

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024 年城市综合体物业保洁服务外包专项合同

本合同目录一览

1. 合同概述

1.1 合同双方基本信息

1.2 合同标的

1.3 合同期限

2. 服务内容

2.1 物业保洁范围

2.2 保洁标准

2.3 保洁工具及用品

3. 服务时间及工作安排

3.1 工作时间

3.2 工作班次

3.3 休息日及节假日安排

4. 服务质量及验收标准

4.1 服务质量要求

4.2 验收标准

4.3 验收流程

5. 费用及支付方式

5.1 服务费用

5.2 费用支付方式

5.3 付款时间

6. 保密条款

6.1 保密信息范围

6.2 保密义务

6.3 违约责任

7. 违约责任

7.1 违约情形

7.2 违约责任承担

7.3 违约金

8. 争议解决

8.1 争议解决方式

8.2 争议解决机构

8.3 争议解决程序

9. 合同解除

9.1 合同解除条件

9.2 合同解除程序

9.3 合同解除后的处理

10. 合同生效及终止

10.1 合同生效条件

10.2 合同终止条件

10.3 合同终止后的处理

11. 其他

11.1 不可抗力

11.2 合同附件

11.3 合同份数

12. 合同签署

12.1 签署日期

12.2 签署地点

12.3 签署人

13. 合同附件

13.1 附件一：服务项目明细

13.2 附件二：保洁标准及验收标准

13.3 附件三：费用明细

14. 合同备案及通知

14.1 合同备案

14.2 通知方式

14.3 通知内容

第一部分：合同如下：

1. 合同概述

1.1 合同双方基本信息

甲方（物业方）：名称、地址、法定代表人、联系方式

乙方（服务方）：名称、地址、法定代表人、联系方式

1.2 合同标的

本合同标的为甲方物业范围内，包括但不限于公共区域、住宅区、商业区、地下车库等区域的保洁服务。

1.3 合同期限

本合同期限自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

2. 服务内容

2.1 物业保洁范围

2.1.1 公共区域：大堂、电梯间、走廊、楼梯、卫生间、休息室等。

2.1.2 住宅区：楼道、电梯间、公共卫生间、垃圾房等。

2.1.3 商业区：店铺内外、通道、卫生间、垃圾房等。

2.1.4 地下车库：地面、墙面、电梯间、通道等。

2.2 保洁标准

2.2.1 公共区域：保持地面无污渍、无杂物，墙面、天花板干净无灰尘。

2.2.2 住宅区：保持楼道、电梯间干净整洁，公共卫生间无异味、无污渍。

2.2.3 商业区：保持店铺内外整洁，通道无杂物，卫生间无异味、无污渍。

2.2.4 地下车库：保持地面干净，墙面无污渍，电梯间、通道整洁。

2.3 保洁工具及用品

乙方提供符合保洁标准的工具及用品，包括但不限于扫把、拖把、簸箕、清洁剂、消毒液等。

3. 服务时间及工作安排

3.1 工作时间

乙方需按照甲方要求，每天进行两次保洁，分别为上午 9:00-11:00 和下午 14:00-16:00。

3.2 工作班次

乙方需根据甲方需求，合理安排保洁人员班次，确保保洁工作的连续性。

3.3 休息日及节假日安排

乙方在休息日及节假日需根据甲方要求，提供相应的保洁服务。

4. 服务质量及验收标准

4.1 服务质量要求

乙方应严格按照本合同约定的保洁标准，提供优质的保洁服务。

4.2 验收标准

甲方将定期对乙方提供的服务进行验收，验收标准参照本合同约定的保洁标准。

4.3 验收流程

甲方验收人员对保洁服务进行验收，验收合格后签字确认。

5. 费用及支付方式

5.1 服务费用

本合同约定的服务费用为人民币元/月。

5.2 费用支付方式

甲方于每月 5 日前，将服务费用支付至乙方指定账户。

5.3 付款时间

乙方应在收到甲方付款通知后，及时开具发票。

6. 保密条款

6.1 保密信息范围

本合同涉及的保密信息包括但不限于甲方物业的布局、设施设备、人员信息等。

6.2 保密义务

乙方在合同履行过程中，对甲方提供的保密信息负有保密义务。

6.3 违约责任

如乙方违反保密义务，甲方有权要求乙方承担相应的违约责任。

8. 争议解决

8.1 争议解决方式

双方在履行合同过程中发生的争议，应通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权将争议提交至合同签订地的人民法院诉讼解决。

8.2 争议解决机构

1. 甲方所在地的人民调解委员会；
2. 乙方所在地的人民调解委员会；

3. 任何一方均可选择仲裁委员会进行仲裁。

8.3 争议解决程序

双方应按照争议解决机构的规定，提交相关证据和材料，按照程序进行争议解决。

9. 合同解除

9.1 合同解除条件

1. 甲方有正当理由认为乙方未能按照合同约定提供服务的；
2. 乙方有正当理由认为甲方未能按照合同约定支付费用的；
3. 因不可抗力导致合同无法继续履行的；
4. 双方协商一致解除合同的。

9.2 合同解除程序

1. 一方提出解除合同，应提前 30 日书面通知对方；
2. 收到通知的一方应在收到通知后的 5 个工作日内，书面回复是否同意解除合同；

3. 双方同意解除合同的，应签订合同解除协议，明确解除合同的日期和后续事宜。

9.3 合同解除后的处理

- 1.

合同解除后，双方应按照合同约定，完成剩余服务或支付剩余费用；

2. 双方应妥善处理合同解除后的财产、债权债务关系；
3. 合同解除后，双方应互相出具解除合同证明。

10. 合同生效及终止

10.1 合同生效条件

本合同自双方签字盖章之日起生效。

10.2 合同终止条件

1. 合同期限届满；
2. 双方协商一致解除合同；
3. 因不可抗力导致合同无法继续履行；
4. 合同约定的其他终止条件。

10.3 合同终止后的处理

1. 合同终止后，双方应按照合同约定，完成剩余服务或支付剩余费用；

2. 双方应妥善处理合同终止后的财产、债权债务关系；
3. 合同终止后，双方应互相出具合同终止证明。

11. 其他

11.1 不可抗力

本合同所称不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争、政府行为等。

11.2 合同附件

本合同附件包括但不限于服务项目明细、保洁标准及验收标准、费用明细等。

11.3 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。

12. 合同签署

12.1 签署日期

本合同自双方签字盖章之日起生效。

12.2 签署地点

本合同签署地点为甲方办公地点。

12.3 签署人

甲方代表：姓名、职务、签字

乙方代表：姓名、职务、签字

13. 合同附件

13.1 附件一：服务项目明细

详细列明乙方需提供的保洁服务项目及内容。

13.2 附件二：保洁标准及验收标准

详细列明保洁服务的具体标准和验收标准。

13.3 附件三：费用明细

详细列明服务费用、支付方式及时间。

14. 合同备案及通知

14.1 合同备案

本合同签订后，双方应将合同文本报相关部门备案。

14.2 通知方式

双方应通过书面形式进行通知，包括但不限于邮寄、传真、电子邮件等。

14.3 通知内容

通知内容应包括但不限于合同变更、解除、终止等信息。

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入

15.1 第三方定义

本合同所称第三方，是指除甲乙双方之外的，为履行本合同提供中介、咨询、监理、评估等服务的独立第三方机构或个人。

15.2 第三方介入范围

1. 物业保洁服务的招标、投标、评标、合同签订等环节；
2. 物业保洁服务的质量监督、验收、评估等环节；
3. 物业保洁服务的费用审计、支付监督等环节；
4. 本合同项下其他需要第三方介入的环节。

15.3 第三方选择

1. 第三方的选择由甲乙双方共同协商确定；
2. 第三方应具备相应的资质、能力和信誉，能够独立、公正地履行其职责。

16. 第三方责任

16.1 责任限额

1. 第三方在履行本合同过程中，因自身原因导致甲乙双方损失的，应承担相应的赔偿责任；

2. 第三方的责任限额为本合同总金额的%。

16.2 责任承担

1. 第三方责任范围内的损失，由第三方直接向甲乙双方承担；
2. 第三方责任范围内的损失，甲乙双方可向第三方追偿。

17. 第三方权利

17.1

第三方有权要求甲乙双方提供必要的信息和资料，以便其履行职责；

17.2 第三方有权根据本合同约定，对物业保洁服务进行监督、验收、评估等；

17.3 第三方有权根据本合同约定，提出改进意见和建议。

18. 第三方与其他各方的划分说明

18.1 第三方与甲方的划分：

1. 第三方作为甲方聘请的独立第三方，对甲方负责；
2. 第三方在履行职责过程中，应遵守甲方的相关规定和指令。

18.2 第三方与乙方的划分：

1. 第三方作为乙方聘请的独立第三方，对乙方负责；
2. 第三方在履行职责过程中，应遵守乙方的相关规定和指令。

18.3 第三方与物业保洁服务的划分：

1. 第三方对物业保洁服务的监督、验收、评估等，不代替乙方实际提供的服务；

2. 第三方对物业保洁服务的监督、验收、评估等，不影响乙方根据本合同履行服务义务。

19. 第三方介入的合同约定

1. 第三方的名称、地址、联系方式;

2. 第三方的职责和权利;
3. 第三方的责任限额;
4. 第三方的报酬及支付方式;
5. 第三方介入的时间及期限。

19.2 第三方介入的合同约定作为本合同的附件,与本合同具有同等法律效力。

20. 合同变更

20.1 如需变更第三方介入的合同约定,甲乙双方应协商一致,并签订书面变更协议。

20.2 变更后的合同约定作为本合同的附件,与本合同具有同等法律效力。

第三部分: 其他补充性说明和解释

说明一: 附件列表:

1. 附件一: 服务项目明细

详细要求: 列明乙方需提供的保洁服务项目及内容,包括但不限于清洁区域、清洁频率、清洁标准等。

说明: 本附件作为合同附件,用于明确保洁服务的具体内容和要求。

2. 附件二: 保洁标准及验收标准

详细要求：详细列明保洁服务的具体标准和验收标准，包括清洁质量、工具使用、消毒频率等。

说明：本附件作为合同附件，用于确保保洁服务质量符合双方约定。

3. 附件三：费用明细

详细要求：详细列明服务费用、支付方式及时间，包括单价、总价、支付周期等。

说明：本附件作为合同附件，用于明确费用结算方式和时间。

4. 附件四：第三方介入协议

详细要求：明确第三方介入的范围、职责、权利、责任限额等。

说明：本附件作为合同附件，用于规范第三方介入的行为和责任。

5. 附件五：合同变更协议

详细要求：明确合同变更的原因、内容、生效时间等。

说明：本附件作为合同附件，用于记录合同变更的详细情况。

6. 附件六：违约责任协议

详细要求：详细列明各种违约行为及相应的责任认定标准。

说明：本附件作为合同附件，用于明确违约行为的责任和后果。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

- a. 乙方未按约定时间提供保洁服务；
- b. 乙方提供的保洁服务不符合约定的标准；
- c. 甲方未按约定时间支付服务费用；
- d. 第三方未按约定履行职责。

2. 责任认定标准：

- a. 乙方未按约定时间提供保洁服务，每延迟一天，应支付甲方元违约金；
- b. 乙方提供的保洁服务不符合约定的标准，甲方有权要求乙方重新提供，并支付相应费用；
- c. 甲方未按约定时间支付服务费用，每延迟一天，应支付乙方元违约金；
- d. 第三方未按约定履行职责，甲方有权要求第三方承担相应的赔偿责任。

示例说明：

- 1. 乙方未按约定时间提供保洁服务，延迟一天，应支付甲方元违约金；
- 2. 乙方提供的保洁服务不符合约定的标准，甲方要求乙方重新提供，乙方支付元费用；

3. 甲方未按约定时间支付服务费用，延迟一天，应支付乙方元违约金；

4. 第三方未按约定履行职责，导致甲方损失元，甲方有权要求第三方承担相应的赔偿责任。

全文完。

2024 年城市综合体物业保洁服务外包专项合同 1

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 合同双方名称

1.2 合同双方地址

1.3 合同双方法定代表人

1.4 合同双方联系方式

2. 物业保洁服务范围

2.1 物业保洁区域

2.2 物业保洁内容

2.3 物业保洁标准

3. 服务期限与时间

- 3.1 服务期限
 - 3.2 服务时间
 - 3.3 工作班次
- 4. 服务费用及支付方式
 - 4.1 服务费用
 - 4.2 费用支付方式
 - 4.3 费用支付时间
- 5. 服务质量要求与考核
 - 5.1 质量要求
 - 5.2 考核方式
 - 5.3 考核结果
- 6. 人员配置与管理
 - 6.1 人员配置
 - 6.2 人员管理
 - 6.3 培训与考核
- 7. 设备与工具
 - 7.1 设备要求
 - 7.2 工具要求

7.3 设备与工具管理

8. 安全与环保

8.1 安全要求

8.2 环保要求

8.3 应急处理

9. 合同变更与解除

9.1 变更条件

9.2 变更程序

9.3 解除条件

9.4 解除程序

10. 违约责任

10.1 违约情形

10.2 违约责任

10.3 违约赔偿

11. 争议解决

11.1 争议解决方式

11.2 争议解决机构

11.3 争议解决程序

12. 合同生效与终止

12.1 合同生效条件

12.2 合同终止条件

12.3 合同终止程序

13. 其他约定事项

13.1 其他条款

13.2 附件

14. 合同附件

14.1 附件一：物业保洁服务内容清单

14.2 附件二：服务费用明细表

14.3 附件三：人员配置表

14.4 附件四：设备与工具清单

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 合同双方名称

1.1.1 服务方：物业管理有限公司

1.1.2 受托方：城市综合体

1.2 合同双方地址

1.2.1 服务方地址：省市区路号

1.2.2 受托方地址：省市区路号

1.3 合同双方法定代表人

1.3.1 服务方法定代表人：

1.3.2 受托方法定代表人：

1.4 合同双方联系方式

2. 物业保洁服务范围

2.1 物业保洁区域

2.1.1 楼宇内部公共区域

2.1.2 楼宇外部公共区域

2.1.3 公共设施区域

2.2 物业保洁内容

2.2.1 地面清洁

2.2.2 卫生间清洁

2.2.3 电梯及扶梯清洁

2.2.4 窗户清洁

2.2.5 灯具清洁

2.2.6 庭院绿化区域清洁

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/686125134151011020>