

商丘市睢阳区行政中心

外包保洁合同

供 应 商：商丘市中盈物业管理有限公司



商丘市睢阳区行政中心外包保洁合同

甲方：商丘市睢阳区机关事务中心（以下简称甲方）

乙方：商丘市中盈物业管理有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及中华人民共和国国务院第 379 号《物业管理条例》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策。在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对实行专业化公共区域保洁工作订立本合同。

第一条 保洁基本情况

1. 地址：商丘市睢阳区雪苑路 1 号
2. 范围：商丘市睢阳区行政中心内 1#、2#、3#、5#、6#办公楼、大院、地下车库等公共区域内保洁。

第二条 委托管理事项

1. 乙方提供保洁服务的范围包括：商丘市睢阳区行政中心所有公共部分的楼梯、玻璃门、窗、过道、扶梯、标识牌、会议室、大堂、电梯厅及轿厢、卫生间、地面、墙壁、通风门（窗）、消防器材、管井、车库等所有公共区域的日常保洁、养护工作。
2. 垃圾清理及外围清洁。
3. 硬地面：牵尘服务每日不断进行；
4. 服务标准：保证地面、走廊、楼梯、会议室、梯间、墙面、天花

板、门窗、电梯、卫生间、标识牌、无堆积物、污痕、垃圾，目视干净。垃圾桶、果皮箱周围地面无散落垃圾、无污水、无明显污痕、无油污及其他公共区域无异物的保洁。

5. 服务规范:

A. 资质要求：乙方应具有从事保洁服务的资质。

B. 管理机构与人力资源配置要求

a) 乙方所提供的服务人员应具备合法身份;

b) 保洁人员在服务过程中应保持良好的精神状态; 表情自然、亲切; 举止大方、有礼貌; 用语文明、热情、耐心、周到的服务。

c) 保洁人员应按规定统一着装、着装整齐清洁, 仪表仪容整洁端庄; 行为规范, 服务主动。

d) 保洁人员应接受过相关专业技能的培训, 掌握保洁管理基本法律法规, 熟悉办公楼的基本情况, 能正确使用相关专用工具和设备。

C. 清洁标准

清洁要求。

大类	质量要求
硬地面	表面光亮、洁净、无污垢。
公共区域与公	保证地面物堆积物、污痕、垃圾, 目视干净。

共桌椅、公共设施	服务大厅桌椅摆放规整、无污渍、灰尘。
会议室	会议室定期清洁，会前进行保洁，协助布置会场，会后保洁。
楼道	地面无滞留垃圾（如烟头、纸屑等）、无污渍，楼层无异味，地脚线干净无积尘，公共设施表面无乱写乱画，无积尘、墙面、天花目视无明显灰尘、无蜘蛛网；
电梯	保持轿门及轿厢内外壁光亮、无手印、无污渍；灯具、指示牌、扶手无灰尘，用纸巾擦拭无明显污迹。
卫生间	保持室内无异味、臭味；地面无烟头、纸屑、污渍、积水，天花板、墙面无灰尘、蜘蛛网，墙面干净，便器洁净无黄渍。
标示牌	无污渍、无灰尘、不损伤被清洁物。
垃圾桶	垃圾桶、果皮箱周围地面无散落垃圾、无污水、无明显污痕、无油污；并及时清运。
垃圾收集与处理	定时对公共区域内各个垃圾桶进行检查更换垃圾袋；垃圾分类收集，对于可回收物品回收利用；对有毒物质隔离处理，并即使运出防止发生二次污染；对于建筑垃圾拉起警戒线定点堆放，杜绝安全隐患。

车库	定时清扫车库，无卫生死角、无垃圾堆积。
大院	大院地面干净。外围通道地面无堆放杂物、积水、无污迹、油渍、办公楼各进出口台阶地面、绿地、隔离带、周围无杂物、目视干净。

D. 检验方法

a) 乙方自查：从事服务每一位员工均应对所提供的服务实施自主检查，遇质量异常或者业主直接投诉时，应及时纠正，如系重大或特殊异常应立即报告主管人员和甲方。

b) 甲方检查

甲方检查的主要方式：常规例行检查、全面检查。

c) 客户意见监督

甲方进行针对乙方保洁服务的业主意见征询，如满意率低于55%，乙方应提供有效的整改措施。

第三条 合同期限

本合同期限为壹年。自 2025年3月1日起至 2026年2月28日止。

第四条 甲方的权利和义务

1. 对乙方的管理实施监督检查，每月全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权扣罚相应的服务酬金。
2. 甲方有权对乙方的清洁工作及质量进行监督，若发现问题应及时告知乙方，并有权要求乙方改善并处以相应服务酬金扣罚，直到达到甲方标准。
3. 甲方有权审核乙方使用的工具、药剂、消耗材料的品牌、品种，并有权进行监督、检查。
4. 甲方有权监督乙方员工的工作质量。甲方不认可的乙方员工，可以要求乙方于 15 日内更换。
5. 甲方依据实际情况向乙方无偿提供安全有效的取水、用电等资源。
6. 甲方有义务在合同生效之日起向乙方无偿提供管理用房（其中包括办公用房，仓库用房，更衣间）。

第五条 乙方的权利和义务

1. 根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订行政中心保洁工作的各项管理办法、规章制度、实施细则，不得损害甲方的合法权益，获取不当利益。
2. 乙方制订该清洁卫生管理的各项管理办法、规章制度、实施细则等制度条文须经甲方审验合格后方能贯彻实施。乙方需向甲方提

供企业经营许可执照等相关法定证照正本供甲方验证，复印副本交由甲方存档备案。

3. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合约约定项目直接或者间接方式转包或者分包给第三方及其他个人。乙方不得以任何名义向第三方承揽非甲方书面同意的行政中心内其它的保洁工作。
4. 若因甲方工作调整，增加乙方工作量，乙方须全力配合，保洁人员每周应保证两天公休以及法定节假日公休（公休与法定节假日应至少保证值班人员在岗）
5. 接受甲方和业主的监督。甲方管理人员对乙方工作提出异议而乙方认为不合理时，乙方有权向甲方提出书面申诉。
6. 乙方有义务按照本合同及附件约定的工作范围和执行标准，遵照甲方规定时限，保质保量完成工作任务。
7. 乙方有责任按照本合同约定工作内容提供必要的人力、机具及充足的清洁药剂、材料。乙方须将各类清洁机具、用品存放在甲方指定地点，并保证不损坏甲方财产，
8. 乙方需按照甲方标准要求，提供除卫生之外的一切保洁相关器材、耗材。乙方所提供的工具应确保安全性，可靠性，有效性。
9. 乙方工作人员服装由乙方提供。
10. 乙方有义务接受甲方的工作监督和检查。乙方所有员工禁止在甲方公司范围内吸烟、留宿。
11. 乙方员工在做好清洁服务的同时，必须遵守甲方有关服务规范和管理制度，配合维护好行政中心的整体形象。

12. 乙方应遵循安全操作、文明作业的有关规定，在卫生保洁过程中，采取严格的安全措施，如发生人身安全事故，责任与费用由乙方承担。

第六条 服务薪酬

1. 外包保洁服务薪酬按月计取，每月甲方应付费用为人民币：（大写人民币：肆万零伍佰元整），
2. 年度总费用为人民币：（大写人民币：肆拾捌万陆仟元整）。
3. 外包保洁服务薪酬由甲方按统一于每月10日前支付费用。

第七条 睢阳区行政中心保洁考核制度及考核细则

为切实做好区行政中心卫生工作，营造良好的工作环境，各公共区域内，均须保持整洁，不得堆积发出臭气或有碍卫生的垃圾、污垢或碎屑，对保洁公司特制定本制度与细则。

1、保洁人员上衣必须穿工作装，发现一例不穿工作装者扣除保洁公司服务费 100 元；工作过程中态度不端正、大声喧哗等，发现一例扣除保洁公司服务费 100 元。

2、保洁人员对责任区域巡查不及时，卫生区域打扫不及时，保洁工作内容未达到标准，责任区内有污物，卫生间内异味较重等，发现第一次下达书面督办通知，整改后复查不合格下达处罚通知（每次扣除保洁公司服务费 500 元）；出现保洁不到位实际情况且拒不承认的，每出现一例扣除保洁公司服务费 1000 元且推迟发放当月保洁服务费 1 个月。

3、不定时抽查保洁人员在职在岗情况，发现一例无故缺岗的，扣除保洁公司服务费 500 元；发现保洁员一个月内出现三次无故缺岗的，扣除保洁公司服务费 2000 元。

4、工作期间不爱护公物，保洁人员不按照工作规程操作造成院内设施、卫生间洗漱台等损坏的，保洁公司照价赔偿。

5、保洁服务质量受到院内工作人员严重指责，或检查存在问题较多，工作不认真负责，态度生硬，多次教育仍不改正或者一个月内下达处罚通知超过 6 次，甲方有权约谈保洁公司负责人商量解除聘用合同事宜，若乙方不接受约谈，甲方有权单方面解除聘用合同。

第八条 违约责任

1. 如因乙方原因，造成甲方未完成规定管理目标或直接造成甲方经济、名誉损失的，乙方应给予甲方相应补偿。
2. 如因甲方原因，造成不能完成保洁任务或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿。
3. 如因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担事故责任和赔偿并负责善后处理。
4. 如因甲方自身原因拖欠乙方服务薪酬且超过 30 日，乙方有权终止本合同，并保留向甲方追索及诉讼的权利。

5. 如双方中任何一方丧失合作意愿的，经双方协商一致后可书面解除本合同。双方均不承担责任，协商不成，但任何一方违约的，应支付不超过六个月的服務薪酬作为补偿。

第九条 其他事项

1. 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
2. 合同规定的服务期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满三十日前向对方提出意见。
3. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。
4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时由人民法院依法裁决。
5. 本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。
6. 本合同一式肆份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。
7. 本合同自签订之日起生效。

甲方：商丘市睢阳区机关事务中心

盖章：



甲方代表签字：

[Handwritten signature]

联系电话：

2025年3月1日

乙方：商丘市中盈物业管理有限公司

盖章：



乙方代表签字：

韩美荣

联系电话：15603707842

2025年3月1日