

物业清洁服务合约

甲方：_____

乙方：_____

联系人：_____

联系人：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

地址：_____

地址：_____

根据《中华人民共和国民法典》以及有关规定，甲乙双方经过友好协商，就乙方承包甲方厂区各类清洁服务（含环境清洁、玻璃门维护、其它相关维修等）有关事宜，在平等互利的原则下，制定本合同，以兹共同遵守。

第 1 条：服务范围及内容

1.1 服务区域：鹤壁厂区 A 区/C 区（甲方可据实际需要调整乙方服务地点，增减服务区域），具体区域如下（包括但不限于以下区域）：

办公室区域：地面、墙面、室内设施、屏风及内部设施、周边设施

楼栋内区域：地面、墙面、公共设施、楼梯、楼梯通道、1F 楼梯间、连廊（含玻璃及 2m 处墙体）

楼栋外区域：吸烟（休闲）区、马路/人行道、停车场、绿化带

生产/非生产区域：洗手间、茶水间相关设施（饮水机/水杯柜/茶水桶等）

其他清洁区域：甲方临时有需求清洁的地点区域（例如：甲方客户或高阶主管视查路线、晚会场地、体检场地等）

其他配合事项：如楼梯间标语贴字、卫生间小贴士张贴、卫生间内大卷纸/洗手液放置、基础资料统计、公共设施点检及设施异常的提报及其他甲方要求的紧急事项等

1.2 服务内容：

1.2.1 清洁：卫生间/茶水间/连廊/走道/马路/人行道/休闲区/吸烟区及外围主干道等区域的日常清扫保洁及生活垃圾及时清理、室内墙壁等除尘（含附属设施）等；

1.2.2 随时清理、清洗垃圾桶，保持垃圾桶清洁，防止蚊蝇滋生，疾病传播；

1.2.3 春夏季为传染病及流行季节，乙方应增加人力清理垃圾，保证公共区域卫生清洁；

1.2.4 卫生间维修项目提报详见附件七《卫生间维修提报单》，单价详见附件六《鹤壁厂区卫生间维修价格明细表》。

第 2 条：服务期限

2.1 服务期限两年，自合同签订日起，若合约期满后甲方就本服务项目重新招标或甲方新合作厂商尚未进驻，则乙方同意继续按本合同约定继续为甲方提供服务直至新招标厂商进驻或甲方通知乙方退出之日止；

2.2 无本合同约定或甲方认为正当充分的理由，乙方不得随意提前终止合同，否则应向甲方赔偿终止日前一个月服务费用作为违约金；

2.3 合约期内，甲方可提前一个月通知乙方解约而不承担任何责任。

第 3 条：服务人员

3.1 服务人员要求

3.1.1 乙方与甲方为服务承包关系，乙方派驻到甲方服务的人员与甲方均非劳动关系，派遣关系或雇佣关系，乙方需向其员工充分说明此关系，乙方人员任何异常事故包括但不限于人身损害、财产损失等均由乙方自行负责，与甲方无关；

3.1.2 乙方人员应符合法律要求，过往无犯罪或不良记录，乙方人员上岗前乙方应向甲方提供上岗人员的如下个人资料：(a) 有效身份证正反面复印件 (b) 健康证明 (c) 乙方在职培训记录 (d) 本人照片，以上数据须本人签字或按捺指印，经甲方审核后乙方才可安排在甲方指定之区域工作；

3.1.3 甲方有权检查乙方人员所持证件，并有权拒用或要求退换为甲方提供服务的人员，乙方在甲方通知后的三日内进行调换；对于不能配合或不能胜任的服务人员，甲方有权要求乙方直接更换，乙方同意无条件予以配合；

3.1.4 乙方负责乙方服务人员的工作调配及安排，及时支付乙方人员劳动报酬，负担乙方员工的五险一金、工伤事故、社会福利、加班费、抚恤、税金等费用。如乙方与乙方服务人员出现劳动争议，概与甲方无关，由此而影响甲方清洁工作的，甲方可要求 3 日内更换人员并免责终止本合同，造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

3.2 服务人员年龄要求

3.2.1 服务人员：年龄在 18 周岁以上，且符合相关法律法规关于劳动者年龄的规定。

3.2.2 管理人员：至少配置 1 名驻厂经理及相关必要岗位管理人员；

3.3 服务人员出勤管理，详见附件一《考勤管理规范》；

3.3.1 乙方人员周一至周五依最低需求人力 100% 出勤（不含正常请假及紧急状况请假比例），周六/周日具体依甲方实际生产需求安排出勤，保证卫生正常；甲方生产单位每年均会存在生产高/低峰期现象，故乙方可视现场生产状况向甲方申请协商调整人力岗位，调整人力以节约成本和保证服务质量为准；

3.4 服务人员安全要求

3.4.1 乙方所有驻厂服务人员需签订《安全责任承诺书》，详见附件二《安全责任承诺书》，在上班时间内发生的人员伤亡事故及其它事故，与甲方无关；乙方需自行处理相关事宜和善后工作，依法承担相应责任，并及时对人员进行必要的调整；

3.4.2 乙方所有驻厂员工每年须作符合作业标准之全身健康检查一次，有关费用由乙方负责，针对传染病检查其他疾病发生意外的交由乙方和乙方保险范畴内自行负责，乙方若隐匿不报或提供不实数据，甲方有权解除合约并请求损害赔偿。

3.5 服务人员着装要求

3.5.1 统一穿工作服（含冬/夏工衣），禁止用马甲等简装代替，禁止穿短裤、拖鞋等，衣袖和裤脚不得卷起；

3.5.2 不同保洁类型，不同专业服务人员需配备相应专业且符合劳工安全的服装及装备；

3.5.3 服务人员统一使用劳保用品包括但不限于雨衣、遮阳帽、手套、劳保鞋等；

3.5.4 乙方服务人员在岗期间必须按甲方要求自行承担费用制作/购买工作服，佩戴服务证，自觉接受甲方警卫及稽核管理单位检查，遵纪守法，不私自拿取或动用他人物品，对甲方任何事项严格保密。

3.6 服务人员培训要求

3.6.1 岗前培训：驻岗前，须由乙方经专业培训合格后，方可派驻到岗服务；

3.6.2 每日训导：每班工作开始之前，乙方驻厂经理召集当班服务人员召开不少于 1 次会议，交待当日工作重点及需要改进的地方，检查服务人员仪容仪表；

3.7 服务人员保险缴纳要求

乙方需依法支付所聘用员工各项福利待遇（含依法缴纳法定社保及公积金等），保障员工权益，并保留相关票据缴纳凭证数据供甲方备查，若被相关行政主管机关或甲方客户稽核等发现违法违规行为，甲方有权解除本合同，并要求乙方赔偿全部损失。

第4条：费用结算（含税）

4.1 费用标准（实际结算费用依每月对账单并经双方确认为准）

4.1.1 费用每月按实际服务面积进行结算（以每月甲方确认的对账单为准），保洁单价：厂房卫生间茶水间__元/月/m²（班别为 24h）、附房卫生间茶水间__元/月/m²（班别为 12h）、楼梯保洁__元/月/m²（班

别为 12h)、走廊保洁___元/月/m² (班别为 12h)、马路/停车场/吸烟区___元/月/m² (班别为 12h)、
厂区生活垃圾清运___元/月/吨, 本合约有效期内乙方提供予甲方之清洁服务如有新增或减少则其相关
费用亦随经双方确认之所示内容增减, 详见附件三《保洁服务面积增减申请表》;

4.1.2 服务过程中, 如有占用、闲置、改造楼层等无需保洁之面积, 甲方提前告知乙方后, 甲方可扣除无需保洁
的区域, 减少需求面积及费用, 乙方同意无条件配合作业; 如乙方拒不配合, 保留凭证后, 甲方有权直接
扣除;

4.1.3 如遇甲方节假日、生产低峰期周末等其他时段, 甲方提前通知乙方减少需求之面积, 双方按照减少后的实
际面积进行结算, 乙方同意予以配合, 如乙方拒不配合, 甲方有权直接扣除;

4.1.4 甲方鼓励乙方推行机械化设备替代人工等创新管理, 经甲方评估清洁效果及时效性能达到甲方要求后, 甲
方允许乙方撤出其所替代之人工;

4.2 以上承包费用包含但不限于应付乙方员工薪资、工具、材料、设备、成本、机具、运费、搬运费、保修费、维
修项目查验费、机械费、乙方人员社保及公积金费、管理费、利润、税金、冬季除雪费等其他所有相关费用
以及其它履行本合约有关的各项成本费用, 不受政府基本工资上涨及市政物价上升等因素影响, 除此之外甲
方无需再支付其他费用。

4.3 乙方应向甲方缴纳履约保证金拾万元整, 就乙方应付甲方之违约金、赔偿金或其他费用, 甲方有权从履约保证
金及应付乙方的服务费中直接予以扣除, 不足部分, 乙方需继续支付; 若乙方单方面终止合同或拒不履行合
同, 则甲方有权没收履约保证金并要求乙方赔偿全部损失。

第 5 条：工具/耗材及其他配备

5.1 乙方负责提供包含并不限于以下

5.1.1 日常清洁用品：足够量拖把、灰斗、扫把、厕刷、地板刷、钢丝球、橡胶手套、推水刮、水桶、玻璃刮、
毛头、伸缩杆、水管、洗洁精、抹布、标识牌 (清洁中)、铲刀、尘推车、小推车、吸尘器、洗地机、扫
地机、鸡毛掸、火钳、垃圾篓、大白桶、吹地机等部分耗材 (大垃圾袋、小垃圾袋、洗洁精、洁厕精、
防臭丸、空气清新剂、洗衣粉、檀香、杀虫剂、香精球、84 消毒液等);

5.1.2 除雪用品：足够量铁锹、大扫把、除雪铲、工业盐或其他融雪剂等;

5.1.3 其他用品：配置联合办公楼洗手间、茶水间、楼梯、走廊需张贴的防滑安全、能源节约及卫生间相关公
共卫生标示、标语及配置茶水桶等物品。

5.2 乙方应于履约前制送进场设备种类及数量清单, 乙方清洁所用之材料符合节能环保原则/安全标准, 适用于本项
目内的各项设施设备/建筑/材料, 以有效维护与不损伤建筑物及设备之材质为原则, 甲方每周至少一次对乙方
各岗位清洁人员所使用的清洁用品质量进行抽查, 并有权抽查、评估并拒绝、禁止乙方使用不合格清洁用品。

5.3 乙方放置工具、设备、材料所需之场地, 应随时维护保持整洁、整齐有序、标识完善, 并按甲方要求维持。

第 6 条：付款方式

6.1 以乙方严格履行本合约约定各项义务且提供正式税务发票为前提, 甲方向乙方支付上月承包费用方式为: 发票
日 45-50 天, 支付方式为银行转账。甲方具体付款日期依甲方付款流程确定。

6.2 乙方开户银行信息: 开户银行: _____
银行账号: _____
开 户 名: _____

乙方上述银行账号发生变更的, 须提前 15 日书面通知甲方, 否则因此而产生的付款不能或延误, 甲方不
承担任何责任。

第 7 条：服务标准

7.1 乙方在日常保洁过程中所应达到的服务标准, 详见附件四《鹤壁厂区物业保洁服务标准》;

7.2 甲方可视需要对以上服务内容、作业标准作必要的调整, 乙方员工应予以配合。

第 8 条：考核办法

甲方每月抽查部分区域对乙方保洁状况进行考核评分，详见附件五《鹤壁厂区保洁服务商日常考核表》，每月联合甲方生产、经管等需求单位进行考评厂区全部区域，每月考评 1 次（长假除外），月度汇总乙方稽核评分；

第 9 条：双方权利与义务

9.1 甲方权利与义务

- 9.1.1 甲方应在不违反甲方所属集团相关管理规章范围内，协助乙方员工办理进出厂区的各种手续（含原物料进厂、废弃物出厂、设备装设、维修保养等）、车辆入出厂之方便，但前述乙方人员之生命、财产安全由乙方自行承担；
- 9.1.2 甲方应提供乙方工作所需要的办公区域及物料暂存区域，并提供用水用电，乙方在指定的位置接水源和电源，甲方保留设备用电收费权利（待相关条件完备后）；除甲方提供之设备外，乙方经甲方同意自行装置之其他设备，应特别注意安全设计，不得有漏电、燃烧或其他危险之虞，否则甲方可要求乙方撤换，并可随时终止本合同；
- 9.1.3 甲方有权定期或不定期稽查乙方服务人员的工作情况，有权对如发现乙方服务人员未尽职责，甲方要求乙方限期整改，由此导致甲方产生损失的，乙方应予以赔偿；逾期乙方未改善的，甲方并得以免责终止本合同；
- 9.1.4 甲方如遇特殊情况（如重大活动或考察等）要提前通知乙方；

9.2 乙方权利与义务

- 9.2.1 乙方不得打探甲方的商业秘密，并向第三者泄密，并对其员工侵犯甲方商业秘密之行为，承担连带责任；
- 9.2.2 乙方应无条件配合保洁区域内甲方举办的重要活动、参观或突发事件、暴风雨/雪等紧急状况、临时任务状况；
- 9.2.3 乙方应节约甲方提供的水电资源，不得浪费；并同时配合并接受甲方安全/消防等单位的稽核；
- 9.2.4 乙方在进行高空作业或其他危险性工作时应为员工提供安全防护设备/工具，并对其进行安全培训，以保障人员安全；
- 9.2.5 乙方因使用的保洁设施/物料不合格等原因造成甲方或第三方人身财产伤害的，乙方应承担全部赔偿责任；
- 9.2.6 乙方管理人员应定时参加甲方组织的管理例会，汇报保洁情况，提出存在问题及整改方案；
- 9.2.7 乙方不得在物料库房使用明火及存在安全隐患的设施设备；
- 9.2.8 乙方应贯彻执行甲方的各项规章制度，未经甲方之许可乙方相关人员不得进入与乙方业务无关之区域，且不得触摸甲方任何机器设备，更不得有窃盗、泄漏甲方营业秘密或其他不法之行为，否则乙方须与该人员共同负担民、刑事责任；
- 9.2.9 乙方应依甲方要求制定突发事件（冰雪/大风/大雨等）应急预案并提交甲方备案；
- 9.2.10 乙方保证指派至甲方厂区驻厂服务的人员须符合甲方关于员工体检的要求；
- 9.2.11 乙方或其人员在提供清洁服务期间，因故意、过失造成甲方、甲方人员或第三方身体或财产上的损害，或因维护、操作不当造成甲方设备损坏或人员伤害，乙方应负损害赔偿赔偿责任，包括直接损失及间接损失，否则甲方有权直接从当月结算费用中扣除；乙方应赔偿甲方相当损失但乙方不负责承担不可抗力所造成的相关损失（包括战争、火灾、风暴、地震等）；乙方如迟延或未履行本合同之任何义务或责任，致甲方以诉讼或其他方式请求乙方履行者，则乙方除应依本合同相关条款规定按日给付违约金予甲方外，并应给付甲方因此诉讼或事件而给付或代垫之所有费用，包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、调查费；
- 9.2.12 若乙方与员工因劳资纠纷等原因给甲方造成不良影响的，乙方除为甲方消除不良影响外，还应当时情况向甲方支付 500-5000 元不等违约金，同时甲方亦有权根据情节轻重直接解除本合同。

第 10 条：甲方单方面解约权：

乙方存在以下行为，甲方有权暂停付款，甲方可单方面解除合同且不承担任何违约责任，同时乙方需赔偿给甲方造成的全部损失，且甲方有权从应付乙方服务款项中直接扣除，不足部分乙方需继续支付；

- 10.1 因乙方原因导致甲方或第三方人身伤害和财产损失、纠纷的；

- 10.2 履约期间乙方服务人员发生重伤或死亡事故的；
- 10.3 泄露甲方相关生产机密信息、用于非法牟利及其它违法活动的或用于与履行本合同无关之用途；
- 10.4 乙方拒不接受甲方的物业服务监督单位提出的合理整改意见和处罚决定的；
- 10.5 乙方非经甲方之书面同意，将本约之服务转由第三方承揽，即转包行为；
- 10.6 乙方若发生一般火灾事故或者爆炸事故的，过火/破损面积 $\geq 300\text{ m}^2$ 或致使甲方直接经济损失 ≥ 10 万元的；
- 10.7 乙方连续三个月考评不合格或年度内四次考评不合格的；
- 10.8 乙方保洁员工任何事故的追踪处理，自行处理保险理赔等事宜，在事故发生后未及时通报甲方；
- 10.9 乙方与其员工因内部员工关系或劳资纠纷，出现集体停工（5人以上或人数比例占50%以上）等现象，对乙方履行本合同项目下义务造成影响者，甲方有权依法或依本合同追究乙方违约责任，包括但不限于要求乙方按日支付违约金，该违约金以2000元以上4000元以下每天计算，自上述事件发生之日起计付，若连续三天（含）以上，甲方对乙方则按月底承包费用的10%扣款且本合同自动解约，并从乙方当月结报之清洁服务费用中直接予以扣除；
- 10.10 乙方应保证支付其员工工资符合法令之报酬或待遇规定，并保证完全履行与乙方员工之劳动合同并接受甲方监督，如乙方未能履行前述义务，甲方可予以解除本合同；
- 10.11 乙方有违反国家法律法规相关行为；
- 10.12 乙方资质年审不符合国家及行业标准的；
- 10.13 乙方被国家有关执法部门吊销营业执照、责令停业整顿或被采取其他处罚措施导致无法提供正常服务的；
- 10.14 乙方因生产经营困难或债务纠纷等原因无法为甲方提供正常服务的；
- 10.15 乙方争取和获得政府支持及优惠政策未及时告知甲方并影响甲方受益的；
- 本合同终止后，乙方应在15日内撤离甲方厂区且不得提出异议。

第11条：合同附件与修改

- 11.1 本合同附件作为本合同的补充，经双方协商一致并签署后与本合同具有同等法律效应；
- 11.2 本合同任何条款的修订/变更均需双方协商确定，并以书面形式作为合同附件，该附件与本合同具有同等法律效应，对本合同之修订，未经甲方签署，对甲方不发生效力。

第12条：合同的变更

合同履行期间，客观条件发生变化或其他原因致使本合同部分内容不能履行时，经甲乙双方协商，可以书面形式对合同进行内容变更，但不影响合同的成立。

第13条：退厂机制

乙方若在合约服务期间因无法达到合约要求，甲方有权利解除合同并要求乙方提前退厂，一经通知，乙方需在15日之内退出甲方厂区；乙方退出甲方厂区前，需准时发放服务人员工资，退厂时间尚未到乙方薪资支付时间的，需在15日内完成服务人员工资发放。

第14条：争议的解决

本合同未尽事宜，经双方协商补充。双方就本合同发生争执协商解决；协商不成可向甲方所在地法院起诉。

第15条：合约收执

本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，经双方签章生效，具有同等法律效力；本合同如有未尽事宜，双方另行签订补充协议。

附件一：《考勤管理规范》

附件二：《安全责任承诺书》

附件三：《保洁服务面积增减申请表》

附件四：《鹤壁厂区物业保洁服务标准》

附件五：《鹤壁厂区保洁服务商日常考核表》

附件六：《鹤壁厂区卫生间维修价格明细表》

附件七：《卫生间维修提报单》

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日