》标准执行。服务人员不得低于29人。

一、会务服务

（一）会务服务：能熟练掌握会务物品摆放布置及清洁、会中茶水递送、会后清洁服务，会务保障无差错。

（二）会议音响及LED系统：能熟练掌握会议音响及LED系统运行、调试及日常保养。

（三）会议室的卫生保洁，活动室、健身房的管理、清洁及保养。

标准：

1. 天花、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网。
2. 目视室内干净整洁，无垃圾，无积尘，无污迹，无明显污渍。

（四）乙方负责甲方指定领导办公室的清洁（定人定室）

标准：

1. 每天打扫一次。
2. 天花、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网。
3. 地面目视干净无杂物、无污迹。
4. 目视墙面干净无污迹，无明显污渍。
5. 室内干净整洁，物品摆放有序。

（五）采购人安排的其他日常保养、清洁。

二、室内外公共区域保洁

（一）大厅的清洁：

1、范围：地面、宣传牌、电梯、垃圾筒、消防设施。

2、标准

1) 地面无烟头、纸屑、果皮等杂物，无污渍。

2) 公共设施表面无明显灰尘。

3) 不锈钢表面光亮无污迹。

4) 玻璃门无水迹、手印、污迹。

（二）公用卫生间的清洁：

1、范围：大楼内所有公用卫生间的清洁、抽手纸、洗手液的供应。

2、标准：

1) 天花、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网。

2) 面镜、洗脸盆、台面洁净无污渍。

3) 目视墙壁干净，便器洁净无黄渍。

4) 室内无异味、臭味。

5) 地面无烟头，污渍、积水、纸屑、果皮。

6) 全时供应抽手纸、洗手液。

（三）楼道的清洁：

1、范围：楼道梯级、扶手、墙面、信报箱、消防栓、消防管道、楼道门窗、楼道灯开关及灯具的清洁。

2、标准：

1) 每天清扫、擦抹一次。

2) 目视楼道：无烟头、果皮、纸屑、广告纸、蜘蛛网、积尘、污迹等。

（四）瓷砖、喷涂和大理石墙面的清洁

1、范围：大厦所有贴瓷砖的内墙面，喷涂墙面和大理石墙面。

2、标准：目视墙面干净无污迹，无明显污渍。

（五）乳胶漆墙面的清洁：

1、范围：大楼消防楼梯、走道等处的乳胶漆墙面及天棚面。

2、标准：目视墙面洁净无污迹、无粘附物、无灰尘。

（六）玻璃门窗的清洁：

1、范围：玻璃门、窗、门厅镜面装饰柱、各种镜面。

2、标准：玻璃面上无污迹、水迹、手印等。

（七）走廊的清洁：

1、范围：大楼所有楼层公共通道地面。

2、标准：地面目视干净无杂物、无污迹。

（八）不锈钢的清洁保养：

1、范围：护栏、标牌、电梯轿箱、宣传栏等。

2、标准：

1) 亚光面不锈钢表面无污迹、无灰尘，半米内可映出人影。

2) 镜面不锈钢表面光亮，三米内能清晰映出人物影象。

（九）公共场所和环形道路的清洁：

1、范围：汽车道，人行道，消防通道，广场。

2、标准：

1) 每天打扫一次，全天循环保洁，随时保持整洁。

2) 公共场地、路面无泥沙，无明显垃圾，无积水，无污迹。

（十）垃圾桶（箱）的清洁：

标准：目视无污迹，无广告纸，每天清运、清洗一次；

1) 垃圾池和箱每周用去污粉清洁一次；

2) 垃圾桶周围不积污水，位置摆放合理，桶盖闭合，外观干净清洁。

（十一）局指派的其他临时性保洁任务。

第七条 服务费用

本合同以人民币付款，三年服务费合计 209.9781 万元，每年服务费 69.9927 万元。

付款方式：对公转账。每季度末，甲方凭乙方所开具正规发票，按季度支付服务费。

第八条 考核方法

由甲方成立考核小组，对乙方服务范围、内容、质量、人员等进行考核，考核采用季度考核和年末考核两种方式进行，汇总成绩为年度考核结果。

季度考核：每季度不定时对乙方进行考核；

年末考核：结合四季度考核合并进行。

甲方应当按照政府采购合同规定的技术、服务、安全标准组织对乙方履约情况进行验收，并出具验收书。验收书应当包括每一项技术、服务、安全标准的履约情况。验收不合格的，乙方应负责重新提供达到本合同约定的质量要求的标准；验收合格的，验收书作为支付货款的重要依据。

第九条 违约责任

1、甲方违反本合同的约定，使乙方不能完成服务目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2、乙方违反本合同的约定，不能完成服务目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或多次整改无提高，甲方有权单方终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

3、乙方违反本合同的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

乙方年度考核不合格，甲方有权少付或拒付剩余费用，造成的损失由乙方自行承担。

第十条 其他事项

1、本合同自甲乙双方签字盖章后生效。

2、合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力，也可按照《中华人民共和国民法典》的规定执行。

3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方按有关法律规定及时协商处理。

4、本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可请政府采购监督管理机关调解，调解不成，按以下第（1）项方式处理：

（1）根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向南阳市仲裁委员会申请仲裁。

（2）向合同签订地有管辖权的人民法院起诉。

5、采购双方必须严格按照磋商文件、响应文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更。对任何因双方擅自变更合同引起的问题市政府采购中心概不负责，合同风险由双方自行承担。

6、本合同一式四份，甲乙双方各执壹份；由乙方报送市采购中心一份；由甲方报送市采购办一份。

7、本合同自二〇二六年一月一日起执行。

采购人（甲方）： （公章）

地址：南阳市张衡路东路 396 号

法定代表人：

委托代理人：

电话：037762376905

开户银行：

供应商（乙方）： （公章）

地址：南阳市宛城区张衡路与邓禹路交叉口东南向东 500 米 1403 号

法定代表人：

委托代理人：

电话：0377-62895699

开户银行：中国工商银行股份有限

公司南阳宛城支行

账号：

账号：1714022009201191183

2025 年 12 月 15 日

2025 年 12 月 11 日