合同编号：

# **外墙及室内清洁服务合同**

甲方（委托方）：

乙方（承包方）：

合同签订时间：

合同签订地点：

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规规定，甲乙双方本着平等自愿和诚实信用原则，经友好协商，就甲方委托乙方承包（以下简称“本清洁服务”或“清洁服务”）事宜达成一致意见，特订立本合同，以资共同信守。

****第1条 清洁服务的概况、范围及内容****

1.1 本清洁服务名称：

本清洁服务地点：

1.2 本清洁服务概况：

1.3 本清洁服务范围及内容：

1.3.1 本清洁服务范围：

本清洁服务范围为全部外墙（包括附着物）范围及全部室内范围（包括室内地面、墙面、天花、各种物品的内外表面、电梯、已铺装的全部楼梯等）。

1.3.2 本清洁服务内容（包括但不限于）：                。

本清洁服务所需的材料（包括但不限于清洁剂、清洁用具等）、设备设施等的供应（包括运输、保险、卸货、搬运等）、保护、保管、安全测试、清洁作业（包括相关安全措施）、清洁配合、验收等全部工作内容，包括但不限于以下各项内容：

（1）乙方负责按甲方要求完成一次外墙清洁（包括建筑物周边地面等因外墙清洁流下来的污物的清洗等）及室内全面清洁。室内清洁包括但不限于主次门口至楼梯已铺装的部分，室内办公、休息区域，卫生间、天花造型、墙身、家具、灯具等乙方清洁时室内已有的所有物品。

（2）本合同清洁服务所需的全部意外伤害保险及安全措施（包括但不限于外墙清洁过程中，应移走可能坠物、坠液等会波及的范围内的所有车辆及其它物件，并设置警戒线、警示牌等，安排专人在地面指引路过的行人和车辆绕道行走；清洁作业人员自身的安全保障措施等）。

1.3.3 以上虽未述及，但依据本合同组成文件（包括但不限于合同附件报价清单等）还包括的其他工作事项（本合同注明不属乙方承包范围的除外）。

1.3.4 因甲方指令而需要增、减工作内容的，乙方必须按照甲方要求及时完成，不得以任何理由（包括价格未核定等）拒绝完成，若合同未有适用的单价，则在乙方服务同时由双方按合同的定价原则协商确定单价。否则，甲方有权安排第三方完成，同时，乙方还应按照甲方委托第三方完成费用总价的30%向甲方支付违约金并赔偿甲方由此产生的全部损失。

1.3.5 现场条件：

（1）甲方按现场状况及已有的条件移交乙方清洁，乙方不能以现场条件或现场状况为由向甲方提出增加费用或延长工期等要求。

（2）乙方的办公、生活场地均由乙方自理。甲方负责提供用水用电的接驳点，乙方负责自费装设和维护清洁用水用电的线路、管路等设备设施，并在清洁服务结束后负责自费拆除并恢复原状。

### ****第2条 合同总价及结算总价****

2.1 合同总价：

本合同按本清洁服务范围、内容及合同相关要求，采用总价包干方式确定的合同总价为人民币（大写）        （￥    元），合同总价及单价已包括人工费，材料费，清洁用具、机械及设备使用费，措施费（包括安全文明措施等），安全检查及测试费用（包括但不限于清洁剂对于清洁对象的无损测试及清洁需使用的器具、设备、设施的安全性能检查测试等费用）、清洁涉及的物品保护费用、满足甲方正常营业需要而进行清洁服务的配合费用、合同工期内的赶工费、验收合格前的保洁费、验收费、保险费（包括但不限于人员意外伤害险等）、管理费、规费、合同风险费（包括但不限于人工、材料、机械设备价格上涨，相关配合导致降效，意外情况等）、利润、税金等乙方全面履行本合同责任和义务所需的所有费用（清洁的水电费由甲方承担），除出现，或任何一方出现违约情形，可以调整合同总价外，合同总价不作任何调整（包括但不限于报价清单存在错误、漏项、数量不足等，总价均不作调整）。

2.2 结算总价

合同结算总价的计算公式为：合同总价引起增减的价款±违约金、赔偿款。

出现甲方原因导致增、减清洁范围或内容需要计算增减费用时，按以下所适用的价格计算

（1）本合同附件《报价表》有相同价格的，按照该价格计价；

（2）本合同附件《报价表》有类似价格的，参照该价格（若有下浮则为下浮后价格）调整后计价；

（3）本合同附件《报价表》没有相同或类似单价的，由乙方按不高于合同已有的价格水平及时向甲方报价，由甲方审定后执行。

2.3 工作量计量规则：外墙面积按建筑物高度×建筑物周长计算，室内面积按室内建筑面积计算。

2.4 签证：乙方承诺遵守甲方的签证管理要求（包括但不限于发生需签证事项时，应5个日历天内向甲方申请签证），否则，视为无需签证，由此导致的不利后果由乙方承担。

2.5 工程结算：乙方承诺遵守甲方的结算管理要求，工程竣工验收合格后，乙方应按甲方的要求办理本工程的结算。

### ****第3条 付款方式****

3.1 本合同无预付款。

3.2 乙方完成本合同全部清洁工作，经甲方书面验收合格，合同结算总价经甲乙双方书面确认，乙方向甲方提供付款申请及等额、合法有效的增值税专用发票后15个工作日内，甲方向乙方支付至合同结算总价的100%。

3.3 甲方以转账或支票方式支付合同款项。除事先经甲方书面同意外，甲方不接受乙方委托第三方收款的支付方式。乙方未履行约定义务或存在违约情形的，甲方有权延迟付款。

3.4 因甲方原因遗失或损坏发票，乙方应提供发票记账联复印件及乙方所在地主管税务机关出具的《丢失增值税发票已报税证明单》等甲方完成增值税抵扣所需的相关资料，否则甲方有权暂停支付任何款项。

3.5 每次付款时，甲方有权在当次付款中扣除应由乙方承担或支付的费用（包括违约金、赔偿款等）。

3.6 乙方委托甲方将本合同项下款项支付至乙方下述银行账户：

指定收款账号：

开户行：

户名：

若因上述账户错误造成的损失应由乙方自行承担（如逾期付款等）。

### ****第4条 工期****

4.1 本合同约定的工期已考虑了除合同约定可以顺延工期情况外的所有情况，如节假日、休息日，因配合而缓慢作业等所有可能发生的情况，工期分别为：

（1）外墙清洁工期为个日历天（周六、周日不能清洗外墙）；

（2）室内清洁工期为个日历天。

乙方确保自甲方通知进场之日起，在前述约定的工期内完成各部分的清洁，并经甲方验收合格，若甲方未发通知，则以甲方记录的乙方实际进场日为开工日期。

4.2 在合同履行过程中，出现下列情况，经甲方书面确认后，可予顺延工期，合同未约定的其他情况不得增加工期：

（1）甲方指令增加清洁范围及内容；

（2）非乙方原因引起停水、停电导致停工；

（3）外墙清洁时下大雨；

（4）不可抗力事项。

### ****第5条 材料、设备的供应及进场验收****

5.1 乙方应按国家标准、行业标准、地方标准及本合同要求，使用清洁剂、清洁用具、机械设备等，并对其安全性负全责，甲方的任何检查、验收均不减免乙方的任何责任和义务。

5.2 乙方使用的清洁剂，应提供质量合格证或质量检测报告（甲方有权禁止乙方使用不合格的产品，由此造成损失由乙方承担），并做好与清洁对象物体的无腐蚀、无损伤等测试工作，确保在清洁过程中或清洁后不会在清洁对象物体出现任何腐蚀、损伤或其它不良反应，否则，由乙方赔偿甲方的全部损失（包括但不限于按甲方要求更换同等物件等），且不能影响甲方正常工作。

5.3 乙方应确保使用的等在其设计合理使用寿命内，并按正常使用要求完成相关检测及保养等工作，处于理想、安全的使用状态，同时由具有相关操作资格的人员操作使用。否则，甲方有权禁止乙方使用不合格或不安全的机械设备、设施，由此引起的相关责任及损失由乙方承担及赔偿。

### ****第6条 验收标准及验收****

6.1 本合同清洁应符合国家、行业、当地现行的标准、规范［包括但不限于GBT 25030-2010 《建筑物清洗维护质量要求》］及合同相关要求（包括但不限于合同附件验收标准）。

6.2 甲方有权要求乙方先做清洁样板，经甲方对样板验收合格后，乙方以样板为标准进行批量清洁。

6.3 外墙清洁完成，或室内清洁完成，乙方自检合格后，可向甲方申请验收，甲方按合同约定标准对乙方完成清洁工作进行验收，验收中发现不合格的，乙方应按甲方要求自费整改至甲方验收合格为止，甲方验收合格的，将书面确认乙方清洁服务验收合格。

### ****第7条 双方责任****

7.1 甲方责任：

（1）甲方委派为甲方执行联系人。有关本合同履行中甲方的任何意见或确认（包括但不限于涉及工期、经济的确认），应加盖甲方公章方能生效。

（2）甲方对乙方人员违约、违规行为（包括但不限于不安全行为，不正确的作业方法，质量达不到要求、不文明作业等情况），有权要求乙方纠正或整改，情况严重的，有权让乙方暂停作业。

（3）甲方应按合同约定完成相关工作。

7.2 乙方责任：

（1）乙方委派（电话）为本合同乙方执行代表，此执行代表在各种文件上签名的意见（如无异议意见即为对文件的全部确认）对乙方产生合同及法律效力，此执行代表或乙方人员接收文件后即为文件送达到乙方，若乙方须变更授权人员时，需提前天通知甲方，否则，由此导致的一切不利后果由乙方自负。

（2）乙方应选派技术全面、沟通与管理能力强的管理人员全面负责现场的协调与指挥安排，并按照每个保洁员安排1的比例（不足人的，按1个班/组长配置），配置现场作业指导与监控人员；乙方安排的现场清洁人员，应具有三个月以上的住宅楼宇清洁经验，熟练掌握清洁工作技能。

（3）乙方的人员应具有相应的资格证书或上岗证书，并购买了足以保障相关人员的保险（包括在意外伤害时，受伤害人能获得依法应获得的赔偿额度等），乙方在进场作业前，应向甲方提供作业人员的高空作业证复印件、意外伤害保险单复印件，身份证复印件（所有复印件加盖乙方公章），若甲方认为乙方人员不符合要求，有权要求乙方更换。否则，乙方应按每人每次¥元向甲方支付违约金，因此导致的不利后果概由乙方承担。

（4）乙方在进场清洁前，应编制安全作业方案，经甲方审核批准后严格执行。但甲方的任何批准并不免除乙方的任何责任。

（5）在进场清洁前，乙方应主动与甲方进行相关的沟通，并接受甲方的相关交底，无论甲方是否交底，乙方均应做好对清洁人员的安全培训及相关安全作业措施，安全、文明作业，否则，甲方有权拒绝乙方进场清洁，由此导致的工期延误及其他损失均由乙方承担。

（6）乙方进场清洁时，应对清洁涉及的工程、物品等进行检查，发现已有损坏、缺失等情况的，应与甲方一起作好记录，否则，直至甲方对清洁工作验收合格为止（若为乙方使用的清洁剂导致物品损坏的，则即使在甲方验收合格后，乙方仍应负责赔偿甲方的损失），出现相关工程、物品损坏、缺失的，由乙方负责在甲方要求的时间内恢复原状或按甲方要求进行赔偿。

（7）高空作业前，乙方应对相关人员的身体状况及设备设施的安全性能进行检查，禁止使用未达到安全标准的设备设施，饮酒或身体不适或患有心脏病等不宜高空作业疾病的人员不能进行高空作业，否则，导致的责任及损失全部由乙方自行承担。

（8）在清洁作业过程中，乙方应对可能存在危险的区域、物品等位置（包括但不限于清洁液、污物、坠物可能波及的范围，存在滑倒可能的地面等）设置明显的安全警告牌及布设警戒线，在人员通行的道路、广场、通道等安排专人指挥车辆及行人远离危险区域。

（9） 乙方应对清洁人员做好培训，使用适合清洁对象的清洁材料，按正确的方法进行清洁工作，节约水电，否则，造成水电浪费或其它损失，均由乙方承担。

（10）在本合同履行过程中，出现非甲方原因导致的人身损害和（或）财产损失 [包括但不限于乙方人员和（或）财产损失，第三人的人身和（或）财产损失，乙方原因导致的甲方人员和（或）财产损失等]，概由乙方承担全部责任（若非乙方导致的，但因实际情况需要先垫付费用的，乙方应先行承担，再向责任人追偿）。

### ****第8条 违约责任****

8.1 甲乙双方均应全面履行合同，否则应承担违约赔偿责任。本合同约定的违约金均为惩罚性违约金，不冲抵损失赔偿金额。

8.2 合同履行过程中，双方都应友好协商解决争议。若出现与乙方相关的人员（包括但不限于管理人员、工人、供应商等与乙方相关的人员）打架或闹事（包括拉电闸、围堵甲方工作或经营场所、影响政府或企事业单位的正常工作秩序等行为），每发生一次，乙方除妥善处理好所出现的事件及承担全部费用外，还应向甲方支付合同总价30%的违约金，甲方亦有权从应付乙方的合同款中扣款支付工人工资和乙方未付供应商的款项。

8.3 由于乙方的原因导致逾期进场，或造成或逾期履行合同约定的其他义务（包括甲方指令、整改要求等），则每逾期一天，乙方应向甲方支付¥元的违约金，并赔偿因此给甲方造成的损失。

8.4 乙方应按合同约定和甲方的要求，及时完成相关工作[包括但不限于不符合要求内容的整改、延误工期的赶工等]，否则，甲方有权安排第三方进场完成本合同的任何清洁内容，第三方清洁的费用经甲方确认后即生效，由乙方承担，甲方有权从应付乙方款项当中扣除直接支付给第三方，同时，乙方还应按照甲方委托第三方清洁费用的30%向甲方支付违约金，并赔偿甲方损失，工期不予顺延，第三方清洁工期视为乙方的清洁工期，造成工期延误的责任由乙方承担。

8.5 乙方未对物品进行有效保护的，每发现一处，由乙方向甲方支付违约金¥100元，造成物品损坏的后果概由乙方自行承担。

8.6 出现乙方违约情况时，乙方应按合同约定承担违约责任，若合同未对违约事项约定违约金或赔偿金额的，乙方按每次每项¥300元向甲方支付违约金，并赔偿甲方损失。

8.7 若出现乙方应承担或垫付费用的事项，乙方应妥善处理好有关问题，避免造成甲方垫付有关费用。否则，因乙方原因导致需要甲方垫付，则乙方除全额返还甲方垫付费用外，还需按甲方垫付费用的30%的标准向甲方支付违约金，并赔偿甲方损失。

8.8 因乙方原因导致甲方遭受损失的，由乙方负责赔偿，若甲方的损失额无法准确计算且合同其他条款未明确损失金额的，则由乙方以合同总价的10%为标准向甲方赔偿。

8.9 若乙方向甲方部门和（或）员工输送不当利益（包括但不限于金钱、有价证券、礼物等），乙方应按所输送利益价值总额的5倍向甲方支付违约金。

8.10 乙方向甲方提供违规发票的，应按违规发票（如假发票或其他不符合税法或工程所在地主管税务机关要求的发票等）总额20%向甲方支付违约金，造成甲方损失的，均由乙方赔偿。

8.11 若甲方逾期付款，则每逾期一天，应按逾期付款金额的同期银行贷款基准利率向乙方支付利息。

### ****第九条 合同解除****

9.1 有下列情形之一，甲方可解除合同：

（1）乙方转包本合同工作；

（2）由于乙方的原因，造成外墙清洁工期延误超过2个日历天，或造成室内各次清洁工期延误超过2个日历天；或逾期进场清洁超过2个日历天，或造成对质量、安全问题的整改逾期超过2个日历天，或造成履行其他义务逾期超过2个日历天；

（3）清洁过程中的整改、或清洁验收时，经甲方验收不合格，乙方整改两次以上（含两次）仍验收不合格；

（4）乙方所提供的材料、设备或服务等存在权利瑕疵，侵犯了他人的合法权益；

（5）出现与乙方相关的人员（包括但不限于管理人员、工人、供应商等与乙方相关的人员）打架或闹事（包括拉电闸、围堵甲方工作或经营场所、影响政府或企事业单位的正常工作秩序等行为）发生两次（含）以上；

（6）因乙方原因造成严重质量或安全事故（如出现人员重伤、或死亡、或经济损失不少于3万元）；

（7）乙方停工、怠工（包括缓慢作业或不积极作业等低于正常功效的情况），经甲方通知改正而乙方未能在甲方要求的时间内改正；

（8）乙方向甲方部门和（或）员工行贿。

9.2 出现合同约定或法定的甲方可以解除合同的情形时，如果甲方选择继续履行合同的，乙方应向甲方支付合同总价30%的违约金、赔偿甲方损失，同时按甲方要求妥善处理好所出现的违约事项并承担全部费用，工期不予顺延。

9.3 若乙方单方解除本合同或不履行本合同或中途停止履行本合同，或甲方依法、依合同约定解除本合同的，乙方应按合同总价的30%向甲方支付违约金、赔偿甲方损失，乙方应在合同解除之日起1个日历天内无条件退场，若乙方分包、转包本合同清洁工作的，甲方有权直接与实际清洁人结算。

9.4 合同解除并不免除违约方的违约责任，本合同解除后，合同中的结算条款、清算条款、违约责任条款、双方配合结算及清算计量计价的条款依然有效（包括但不限于合同中已明示了合同解除后双方或任一方应履行责任和义务的条款，或享有权利的条款）。

### ****第10条 争议解决****

10.1 因履行本合同而引起的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均可向对甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

10.2 在合同当事人之间或与第三人进行诉讼或仲裁的过程中，除法律规定或国家司法机关依职权要求双方中止履行有争议的事项以外，本合同约定的事项应当继续履行。

### ****第11条 其他****

11.1 本合同载明的双方的联系地址或双方营业执照中的地址是双方有效法律文件、通知的收发地址，一旦发送至该地址签收，视为完成送达。任何一方如发生地址发生变更，应在变更5日前通知对方。否则自行承担文件不能送达的后果。

11.2 本合同履行过程中双方签章确认的协议或其他文件均为本合同的组成部分，若合同组成文件之间发生矛盾的，以下排列顺序为合同组成文件之间的优先解释顺序：

（1）合同履行过程中双方签章确认的协议或其他文件；

（2）本合同（不含附件）；

（3）合同附件；

（4）标准、规范及有关技术文件；

（5）其他合同文件。

前述文件应认为是互为补充和解释的，但如有互相矛盾之处，以前述文件所列顺序作为其优先解释的顺序。前述各项文件包括双方就该合同组成文件所作出的补充和修改，属于同一项文件的，应以最新签署的为准。

11.3 本合同附件为合同的有效组成部分，与合同具有同等法律效力。

11.4 本合同一式伍份，甲方持叁份，乙方持贰份，均具同等法律效力，自甲乙双方法定代表人（或授权代表）签字或盖章（公章或合同专用章）之日起生效。

11.5 合同附件：

合同附件1：报价表；

合同附件2：清洁验收标准。

签署时间：    年    月    日

甲方（签章）：

联系人：

联系方式：

地址：

乙方（签章）：

联系人：

联系方式：

地址：