

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

2024 年度商业综合体清洁保养合同补充条款

本合同目录一览

1. 补充条款概述
 - 1.1 补充条款目的
 - 1.2 补充条款适用范围
 - 1.3 补充条款生效日期
2. 清洁保养范围与标准
 - 2.1 清洁区域界定
 - 2.2 清洁项目详细说明
 - 2.3 清洁质量标准
3. 保养项目与周期
 - 3.1 保养项目列表
 - 3.2 保养周期规定
 - 3.3 保养方法与措施
4. 服务时间与安排
 - 4.1 工作时间安排
 - 4.2 假日及特殊情况处理

- 4.3 应急服务响应时间
- 5. 资源与设备
 - 5.1 清洁保养用材料
 - 5.2 保养设备要求
 - 5.3 设备维护保养责任
- 6. 人员管理
 - 6.1 人员配置要求
 - 6.2 人员培训与考核
 - 6.3 人员奖惩机制
- 7. 质量控制与监督
 - 7.1 质量检查频率
 - 7.2 质量问题处理流程
 - 7.3 第三方质量评估
- 8. 合同价格与支付
 - 8.1 清洁保养费用构成
 - 8.2 价格调整机制
 - 8.3 付款方式与期限
- 9. 违约责任

- 9.1 违约情形界定
- 9.2 违约责任承担
- 9.3 违约赔偿计算方式
- 10. 争议解决
 - 10.1 争议解决方式
 - 10.2 争议解决机构
 - 10.3 争议解决期限
- 11. 合同解除与终止
 - 11.1 合同解除条件
 - 11.2 合同终止程序
 - 11.3 合同终止后的处理
- 12. 补充条款的修订与生效
 - 12.1 修订程序
 - 12.2 生效条件
 - 12.3 生效日期
- 13. 合同附件与补充文件
 - 13.1 附件内容
 - 13.2 补充文件要求

13.3 附件与补充文件的效力

14. 其他约定事项

14.1 法律适用

14.2 文字效力

14.3 合同份数

第一部分：合同如下：

1. 补充条款概述

1.1 补充条款目的

本补充条款旨在明确 2024 年度商业综合体清洁保养合同中未尽事宜，完善合同内容，确保双方权益，促进合同的顺利履行。

1.2 补充条款适用范围

本补充条款适用于甲方（商业综合体所有权人）与乙方（清洁保养服务提供方）签订的《2024 年度商业综合体清洁保养合同》及其所有附件，凡合同中有不一致之处，以本补充条款为准。

1.3 补充条款生效日期

本补充条款自双方签字盖章之日起生效，与原合同具有同等法律效力。

2. 清洁保养范围与标准

2.1 清洁区域界定

2.2 清洁项目详细说明

清洁项目包括地面清洁、玻璃清洁、卫生间清洁、垃圾处理、绿化带维护等。

2.3 清洁质量标准

3. 保养项目与周期

3.1 保养项目列表

保养项目包括但不限于：电梯定期检查与维护、公共设施保养、空调系统清洁与维护、消防设施检查与维护等。

3.2 保养周期规定

各项保养项目应按照国家标准和行业规范执行，定期进行保养，确保设施设备正常运行。

3.3 保养方法与措施

保养方法应科学、合理，采用先进的保养技术和设备，确保保养效果。

4. 服务时间与安排

4.1 工作时间安排

乙方应在正常工作时间内提供服务，特殊情况需提前与甲方沟通，取得同意后方可调整工作时间。

4.2 假日及特殊情况处理

假日期间，乙方应按照甲方要求提供必要的清洁保养服务。

4.3 应急服务响应时间

乙方应在接到甲方应急服务请求后 30 分钟内到达现场，对突发事件进行处理。

5. 资源与设备

5.1 清洁保养用材料

乙方应提供符合国家环保要求的清洁保养用材料，如清洁剂、消毒液等。

5.2 保养设备要求

保养设备应保持良好状态，确保保养作业顺利进行。

5.3 设备维护保养责任

乙方负责保养设备的日常维护保养，确保设备正常运行。

6. 人员管理

6.1 人员配置要求

乙方应按照甲方要求配备具备相应资质和技能的清洁保养

人员。

6.2 人员培训与考核

乙方应对人员定期进行培训，提高其业务水平和服务意识。

6.3 人员奖惩机制

乙方应建立健全奖惩机制，对表现优秀的人员给予奖励，对违规行为进行处罚。

7. 质量控制与监督

7.1 质量检查频率

甲方应定期对乙方提供的服务进行质量检查，每月至少一次。

7.2 质量问题处理流程

发现有质量问题时，甲方应及时通知乙方，乙方应在接到通知后 24 小时内进行处理。

7.3 第三方质量评估

双方可约定第三方机构对乙方提供的服务进行定期评估，评估结果作为合同执行的重要依据。

8. 合同价格与支付

8.1 清洁保养费用构成

清洁保养费用包括但不限于人工费、材料费、设备折旧费、税费等。

8.2 价格调整机制

合同价格根据市场价格波动和成本变化，每半年调整一次，调整幅度不超过上一次价格的 10%。

8.3 付款方式与期限

乙方每月提交服务报告和发票，甲方应在收到报告和发票后的 10 个工作日内支付当月费用。

9. 违约责任

9.1 违约情形界定

违约情形包括但不限于：乙方未按约定时间提供服务、服务质量不符合合同要求、违反合同约定的保密义务等。

9.2 违约责任承担

一旦发生违约，违约方应立即采取补救措施，并赔偿守约方因此遭受的损失。

9.3 违约赔偿计算方式

违约赔偿金额根据实际损失和合同约定进行计算，最高不超过合同总金额的 20%。

10. 争议解决

10.1 争议解决方式

双方发生争议时，应通过友好协商解决；协商不成的，可提交合同约定的仲裁机构仲裁。

10.2 争议解决机构

争议解决机构为甲方所在地的人民法院或双方共同选择的仲裁委员会。

10.3 争议解决期限

争议发生后，双方应在 60 日内协商解决；协商不成的，应在 30 日内提交仲裁或向法院提起诉讼。

11. 合同解除与终止

11.1 合同解除条件

合同解除条件包括但不限于：一方严重违约、不可抗力事件导致合同无法履行、双方协商一致解除合同等。

11.2 合同终止程序

合同解除或终止时，双方应按照合同约定办理相关手续，包括但不限于设备交接、费用结算等。

11.3 合同终止后的处理

合同终止后，双方应妥善处理剩余事务，包括但不限于设备维护、场地清理等。

12. 补充条款的修订与生效

12.1 修订程序

任何一方提出修订本补充条款的，应提前 30 日书面通知对方，经双方协商一致后，修订内容作为本补充条款的组成部分。

12.2 生效条件

修订内容经双方签字盖章后生效，与原补充条款具有同等法律效力。

12.3 生效日期

修订内容生效日期以双方签字盖章之日起计算。

13. 合同附件与补充文件

13.1 附件内容

合同附件包括但不限于服务明细表、人员名单、设备清单、费用明细等。

13.2 补充文件要求

补充文件应真实、完整，与本合同内容相符。

13.3 附件与补充文件的效力

合同附件与补充文件作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14. 其他约定事项

14.1 法律适用

本合同适用中华人民共和国法律。

14.2 文字效力

本合同以中文书写，如双方另有约定，以双方约定的语言为准。

14.3 合同份数

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入概述

15.1 第三方概念界定

本合同中的第三方是指除甲方和乙方之外的，为履行本合同目的而介入的任何个人、企业或其他组织，包括但不限于中介方、监理方、评估机构、保险公司等。

15.2 第三方介入目的

第三方介入的目的是为了确保合同的公平性、透明度和专

业性，提高服务质量，保障双方合法权益。

16. 第三方介入方式

16.1 中介方

中介方负责协助甲方和乙方进行合同洽谈、签订和履行，提供专业咨询和建议。

16.2 监理方

监理方负责对乙方提供的服务进行监督和检查，确保服务质量符合合同要求。

16.3 评估机构

评估机构负责对乙方提供的服务进行评估，提供客观、公正的评估报告。

16.4 保险公司

保险公司根据合同约定，为甲方和乙方提供相应的保险保障。

17. 第三方责任限额

17.1 责任限额定义

责任限额是指第三方在履行职责过程中，因自身原因造成甲方或乙方损失时，应承担的最高赔偿金额。

17.2 责任限额确定

责任限额应根据第三方介入的具体情况、合同约定以及市场行情等因素综合确定。

17.3 责任限额条款

本合同中，第三方责任限额不得超过合同总金额的 10%。

18. 第三方权利与义务

18.1 第三方权利

第三方有权根据合同约定，获取相应的报酬，并有权要求甲方和乙方提供必要的配合和支持。

18.2 第三方义务

第三方应按照合同约定履行职责，确保服务质量，保护甲方和乙方的合法权益。

19. 第三方与其他各方的划分说明

19.1 第三方与甲方

第三方应积极配合甲方的工作，及时向甲方汇报工作进展，接受甲方的监督和指导。

19.2 第三方与乙方

第三方应与乙方保持良好沟通，协助乙方提高服务质量，确保合同履行。

19.3 第三方与合同

第三方应遵守合同约定，确保其行为符合合同要求，不得损害甲方和乙方的合法权益。

20. 第三方介入程序

20.1 介入申请

20.2 介入协议

甲方、乙方与第三方应签订介入协议，明确各方的权利、义务和责任。

20.3 介入实施

第三方介入后，应按照合同约定和介入协议的约定，履行其职责。

21. 第三方介入后的合同调整

21.1 合同内容调整

第三方介入后，合同内容可能需要进行调整，以适应第三方介入的需要。

21.2 合同调整程序

合同调整需经甲方、乙方和第三方协商一致，并签订书面协议。

22. 第三方介入后的争议解决

22.1 争议解决方式

第三方介入后的争议解决方式与合同中约定的争议解决方式相同。

22.2 争议解决机构

争议解决机构为合同中约定的仲裁机构或人民法院。

23. 第三方介入后的合同终止

23.1 合同终止条件

第三方介入后的合同终止条件与合同中约定的合同终止条件相同。

23.2 合同终止程序

合同终止程序与合同中约定的合同终止程序相同。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 服务明细表

详细列出清洁保养项目的具体内容、频率、标准等。

要求：表格格式，内容清晰，易于查阅。

2. 人员名单

列出乙方派遣至甲方提供服务的所有人员名单，包括姓名、职务、联系方式等。

要求：名单应加盖乙方公章，确保人员信息的真实性。

3. 设备清单

列出乙方提供的所有清洁保养设备名称、型号、数量等。

要求：清单应详细记录设备信息，确保设备完好。

4. 费用明细

列出清洁保养服务的各项费用，包括人工费、材料费、设备折旧费、税费等。

要求：费用明细应清晰、准确，便于甲方核对。

5. 服务报告

乙方每月向甲方提交的服务报告，包括服务内容、质量检查结果、存在问题及整改措施等。

要求：报告应客观、真实，反映实际情况。

6. 质量检查记录

记录甲方对乙方提供服务的质量检查结果，包括检查时间、检查人员、存在问题等。

要求：记录应完整、准确，便于追溯。

7. 争议解决协议

当双方发生争议时，经协商一致签订的争议解决协议。

要求：协议应明确争议解决方式、机构、期限等内容。

8. 合同终止协议

当合同解除或终止时，双方签订的终止协议。

要求：协议应明确合同终止的原因、处理事项、责任划分等。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

乙方未按约定时间提供服务。

乙方提供的服务质量不符合合同要求。

乙方违反合同约定的保密义务。

甲方未按约定时间支付费用。

甲方未按约定提供必要的配合和支持。

2. 责任认定标准：

违约行为的认定以合同约定为准。

责任认定标准根据违约行为的严重程度、损失金额等因素确定。

3. 违约责任示例说明：

乙方未按约定时间提供服务，导致甲方损失，乙方应赔偿甲方因此遭受的损失。

乙方提供的服务质量不符合合同要求，甲方有权要求乙方进行整改，并承担由此产生的费用。

乙方违反合同约定的保密义务，泄露甲方商业秘密，乙方应承担相应的法律责任。

全文完。

2024 年度商业综合体清洁保养合同补充条款

1

本合同目录一览

1. 合同标的及范围
 - 1.1 清洁保养服务内容
 - 1.2 服务区域及范围
2. 服务时间及班次
 - 2.1 服务时间安排
 - 2.2 班次安排
3. 服务质量要求
 - 3.1 清洁质量标准

3.2 保养质量标准

4. 服务费用及支付方式

4.1 服务费用计算方式

4.2 费用支付方式

5. 服务验收及整改

5.1 验收标准

5.2 整改要求

6. 违约责任

6.1 违约情形

6.2 违约责任承担

7. 保密条款

7.1 保密内容

7.2 保密期限

8. 合同解除及终止

8.1 合同解除情形

8.2 合同终止情形

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

10. 合同生效及期限

10.1 合同生效条件

10.2 合同期限

11. 其他约定事项

11.1 合同附件

11.2 合同附件效力

12. 合同变更及解除

12.1 合同变更情形

12.2 合同解除情形

13. 合同解除后的处理

13.1 服务费用结算

13.2 物资设备退还

14. 合同解除后的争议解决

14.1 争议解决方式

14.2 争议解决机构

第一部分：合同如下：

1. 合同标的及范围

1.1 清洁保养服务内容

- 1.1.1 大堂、电梯厅、走廊等公共区域的日常清洁
- 1.1.2 室内绿化带的修剪及浇水
- 1.1.3 垃圾分类、收集及清运
- 1.1.4 公共卫生间及洗手间的清洁与消毒
- 1.1.5 地面、墙面、门窗的清洁保养
- 1.2 服务区域及范围
 - 1.2.1 包含但不限于商场、写字楼、酒店等商业综合体
 - 1.2.2 服务区域面积及具体区域由双方另行约定
2. 服务时间及班次
 - 2.1 服务时间安排
 - 2.1.1 周一至周日全天候服务
 - 2.1.2 非工作日及节假日按需提供服务
 - 2.2 班次安排
 - 2.2.1 根据服务区域及工作量，每日安排 23 个班次
 - 2.2.2 班次时间根据实际情况灵活调整
3. 服务质量要求
 - 3.1 清洁质量标准
 - 3.1.1 大堂、电梯厅、走廊等公共区域无污渍、无杂物

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/486031215215011022>