



综 合 物 业 委 托 合 同

甲 方：叶县市场发展服务中心

乙 方：河南鸿泽物业服务有限公司

签订日期：2025年 6 月 3 日

物业服务合同书

甲 方:叶县市场发展服务中心

乙 方:河南鸿泽物业服务有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的有关规定,甲方将聚鑫源农贸市场、九龙农贸市场、昆阳商城三座市场卫生清扫保洁市场化服务项目委托乙方负责。经甲乙双方协商,达成如下协议:

一、项目概况

(一)项目名称

聚鑫源农贸市场、九龙农贸市场、昆阳商城三座市场卫生清扫保洁市场化服务项目。

(二)项目范围

项目市场内清洁与垃圾清运、病媒生物防治。

(三)项目具体要求

具体实施细节内容及要求参照《招标文件》(第四章采购内容及要求)和乙方的投标文件。招标文件和乙方的投标文件与本合同具有同等法律效力。

二、项目服务时间

本合同有效期从 2025 年 6 月 17 日 起至 2028 年 6 月 16 日 止。

三、承揽方式、报酬及付款方式

(一)承揽方式

实行服务项目总承揽,乙方在合同期间,自主经营、费用自理、

自行承担合同期内的安全责任。

(二)报酬

中标报酬为(三年)总金额大写：壹佰肆拾捌万捌仟陆佰圆整(小写：148.86万元)，其中包括管理费、人工费(含工资、奖金、劳保福利、节假日补助、社会保险、事故处理费等)、工具、设备投入、垃圾处理、应急费用、税金等费用。

年服务费大写：肆拾玖万陆仟贰佰圆整(小写：496200元)，月均服务费大写：肆万壹仟叁佰伍拾圆整(小写：41350元)。

(三)付款方式

采用“先作业，后付款”方式，原则上按月支付(每月初支付上一月费用)，乙方次月10日前开具发票(税率按国家现行税收政策执行，票种按采购人实际需求开具)送至甲方处，甲方确定金额无误后支付乙方费用。

四、工作质量标准

按《国家健康城市标准》中有关农贸市场环境卫生的标准进行考核，具体以健康城市、百城提质对农贸市场的具体要求为标准。

五、双方权利与义务

(一)甲方权利与义务

1、对乙方承揽服务工作进行指导、监督、管理和考核，通报考核结果和发现的问题，提出整改意见。

2、甲方应按合同约定及时发放乙方承揽报酬，并将奖惩结果及时向乙方通报。

3、有权审定乙方制订的规章制度和实施方案，确保作业水平和效果。

4、有权调动乙方参与县城重大迎检迎宾工作活动和突击性工作任务。

5、协助处理其他问题。

(二)乙方权利与义务

1、必须服从管理、听从指导、接受监督，保证高质量的完成保洁工作，遵守甲方的各项管理制度。

2、乙方保洁工作人员必须身体健康、仪容端庄、品德良好。若因乙方工作人员身体情况出现的任何疾病及事故，由乙方承担全部责任。

3、认真履行合同条款，严格按照《国家健康城市标准》。服从督查人员的正确意见，及时纠正不足，教育全体员工发扬优良传统，团结友爱，按质按量完成合同规定的清扫保洁任务。

4、乙方应严格按照投标文件中的规定配备管理人员、一线环卫人员及机械设备，确保正常的人、财、物投入，保证保洁人员的稳定性，机械设备的稳定性，若因乙方操作不当产生的人员伤亡或人身损害、对市场商户设施产生损害的，均由乙方承担全部责任。

5、在遇到重大活动期间，乙方须无条件服从甲方安排，积极配合甲方做好重大迎检迎宾活动及突击性工作任务，并确保作业质量。

6、在节假日期间，乙方应当加派人手做好保洁工作，确保清扫工作的安全性，若因保洁原因包括地面湿滑但不限于以上情况使顾客

受伤的，由乙方承担全部责任。

7、乙方承担保洁工作中所需要的器械、洁具、清洁剂、劳保用品等，由乙方承担。

8、乙方应按规定与聘用者签订劳动合同书，为劳动者购买社会保险金(意外保险和工伤保险)，为作业车辆购买保险，及时规避安全风险，项目期内发生的劳动纠纷与安全事故，乙方承担全部责任，与甲方无关。乙方需按时足额发放工人工资，不得随意克扣工人工资，并为员工办理意外保险。严格执行安全规定，不得违规作业。用工人员(包括伤、病、残疾人员)不符合条件的不得使用。

9、出现特重大火灾事故或自然灾害，出于社会公德，应无条件参与救援活动。

10、对应于不服从管理屡次犯错的人员，在甲方指出后，乙方应当予以更换。

11、乙方对其工作人员在工作中疏漏致第三人或甲方人身或财产损伤，乙方应当率先赔偿，与甲方无关;如甲方已经为甲

乙方先行垫付，则有权向乙方追偿，或直接在服务费中扣除，乙方无异议。

六、监督管理与奖励办法

根据《国家健康城市标准》，由甲方实施监督，设置举报电话，及时受理群众反映的问题，督促整改落实。对清扫保洁质量不达标、消极整改、重大迎检迎宾活动中工作不力、多次被媒体曝光和群众投诉造成不良影响的，由甲方责令整改;情节严重的，甲方有权解除合

同，清退出市场。

七、违约责任

乙方严重违反或拒不执行合同，情节严重的，出现以下任何一种情况的，甲方有权单方终止合同。由乙方承担一切经济损失和法律责任。因乙方违约造成甲方损失的，甲方从乙方报酬中扣除。

- 1、乙方提供的服务质量不合格，甲方在合同期限内累计发现两次的；
- 2、重大检查时，乙方存在作业不符合服务质量标准的；
- 3、出现一次被媒体曝光服务质量不合格的；
- 4、出现被群众投诉两次以上的。

八、特别约定

1、因国家政策或上级单位调整管理模式，要求终止合同的，甲方应提前一个月通知乙方，合同自行终止。

2、在合同签订期限内，若出现政府规划或市场改造等情况，造成本合同约定的服务项目(聚鑫源农贸市场、九龙农贸市场、昆阳商城)的减少，甲方应按照减少项目的金额，上报上级部门获批后扣除相应的服务费用。

九、争议处理

所有与合同及合同执行中有关的争议，首先双方通过友好协商的方式解决，如协商不成，则双方均可向甲方所在地人民法院起诉。

十、其他

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行商定后予以补充，补充条款

与本合同具有同等法律效力。本合同一式六份，甲方执四份，乙方执两份。自双方签章之日起生效。

(以下无正文)

甲方：叶县市场发展服务中心

代表人：



2025 年 6 月 3 日

乙方：河南鸿泽物业服务股份有限公司

代表人：



2025 年 6 月 3 日

