# **保洁服务合同**

甲方（发包方）：

地址：

联系电话：

乙方（承包方）：

地址：

联系电话：

依据《中华人民共和国合同法》及国家相关法律法规，本着平等、自愿、互惠互利的原则，就乙方对物业项目提供保洁服务相关事宜，经双方协商一致，达成如下协议：

### **第一条 项目概况**

1.1 项目（小区）名称：        ；

1.2 地址：        ；

1.3 面积：        ；

1.4 楼栋数：        。

（以下简称“小区”）

### **第二条 服务内容及作业标准**

2.1 小区范围内服务内容：

（1）楼内：单元门、公共走道、管道井门、窗台、栏杆、扶手、灯罩、天花、墙面、墙角、楼梯、楼道门、楼道玻璃、墙壁、信报箱、消防器材等。

（2）外围：高位灯饰、小区宣传栏、设施、指示牌、照明灯及其它设施、绿化地、外墙、公园椅、园林小品、自行车棚、运动设施、草坪灯、路灯杆、岗亭外部、垃圾收集点、信箱、儿童娱乐设施、停车场及（地下车库）、车行道、广场地面砖、路面、附属设施、底商、垃圾桶。

2.2 作业标准：见附件一《清洁作业标准》（以下简称“作业标准”）

### **第三条 双方权利和义务**

3.1 甲方权利和义务：

（1）甲方为乙方免费提供保洁员活动室一间，电量    度，水量    吨，超出部分由乙方承担。

（2）安排专人负责协调与服务内容有关的事宜。

（3）乙方依本合同约定按时保质地完成服务，甲方按照合同规定的日期支付乙方服务费用。

（4）甲方有权随时监督管理乙方保洁员的服务质量、工作方法和服务礼仪，经检查【3】次或持续【10】日未达到作业标准的，甲方有权单方解除本合同，乙方除应承担本合同约定的违约金外，并应承担给甲方或第三方造成的全部损失。

（5）甲方有权要求乙方在【    年    月    日前】书面提交小区外包保洁服务实施计划、管理方案及规章制度并保留对乙方违纪违约行为而要求乙方承担违约金的权利。

（6）甲方有权要求乙方提供小区外包保洁服务管理架构、工作安排、培训计划及保洁人员相关资料、证件并交甲方指定部门审核备案。

（7）甲方有权对乙方工作质量按照作业标准进行检查和指导，并对每次工作质量记录表进行签字确认。

（8）甲方根据乙方服务承诺、（外包保洁服务实施计划、管理方案及规章制度）本合同及附件和相关法律、法规的要求有权对乙方违反法律法规、甲方管理规定（附件一、二、四）及未达到服务质量标准之内容提出限期整改要求并有权按《    清洁服务工作考核细则》规定内容执行，对于不符合甲方规定标准的人员，甲方有权要求乙方限期更换。

（9）甲方管理人员有权在乙方职责范围内因工作需要通过乙方现场的管理人员调整乙方在岗工作人员。（根据园区实际清洁工作临时调整现场工作人员）

（10）甲方每月不定期对乙方驻勤保洁员进行不少于8次抽查并作书面记录，甲方将依据每次抽查驻勤保洁员人数的平均数，每天不少于（    ）人，（平均数计算方式：累计当月抽查人数总和÷当月抽查次数），核定乙方当月保洁服务费，如甲方当月抽查乙方驻勤保洁员人数的平均数不小于合同约定人数，甲方按照合同约定人数支付当月保洁服务费。

（11）甲方有义务协助处理乙方在工作过程中与管辖区内业主（商、住户）或第三方间的关系，但由于乙方的原因造成的纠纷，甲方有权按相关规定对乙方进行处罚。

（12）甲方免费提供园区打扫所需水、电或其他能源，不得浪费。

（13）因工作需要，甲方提供小区各单元门IC卡一张，乙方负责专人保管，因非甲方原因而使园区内甲方、乙方、业主或第三方，动产或不动产经济损失或人身伤害的，由乙方承担全部责任。

（14）甲方指定专门的管理人员代表甲方对乙方的行为作出确认，视为甲方对该行为的确认。

3.2 乙方权利和义务：

（1）乙方为保洁员提供的工具包括但不限于：梯子、墩布、笤帚、尘推、撮子、水桶、玻璃刮子、上水器、恭桶刷、拉杆、推雪器、指示牌、铲刀、擦巾等。为保洁员提供的保洁剂料包括但不限于：洗衣粉、洁厕剂、除渍剂、玻璃清洗剂、盐酸、稀料等清洁剂以及其它的专业保洁器具。上述工具及保洁剂料的费用已包含于每月的服务费用中。

（2）乙方需按时保质完成保洁工作。

（3）乙方负责服务的区域，凡属合同附件（清洁工作标准，时间）内的质量问题或投诉，均由乙方负责。非服务时间内出现的问题，乙方应在接到甲方通知或次日在最短时间内处理完毕。

（4）乙方保洁工作如影响甲方、业主或第三方使用应在现场设置明显告示牌，并尽量在最快时间处理，保证及时恢复使用。

（5）乙方负责按照劳动法的规定与保洁员签署劳动合同，按时足额支付保洁员的工资（每人月工资不低于当地政府最低工资标准）、保险（必须为保洁人员上工伤保险）和基本的福利费用和其他待遇。因乙方未履行上述义务，致使乙方保洁员向甲方提出任何索赔或诉求，或受到行政部门的管制或处罚，或因该行为致使乙方及保洁员、甲方或第三方的任何损失，均由乙方负责解决并全额赔偿。

（6）在工作中由于乙方原因造成的甲方或第三方财物损坏，乙方负责赔偿或修复。

（7）乙方人员应遵守甲方现场的各项规章制度，严禁在工作现场吸烟、嬉笑打闹、做与工作无关的事，否则每发现一次，甲方有权对乙方处以【    】元的违约金，直接在当月结算价款中扣付。

（8）乙方保洁人员有在小区工作场所出入的权利，但不得影响到甲方、业主或第三方的正常作息。

（9）乙方有权使用甲方水电等能源，但能源消耗应严格控制，不得浪费。

（10）乙方有权向甲方索取使用量相当的工作质量记录表，该工作质量记录表一式两份，乙方在记录后，经甲方管理人签字有效，双方各执一份，以便核对。

（11）乙方应选派经过培训合格、政历清白，身高    米以上、形象良好、初中以上文化程度、年龄    周岁至    周岁之间的身体健康的人员到甲方工作。

（12）乙方不得随意更换保洁员，更换前应提请甲方书面同意，并同时定期不定期将保洁员管理资料提报甲方备查。乙方应控制保洁每月人员流动率不超过    %，每年人员流动率不超过    %。

（13）乙方有义务积极配合完成因工作需要甲方临时安排的其他任务。

（14）乙方应按照相关规定站在甲方的角度处理服务区域内发生的各种问题，尽力维护甲方利益。

（15）乙方负责保洁员的思想教育、安全教育、业务培训、日常管理和保洁员违纪的处理。保洁员违纪的处理包括乙方自行发现的违纪处理和甲方提交乙方的违纪处理，所有违纪情况，乙方应在发生后【24】小时内处理，并将处理情况通报甲方审核，如甲方认为处理不合适，有权责令乙方修改，处理中涉及到金钱处罚的，甲方可直接在当月费用中扣付。如该违纪给甲方或第三方造成其他损失的，乙方并应赔偿。

（16）乙方应在5日内撤换不称职的保洁员并通报甲方；甲方提出的问题乙方应立即整改并在三个工作日内回复。

（17）乙方负责按甲方要求如实认真完成各种质量记录。

（18）乙方有义务遵守甲方内部各项规章制度。

（19）乙方接到甲方提出的整改通知书，二次未整改到位的，甲方有权对乙方进行违约金处罚，不低于    元/次，并承担由此给甲方或第三方造成的一切损失。连续【2】次发生上述情况或【3】次整改仍未到位的，甲方有权解除本合同，乙方除应承担违约金外，并应承担甲方或第三方全部损失。

（20）乙方应统一着装，佩戴胸牌，服装、胸牌的款式。

（21）乙方负责保管单元门钥匙，因乙方原因造成安全事故的，乙方承担全部责任。

（22）乙方按有关规定，采取严格的安全防护措施，承担由于自身安全措施不当造成的事故的责任和因此发生的全部赔偿。

（23）乙方对于保洁员进行规范管理，乙方保洁员的行为视为乙方行为，甲方有权对此行为向乙方进行追索。

（24）乙方保洁队长在完成本职工作的同时，应积极配合甲方安排的其他工作。

（25）乙方应加强人员培训，爱护公物，加强卫生清洁，避免与业主发生口角争执。增加清理死角卫生。

### **第四条 服务期限**

服务期限，自    年    月    日至    年    月    日结束，其中    年    月    日至    年    月    日为试用期。

### **第五条 服务费标准及付款方式**

5.1 服务单价：保洁员服务费每人每月    元，共    人（驻场主管    人，现场班长    人，保洁员    人），每月服务费总价合计人民币    元整，（大写：人民币        ），由乙方负责向其保洁人员按时足额发放包括但不限于保洁员的工资、节假日加班补助费、餐费及各种保险、福利费用等，甲方不直接向乙方保洁员支付任何报酬或费用，每月服务费总价中对上述费用和工具、清洁剂料的费用均已包括，甲方不需另行支付任何费用。如遇国家相关政策调整，双方本着平等、自愿、互惠互利的原则进行协商。

5.2 付款方式：

（1）每/季月工作评定采用分值计算方式，甲方将对当月任务单中工作内容进行逐项评分：

当综合分平均为95分以上，月/季费为完全履行时月/季费的100%；

当综合分平均为85-95分区间，月/季费为完全履行时月/季费的95%；

当综合分平均为80-85分区间，月/季费为完全履行时月/季费的90%；

当综合分平均不足80分时，月/季费为完全履行时月/季费的80%；

如果连续三个月甲方评定的综合评分不足60分时，甲方可单方解除合同。乙方因上述月费不同意，也可向甲方提出解除合同，但要求乙方需提前30天向甲方提出书面解约申请。

（2）每月15日前，甲方根据乙方工作情况及整改落实情况发放上月考核结果，待乙方确认后乙方提供正式发票，甲方支付上月服务费（扣除上月应扣除的相关费用和违约金、赔偿金）。

（3）乙方指定收款账号：

开户行：        。

户名：        。

### **第六条 保洁工作管理**

6.1 工作时间：乙方遵照甲方规定清洁频次时间内自行安排，完成甲方要求工作任务，并达到甲方工作质量要求。

6.2 保洁员以乙方自主管理为主，同时接受甲方的监督，遵守甲方的相关管理规定。

6.3 甲、乙双方主管保洁工作的人员应定期交流意见，解决工作中出现的问题。

### **第七条 独立缔约**

甲乙双方就其在本合同项下的权利、义务构成独立缔约人，乙方为提供本合同项下的服务而向甲方派出的工作人员为乙方雇佣的员工，乙方应按照其与相应工作人员之间的劳动合同或者其他合同的约定，履行相应义务。甲方无意于与乙方人员建立劳动、聘用、劳务关系，甲方对乙方人员不负有任何支付义务或其他劳动用工上的义务。如乙方委派人员与乙方发生任何争议，乙方自行负责解决，甲方不承担任何责任。甲方如因此遭受任何损失的，乙方应负责赔偿。

### **第八条 违约责任**

8.1 因单方未履行本合同约定条款的，应当承担继续履行、采取整改落实措施或者赔偿损失等违约责任。

8.2 除本合同另有约定或法律另有规定外，在合同期内任一方不得单方解除合同，如有违反属违约行为，应向对方支付违约金，金额为本合同全年总清洁服务费用的5%。若乙方违约，违约金甲方可直接从应支付的服务费中扣除。

8.3 在服务时间内或在服务区域内乙方保洁人员出现盗窃、打架斗殴等违法行为，除报国家有关部门依法处理外，甲方有权根据所造成损失和影响要求经济赔偿，视情节轻重有权扣除乙方当月服务费的10%作为违约金。严重时不足以弥补甲方或第三方损失时，乙方还应赔偿。

8.4 乙方保洁人员在工作中出现责任事故，因乙方及保洁人员原因造成他人人身伤害、财产损失（1000元以上）、严重损害甲方声誉，乙方除全额赔偿经济损失外，甲方有权扣除乙方全年服务费的10%作为违约金，并有权单方解除本合同。

8.5 合同到期，乙方不得以任何形式和任何附加条件向甲方提出任何无理要求，否则视为乙方违约，甲方可直接扣除乙方当月服务费10%作为违约金。

### **第九条 争议**

9.1 本合同的签订、解释及其在履行过程中出现的、或与本合同有关的纠纷之解决，受中华人民共和国现行有效的法律约束。

9.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，按下列第        种方式解决：

（1）提交位于        （地点）的        仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力；

（2）依法向        所在地有管辖权的人民法院起诉。

### **第十条 合同的变更、解除、终止和续订**

10.1 当项目所在地的企业用工政策有重大调整以致影响用工成本或最低工资标准进行了调整时，经甲乙双方协商一致可以变更本合同；如双方不能协商一致，任何一方有权提前一个月通知对方解除本合同。此种情况下，除正常结算费用外，无需承担其它责任。

10.2 一方因不可抗力的因素不能继续履行合同时，应及时通知对方，具体违约责任双方协商解决。

10.3 本合同期限届满即终止。一方要求续签，应在本合同期满前60天以书面形式向对方提出。

10.4 本合同自签订之日起生效，手写部分和机打部分有同等的法律效力，未尽事宜双方可协商解决。

10.5 本合同一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。

### **第十一条 其他**

11.1 甲方依合同乙方填写地址向乙方寄送或发送有关信函、通知等文件，若乙方拒收、所留地址有误或变更地址未书面通知甲方的，责任由乙方承担；甲方依照前述地址采用邮政快递（EMS）的方式向乙方寄送有关信函、通知等文件，甲方寄出即视为已送达乙方。甲方按照前述电子邮件地址将有关信函、通知等文件发送至该电子邮箱的，发出即视为已送达乙方。

11.2 本合同未尽事宜另加补充协议予以约定，与本合同具有同等法律效力。

11.3 下列文件作为本合同附件共同生效，与合同正文具有同等法律效力。

附件一：《清洁作业标准》

附件二：《清洁服务人员工作要求及服务标准》

附件三：《清洁服务工作考核细则》

附件四：《清洁服务监管细则》

附加五：《清洁服务人员条件》

附件六：《保洁服务流程》

附件七：《供方服务月/季度考核评定表》

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：