**保洁服务合同**

甲方：

乙方：西安蓉豪物业服务有限公司

本合同经甲乙双方友好协商,本着平等互利等价有偿的原则。

第一条:合同的范围  
 本合同规定的服务范围：三迪枫丹小区5号楼、3号楼及外围公共区域保洁。

第二条:合同履行期限:本合同自2017年 3 月 1 日至 2018年 2 月 28 日止,服务期限为1年。

第三条：人员配置： 乙方为物业提供保洁员 7 名。

第四条:合同服务费用:本合同保洁员服务费金额为每月人民币2400 元(人民币大写: 贰仟肆佰元)服务费用合计为人民币 201600 元整（RMB: 贰拾万零壹仟陆佰 元），且此项费用为含税价格。

第五条:付款方式:  
费用按月结算,乙方于每月的15日前向甲方提供有效发票,甲方

于收到发票之日起5个工作日内,将上月保洁合同服务费转划至乙方

指定的银行帐户:

第六条:合同双方的责任:  
一、甲方权力和义务:

1.按合同约定向乙方支付保洁服务费。  
2.无偿为乙方提供仅限于服务区域内保洁工作所需用的水、电。  
3.指派专人负责对乙方保洁工作质量及时监督检查,发现质量问题及时要求乙方整改,直至达到符合服务质量标准。  
4.教育保洁工作人员遵守甲方物业管辖区域内的各项服务管理制度,爱护甲方物业服务区域内所有公共设施设备。  
5.为乙方提供必要的工作用房(注:只作为清洁工具集中放置地,不得挪作他用)。

6.根据乙方保洁人员的工作表现及服务质量,甲方有权要求乙方更换保洁员,乙方接到甲方更换通知后须及时更换配置合格服务人员。  
 二、乙方权力和义务:  
1.乙方在签订本合同期间,要积极做好准备,准时进驻工作现场。  
2.乙方在甲方公司设立作业场所。在作业现场上受乙方领导。在行政上受甲方领导。在义务上受乙方和甲方双重领导。  
3.认真完成《西安市建筑物清洁保养质量标准》、《物业清洁卫生服务标准》及《清洁服务标准作业指导书》规定的作业项目和标准,确保卫生质量,达到业/户主满意。  
4.乙方在 三迪枫丹小区 服务期间，每天岗位上总人员不少于 5 人，进行日常保洁工作。每天服务8小时，如需加班，乙方应听从甲方安排，但甲方需支付相应的费用。

5.乙方人员服装要求统一着装、衣帽整洁,配戴甲方公司标识铭牌,遵守甲方各项内部管理规章制度,乙方不得在甲方服务区域内未经甲方部门主管同意擅自承揽业务。  
6.乙方员工在工作期间不得随意离开本职工作岗位,若乙方主管负责人不在作业现场,乙方临时负责人应接受甲方主管保洁负责人的监督指导,并按甲方的保洁工作标准进行检查。  
7.乙方员工在工作期间发生工伤事故所产生的全部费用由乙方承担,乙方用工应遵守国家有关法律法规,并合法办理各种用工手续,如因用工不当,给甲方造成损失由乙方全部承担。  
9.乙方在保洁工作中未达到保洁的质量标准(实际上经过限期整改可以达到保洁质量标准的),经甲方两次警告,仍未达到标准,甲方将以书面形式通知乙方,每发出一次书面整改通知,甲方将扣除乙方当月保洁服务费的0.5%-1%。质量事故情节严重的每发生一次扣除当月保洁服务费的10%。  
11.乙方在进行保洁作业时必须要爱护物业内建筑物及公共区域的各种设施设备。注意节水节电。

12.由于乙方在日常保洁工作中不慎将甲方所管辖区域的建筑物及设施设备、材料及甲方客户物品造成损失,乙方应承担赔偿责任。  
13.乙方向甲方派出的服务作业人员属合法聘用的员工,须经专业培训和具有专业知识人员担任。乙方为甲方提供合适的服务人员前须经考核,并向甲方报请,经甲方确认后才能上岗。

第七条:合同变更与终止:  
1.本合同规定的履行期限届满,甲、乙双方不再续签,本合同自动终止。  
2.在合同履行过程中,如遇不可抗拒的因素致使本合同无法继续履行时,经甲乙双方确认后本合同终止。  
3.合同内容变更、提前终止,甲、乙双方须提前书面通知对方,否则按月服务费25%负赔偿责任。  
4.国家法律、法规的立废,导致本合同自动终止或解除,双方按本合同实际产生的服务费进行清退。  
第八条:合同变更、解除:  
1.乙方严重失职造成甲方物业管理的重大损失,甲方可以解除合同,并按实际损失要求乙方赔偿。  
2.乙方发生严重质量事故后,除按本合同相关条款约定扣除相应服务费用外,在收到甲方书面整改通知一个月内仍不能采取补救措施及行动,甲方可以单方解除合同并不缴纳当月服务费。  
3.一方破产或明显出现资不抵债的情况或一方丧失履行本合同的能力,以及不包括其他原因要求中途解除本合同,必须提前30天以书面形式向对方说明告知。  
第九条:违约责任:  
1.如甲方不按合同规定期限向乙方付费,经乙方多次催讨后仍未支付时,对逾期未付的费用每逾一天,按当期应付金额的3‰支付滞纳金。  
2.如乙方未按合同要求进行优质的保洁服务(按合同标准)作业,给甲方造成恶劣影响和损失时,甲方有权向乙方收取剩余合同款3‰违约金,并要求乙方退还当月服务费。  
3.如果乙方派出物业服务人员每天岗位上人数不得少于6人,被甲方发现并确认累计三次违约责任,甲方有权终止合同或要求乙方按月服务费25%负赔偿责任。  
第十条 争议解决  
 在履行合同中,如双方发生争议,双方应本着互谅互让原则友好协商解决,如协商不成,可向甲方所在地人民法院提起诉讼。  
第十一条 合同的生效  
 本合同一式贰份,双方各执壹份,合同自双方代表人签字盖章之日起生效,《建筑物清洁保养质量标准》、《物业清洁卫生服务标准》及《清洁服务标准作业指导书》及其他附件作为合同组成部分与本合同具有同等法律效力。  
第十二条 其他  
1.合同内容未尽事宜,双方协商解决,可以签订补充协议或另加附页。  
2.本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律  
3.本合同对甲、乙双方具有同等法律效力。

甲方(盖章):\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章):\_\_\_\_\_\_\_  
甲方代表人(签字):\_\_\_\_\_\_\_ 乙方代表人(签字):\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

附件一

小区日常保洁作业细则及执行标准

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 清洁项目 | | 日常清洁 | 定期作业 | | | 质量控制标准 |
| 每天 | 每周 | 每月 | 每季度 |
| 垃  圾  点 | 地面、墙壁 |  | 冲洗、消杀1次 | 全面清洁1次 |  | 无污渍、无异味 |
| 垃圾桶、垃圾箱 | 垃圾日产日清 | 全面清洁消毒1次 |  |  | 保持整洁、无异味 |
| 消防通道、走廊 | 地面 |  | 湿拖1次 |  |  | 无污渍、垃圾 |
| 墙面 | 循环擦拭 |  | 掸尘1次 |  | 无污渍、蛛网 |
| 窗户玻璃 |  |  | 清洗1次 |  | 玻璃光亮透明、无污渍 |
| 消防栓箱 | 外表面擦拭1次 |  | 箱内清洁1次 |  | 无积尘、小广告 |
| 开关盒、金属管件 |  | 擦拭1次 |  |  | 无积尘、无污渍 |
| 窗台 |  |  | 掸尘1次 |  | 无垃圾、污渍 |
| 门框、门 | 随时去除污渍 | 门框、门面清洁1次 |  |  | 无污渍、积尘 |
| 大厅 | 玻璃门 | 随时擦洗 | 清洗1次 |  |  | 无手印、水迹、积灰 |
| 不锈钢 | 擦拭2次 | 上油保养 |  |  | 无积尘、光亮 |
| 石材地面 | 循环保洁 |  | 抛光1次 | 养护1次 | 无垃圾、污渍、水迹、积尘 |
| 墙面 | 3米之下擦拭1次 |  | 全面清洗1次 |  | 无积尘、污渍 |
| 墙面玻璃 |  |  | 清洗1次 |  | 干净明亮、无污渍、积尘 |
| 墙面面板 | 擦拭1次 |  |  |  | 无污渍、积尘 |
| 标识牌 | 擦拭2次 |  |  |  | 无污渍、积尘 |