

授权委托书

河南省女子强制隔离戒毒所全权委托 齐志祥 同志身份证号码：41022519811108005X，为全权代表，代表河南省女子强制隔离戒毒所履行与 河南千田物业管理有限公司（单位）签署 2026年保洁服务合同 合同的全部事项。

法人签字（盖章）：齐志祥

2026年 1月 30日

河南省女子强制隔离戒毒所 2026 年保洁服务合同

甲方:河南省女子强制隔离戒毒所

乙方:河南千田物业管理有限公司

甲方将单位物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务。

乙方将通过严格科学的管理,热情优质的服务为单位的工作和生活创造整洁、优美、舒适、安全、宁静、便捷,及时、可靠的环境,为此双方达成如下协议:

一、合同价款及支付方式: 本项目面向社会招标,物业管理费每年总额为 25.8 万元(大写:贰拾伍万捌仟元),每月支付小写 21500 元(大写:贰万壹仟伍佰元);物业服务费按月支付,乙方于次月 5 号之前向甲方提供相等数额、符合甲方财务要求的发票。甲方收到符合前述约定的发票后 10 个工作日内完成付款。具体支付方式以财政拨付为准。

本合同价为该项目服务费全包价,包括工作人员的工资、加班费、社会保险(五险)、商业险、业务培训费、服装费、材料工具费、管理费以及人员的意外伤亡等产生的所有费用(乙方应充分考虑服务期内最低工资标准调整等因素,一经报价服务费用不再调整,因最低工资标准调整所增加费用由乙方承担)。甲方不承担服务费以外的其它任何费用(即甲方与乙方物业公司及物业人员个人无任何劳动合同关系,物业人员系乙方单位劳务派遣至甲方从事物业工作的人员)。

二、服务期限: 1 年,自 2026 年 2 月 1 日起至 2027 年 1 月 31 日止。合同期满后,根据服务质量和满意度,经甲方同意,可续签或另行签订合同。

三、甲方责任、权利、义务

1. 对单位内的一切公共设施及设备享有所有权,并有对国有资产的保护、使用和监督权。
2. 负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。
3. 负责制定单位绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对单位绿化等改造工作提出的合理化建议。
4. 负责按规定向乙方支付物业管理经费。
5. 负责了解掌握乙方经费运行情况,对违反财务规定的行为提出意见。

6. 甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。

7. 乙方超过 5 次以上被甲方通报（以书面通报为准），甲方有权利单方面解除合同，并有权要求乙方返还已支付的服务费。

四、乙方责任、权利、义务

1. 按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。

2. 对单位的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。

3. 定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

4. 未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

5. 乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

6. 在合同执行期间乙方员工在工作中出现的工伤及人员伤亡事故由乙方负责，与甲方无关。

五、委托管理主要内容

（一）服务项目范围及内容

1. 办公楼、备勤楼、管理区大门等所有公共区域；

2. 办公区大院内所有道路及花园内道路清扫和垃圾桶清运；

3. 所大门外停车场及社会化延伸用房定期打扫；

4. 办公区、管理区及大门外等区域的绿化、树木修剪及维护，树枝、落叶等清运；

5. 甲方交办的场所内其他区域；

6. 节假日和重大活动现场布置装饰；

7. 保洁所需的物品工具涵盖但不限于以下内容：

（1）提供垃圾袋、扫帚、拖把、鸡毛掸子、抹布、清洁剂等，确保保洁用品充足并及时更换；

（2）为 13 个公共区域卫生间配备所需的垃圾袋、手纸、擦手纸、防臭球等，确保卫生间内卫生用品充足并及时更换；

（3）其他必要的保洁用品。

以上所有物品均由保洁公司提供，相关费用已包含在保洁服务费中。

（二）服务频次

1. 办公楼、备勤楼内走廊、楼梯等公共区域每日 1 次；

2. 办公楼、备勤楼内卫生间每日 2 次；

3. 办公楼备勤楼内会议室、活动室每周 2 次（每周日、周三各一次）；
4. 所大门外停车场每日 1 次，社会化延伸用房一月 2 次；
5. 办公区大院内道路及花园内道路每日 1 次；
6. 院内绿化修剪维护每月 1 次（可根据季节变化增加或减少修剪维护频次）。

以上所有区域可根据甲方工作要求及特殊天气变化进行不定时维护。

六、人员需求及服务标准

（一）人员及要求

1. 项目经理 1 名，保洁人数 4 人，园艺工 1 人，年龄符合国家法定工作年龄标准，至少 2 名保洁人员需有 1 年以上保洁工作经验，熟悉各类清洁工具及清洁剂的使用方法，能高效完成日常保洁任务。园艺工需掌握基本的园艺知识，熟悉常见花草树木的养护技巧，能独立完成绿化修剪及维护工作。

2. 着装仪容仪表要求：保洁人员必须统一着装。工作服应干净整洁，无明显污渍和破损。发型应整齐利落，男员工不染发、不剃光头、不留怪异发型，女性保洁人员长发需盘起。不得佩戴夸张的首饰，保持面部、手部清洁，指甲修剪整齐，不得涂抹鲜艳指甲油。在工作期间，要保持良好的精神面貌，举止文明，使用礼貌用语，展现出专业、热情的服务态度。

3. 工作纪律：严格遵守场所安全管理相关规定，上班不迟到、早退、不旷工离岗。严禁在工作区域内吸烟、饮酒或食用有异味的食物。对于场所内的机密信息或敏感内容，保洁人员有保密义务，不得随意传播或泄露。不收受甲方干警职工财物、不许私自带走甲方任何物品，不得与甲方人员发生冲突。所有工作人员均需具备良好的服务意识，服从甲方管理安排。

（二）工作时间和标准

1. 办公楼、备勤楼、楼道、楼梯、楼内公共卫生间工作日内每天 8:30 前完成，大院内、大门外停车场应在每天 9:40 前完成。办公楼、备勤楼内会议室、活动室，应在要求保洁日的 11:00 时前完成。甲方有迎检等重大活动时，按甲方临时要求增加人员并在规定时间内完成。

2. 保洁标准：

①门厅、走廊、楼道、楼梯、地表面、室内墙壁、接缝等处干净，无垃圾、蜘蛛网、杂物、灰尘、污迹。

②门框、窗框、窗台、楼梯扶手表面光亮，无灰尘、无污渍、无絮状物。

③门厅玻璃每日保洁一次，办公楼、备勤楼楼道窗户、一楼室外门窗定期清理；要求洁净，无污迹、无斑点、无水迹。

④卫生间地面墙面无污渍、无积水、无明显异味。

⑤会议室、活动室保持干净整洁，无垃圾，桌面无水渍、污渍，墙角无蜘蛛网，窗框、窗台无污渍。

⑥院内道路地面干净整洁，无明显树叶、杂物、烟头，无积水。宣传栏、灯杆表面无积灰、无絮状物。广场水池内无漂浮物，草坪、花池内无明显杂物。

⑦垃圾桶（箱）：表面无积灰、所有垃圾桶（箱）每日一清理。

（三）水电工服务

1. 人员要求：水电工 1 人。

①男性，年龄符合国家法定工作年龄标准，保洁公司依法缴纳五险一金。

②身体健康，能够完成所内日常水电维修任务。

③有电工证在有效期，精通水电维修业务。

④严格遵守所内值班制度，每天保证 24 小时在岗。甲方可为水电工提供食宿。

2. 服务范围：乙方负责甲方指定场所的水电设备安装、维修、保养，包括但不限于：

①电路及相关设施维修、更换及安装；

②水管及相关设施维修、更换及安装；

③照明设备安装与维护；

④突发水电故障应急处理。

3. 安全责任：

①乙方员工应规范操作，因操作不当导致的人身伤害、设备损坏等事故，由乙方承担全部责任。

②在合同执行期间乙方员工在工作中出现的工伤及人员伤亡等事故由乙方负责，与甲方无关。

七、违约责任

1. 除如因战争、严重火灾、水灾、台风、地震和其它甲乙双方认可的不可抗力事件外，甲乙双方不得随意解除合同，否则按违约处理。

2. 甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见(双方协商)。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，

所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

3. 乙方未履行合同规定责任的，视情节严重程度扣除违约金 20 元-100 元/人/次。

4. 乙方的服务达不到服务标准且不能及时整改的，视情节严重程度扣除违约金 20 元-100 元/人/次。

5. 由乙方原因造成警察职工有效投诉的，视情节严重程度扣除违约金 50 元-100 元/人/次。

6. 在甲方管理部门的质量检查中，乙方存在服务质量不合格问题，视严重程度扣除违约金 20 元-100 元/次。

7. 若因乙方原因不按时足额支付其工作人员工资，乙方将支付给甲方违约金年度物业服务费用总额的 2%/次，若因乙方原因给甲方和社会造成不良影响的，由乙方承担全部责任并赔偿给甲方造成的一切直接和间接损失。

8. 以上第 3-7 条违约情形一年内出现超过 5 次（以书面通知为准），甲方有权解除合同不再续约。

9. 乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。

10. 未按照合同要求办理交接手续的，视情节严重程度扣除违约金年度物业服务费用总额的 2%。

八、奖惩措施

1. 合同期满后，乙方可参加甲方的服务招投标并在同等条件下优先获得服务权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先服务资格的除外。

2. 甲方每月对服务人员服务进行考核检查，如达不到上述要求，则扣减相应的服务费用。

九、合同的解除：

1. 由于不可抗力的原因造成双方工作不能正常开展，合同自行解除。

2. 在合同有效期内，如乙方管理出现较大事故，给甲方造成不良影响或严重后果的，甲方可解除合同，乙方赔偿相应损失。

十、争议解决

本合同的签订和履行，适用中华人民共和国法律。

因履行合同发生的争议，由甲乙双方直接协商解决，如协商不成任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

甲乙双方以签订合同时各自法人登记注册地为有效的送达地址，如发生诉讼，该地址作为全部诉讼程序和执行程序的送达地址，发生在甲方所在地人民法院签署送达地址确认书的法律效力。如变更送达地址，需书面告知对方。

十一、其它

1. 本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签定补充协议。补充协议与本协议有同等效力。

2. 本协议之委托协议书均为本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

3. 本协议共 3 份，甲方 2 份、乙方 1 份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）

法定代表人或代理人（签字）：

联系电话：



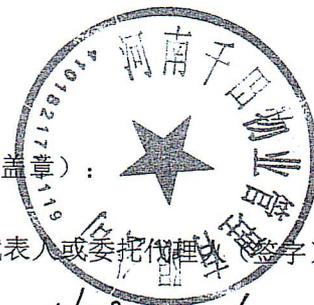
乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

联系电话：

乙方开户银行：

乙方账号：



签订日期：2026年 1 月 30 日