

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年度企业总部大楼清洁与保养一体化服 务合同书

合同编号_____

一、合同主体

甲方：[企业名称]

地址：[详细地址]

联系人：[联系人姓名]

联系电话：[联系电话]

乙方：[清洁与保养服务公司名称]

地址：[详细地址]

联系人：[联系人姓名]

联系电话：[联系电话]

二、合同前言

2.1 背景和目的

鉴于甲方企业总部大楼的日常清洁与保养需求，为确保大楼的环境整洁、设施完好，甲方与乙方就 2025 年度企业总部大楼清洁与保养一体化服务达成一致，特订立本合同。

2.2 合同依据

本合同依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物业管理条例》等相关法律法规，以及双方协商一致的原则制定。

三、定义与解释

3.1 专业属于

本合同中“清洁”一词，指乙方按照甲方要求，对甲方企业总部大楼进行日常保洁、清洁剂使用、垃圾清运等各项清洁工作。

本合同中“保养”一词，指乙方按照甲方要求，对甲方企业总部大楼的设施设备进行维护、保养、维修等工作。

3.2 关键词解释

1. 企业总部大楼：指甲方拥有的用于办公、会议、接待等活动的建筑物。

2. 清洁与保养一体化服务：指乙方在合同期内，对甲方企业总部大楼进行日常保洁、清洁剂使用、垃圾清运、设施设备维护、保养、维修等各项服务。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务

1.

甲方有权要求乙方按照合同约定，提供优质的清洁与保养一体化服务。

2. 甲方有权对乙方的工作进行检查、监督，并提出合理化建议。
3. 甲方应按时支付乙方服务费用。
4. 甲方应提供乙方所需的工作场地、设施设备等。

4.2 乙方的权利和义务

1. 乙方应按照合同约定，提供优质的清洁与保养一体化服务。
2. 乙方应按时完成甲方要求的各项工作。
3. 乙方应确保服务过程中的安全和环保。
4. 乙方应妥善保管甲方提供的设施设备。

五、履行条款

5.1 合同履行时间

本合同自双方签字盖章之日起生效，有效期为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

5.2 合同履行地点

甲方企业总部大楼。

5.3 合同履行方式

乙方应按照甲方要求，分阶段、分区域、分项目进行清洁与保养工

作。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件

本合同经双方签字盖章后生效。

6.2 终止条件

1. 合同期满，双方协商一致解除合同。
2. 任何一方违约，对方有权解除合同。
3. 因不可抗力导致合同无法履行，双方协商一致解除合同。

6.3 终止程序

1. 合同终止前，双方应就合同终止事宜进行协商。
2. 合同终止后，双方应妥善处理合同终止后的善后事宜。

6.4 终止后果

1. 合同终止后，乙方应将甲方企业总部大楼恢复至合同终止前的状态。
2. 双方应按照合同约定，支付剩余服务费用。
3. 合同终止后，双方应相互出具解除合同证明。

七、费用与支付

7.1 费用构成

1. 清洁费用：包括日常保洁、清洁剂使用、垃圾清运等费用。

2. 保养费用：包括设施设备维护、保养、维修等费用。
3. 人工费用：包括乙方派遣清洁与保养人员的人工成本。
4. 管理费用：包括乙方对服务项目的管理、监督、协调等费用。
5. 其他费用：因特殊原因产生的其他费用。

7.2 支付方式

1. 预付款：合同签订后，甲方应向乙方支付合同总金额的 30%作为预付款。
2. 按月支付：乙方每月完成服务后，甲方应在次月 5 日前支付上月服务费用的 70%。
3. 结算支付：合同期满后，甲方应在 10 日内支付剩余服务费用的 30%。

7.3 支付时间

1. 预付款支付时间：合同签订后 5 个工作日内。
2. 按月支付时间：每月 5 日前。
3. 结算支付时间：合同期满后 10 日内。

7.4 支付条款

1. 甲方支付乙方服务费用时，应按照国家有关税收政策缴纳相关税费。

2. 甲方支付乙方服务费用时，应提供合法的发票。

八、违约责任

8.1 甲方违约

1. 甲方未按时支付乙方服务费用的，应向乙方支付违约金，违约金为应付未付款的 1%。

2. 甲方未按约定提供工作场地、设施设备的，应承担相应的责任。

8.2 乙方违约

1. 乙方未按时完成服务或服务不符合约定的，应向甲方支付违约金，违约金为合同总金额的 1%。

2. 乙方泄露甲方商业秘密的，应承担相应的法律责任。

8.3 赔偿金额和方式

1. 因乙方违约导致甲方损失的，乙方应按照实际损失进行赔偿。
2. 赔偿方式包括但不限于货币赔偿、恢复原状、更换等。

九、保密条款

9.1 保密内容

本合同中涉及到的商业秘密、技术秘密、客户信息等均为保密内容。

9.2 保密期限

本合同签订之日起至合同终止后 3 年内，双方均有义务对保密内容进行保密。

9.3 保密履行方式

1. 双方应采取必要措施，防止保密内容泄露。
2. 双方不得以任何方式公开或向第三方泄露保密内容。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义

本合同所指不可抗力，是指因自然现象或社会现象导致的无法预见、无法避免且无法克服的事件。

10.2 不可抗力事件

包括但不限于地震、火灾、洪水、战争、政府行为等。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务

1. 不可抗力发生时，双方应相互通知，并采取措施减轻损失。
2. 不可抗力事件导致合同无法履行的，双方可协商解除合同。

10.4 不可抗力实例

如遇国家政策调整、法律法规变更等不可抗力事件，双方应协商解决。

十一、争议解决

11.1 协商解决

双方在履行合同过程中发生的争议，应友好协商解决。

11.2 调解、仲裁或诉讼

协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼或向仲裁机构申请仲裁。

十二、合同的转让

12.1 转让规定

未经对方同意，任何一方不得转让本合同。

12.2 不得转让的情形

1. 合同未履行完毕的。
2. 合同约定不得转让的。
3. 法律法规禁止转让的。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

甲方保留对乙方服务的监督权，包括但不限于服务质量、人员管理、设备维护等方面。

13.2 特殊权力保留

1. 甲方保留在紧急情况下对乙方服务的调整权。
2. 甲方保留在合同履行期间对乙方服务标准的修改权。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序

合同的修改和补充应经双方协商一致,并以书面形式签订补充协议。

14.2 修改和补充效力

修改和补充协议与本合同具有同等法律效力。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

双方应就本合同约定的各项服务事项进行密切配合,确保服务质量和效率。

15.2 协作与配合方式

1. 双方应定期召开会议,就服务事项进行沟通和协调。
2. 双方应保持通信畅通,及时解决服务过程中出现的问题。

十六、其他条款

16.1 法律适用

本合同的订立、效力、解释、履行、终止及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

16.2 合同的完整性和独立性

本合同为本合同各方之间的完整协议，并具有独立性，取代了之前所有口头或书面协议。

16.3 增减条款

本合同如有增减条款，应以书面形式由双方签字确认，否则不具有法律效力。

十七、签字、日期、盖章

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

签订日期：____年____月____日

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 甲方企业总部大楼设施设备清单
2. 乙方服务人员资质证明
3. 乙方服务标准及操作规范
4. 乙方服务费用明细表
5. 乙方服务合同补充协议（如有）

6. 甲方对乙方服务的满意度调查报告（如有）

7. 不可抗力事件证明材料（如有）

二、违约行为及认定：

1. 违约行为：

- a. 乙方未按时完成服务或服务不符合约定。
- b. 甲方未按时支付乙方服务费用。
- c. 乙方泄露甲方商业秘密。
- d. 不可抗力事件导致合同无法履行。

2. 违约行为的认定：

- a. 乙方未按时完成服务或服务不符合约定，甲方有权要求乙方进行整改，整改无效的，视为违约。
- b. 甲方未按时支付乙方服务费用，乙方有权要求甲方支付违约金。
- c. 乙方泄露甲方商业秘密，甲方有权要求乙方承担相应的法律责任。
- d. 不可抗力事件导致合同无法履行，双方协商一致解除合同。

三、法律名词及解释：

- 1. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。
- 2.

违约金：指因一方违约，根据法律规定或合同约定，应向对方支付的一定金额的资金。

3. 商业秘密：指不为公众所知悉、能为权利人带来经济利益、具有实用性并经权利人采取保密措施的技术信息和经营信息。

4. 法律适用：指合同所适用的法律法规。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：乙方服务人员服务质量不稳定。

解决办法：甲方定期对乙方服务人员进行培训和考核，提高服务质量。

2. 问题：甲方支付费用不及时。

解决办法：甲方建立费用支付管理制度，确保按时支付乙方服务费用。

3. 问题：不可抗力事件导致合同无法履行。

解决办法：双方协商一致，根据不可抗力事件的具体情况，决定是否解除合同或采取其他补救措施。

4. 问题：合同修改和补充程序不明确。

解决办法：双方应在合同中明确修改和补充程序的步骤，确保合同的顺利进行。

多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方定义: 本合同中所述第三方, 指在甲方企业总部大楼清洁与保养一体化服务中, 提供专业设备、技术支持或其他相关服务的独立第三方。

2. 第三方责任:

- a. 第三方应按照合同约定, 提供高质量的设备和技术支持。
- b. 第三方应确保其提供的设备和技术支持符合国家相关标准和甲方要求。
- c. 第三方应承担因其设备或技术支持问题导致的任何损失或损害。

3. 第三方权利:

- a. 第三方有权要求甲方按照合同约定支付相关费用。
- b. 第三方有权要求甲方提供必要的工作条件 and 环境。

4. 第三方义务:

- a. 第三方应遵守国家相关法律法规, 确保其提供的设备和技术支持合法合规。
- b.

第三方应配合甲方和乙方的工作，共同完成甲方企业总部大楼的清洁与保养工作。

二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款

1. 乙方权利：

a. 乙方有权要求甲方按照合同约定支付服务费用，并保证支付及时。

b. 乙方有权要求甲方提供必要的工作条件和环境，包括但不限于工作场所、设施设备等。

c. 乙方有权要求甲方提供必要的培训和支持，以保证乙方员工能够熟练掌握清洁与保养技术。

2. 乙方利益条款：

a. 乙方有权获得甲方提供的年度清洁与保养服务合同续签机会。

b. 乙方有权获得甲方提供的额外服务机会，如临时清洁、紧急维修等。

c. 乙方有权获得甲方提供的业务推广和宣传支持。

3. 甲方的违约及限制条款：

a. 甲方未按时支付服务费用，应向乙方支付违约金。

b. 甲方不得因乙方服务人员的个人原因，单方面解除合同。

- c. 甲方不得要求乙方承担不属于其职责范围内的责任。

三、以甲方的权益为主导，以甲方的责权利为优先，增加甲方的权利条款以及甲方的多种利益条款，同时增加乙方的违约及限制条款

1. 甲方的权利：

- a. 甲方可要求乙方按照合同约定提供清洁与保养服务，并确保服务质量。

- b. 甲方可要求乙方提供服务人员名单，并对其资质进行审查。

- c. 甲方可要求乙方定期提交服务报告，包括但不限于清洁与保养情况、设备使用情况等。

2. 甲方的利益条款：

- a. 甲方可要求乙方在合同期内保持服务价格稳定，不得随意涨价。

- b. 甲方可要求乙方在合同期内优先考虑甲方提出的任何合理服务需求。

- c. 甲方可要求乙方在合同期内提供一定期限的免费维修服务。

3. 乙方的违约及限制条款：

- a. 乙方未按时提供服务或服务质量不符合约定，甲方有权要求乙方进行整改或赔偿损失。

b. 乙方泄露甲方商业秘密，甲方有权要求乙方承担相应的法律责任。

c. 乙方不得在合同期内为甲方竞争对手提供服务。

全文完。

2025 年度企业总部大楼清洁与保养一体化服务合同书 1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同背景

1.2 合同目的

1.3 合同期限

1.4 合同双方

第二章 服务内容

2.1 清洁服务范围

2.2 保养服务范围

2.3 服务标准

2.4 服务时间

第三章 服务质量与标准

3.1 清洁质量要求

3.2 保养质量要求

3.3 质量监督与考核

3.4 质量问题处理

第四章 服务人员与管理

4.1 服务人员要求

4.2 服务人员培训

4.3 服务人员管理

4.4 服务人员考核

第五章 服务费用与支付

5.1 服务费用构成

5.2 费用支付方式

5.3 费用结算

5.4 费用调整

第六章 合同履行与变更

6.1 合同履行要求

6.2 合同变更条件

6.3 合同变更程序

6.4 合同解除条件

第七章 违约责任与争议解决

7.1 违约责任

7.2 争议解决方式

7.3 争议解决程序

7.4 争议解决地点

第八章 合同附件

8.1 服务人员名单

8.2 服务设备清单

8.3 服务区域划分

8.4 其他相关附件

第九章 合同生效与终止

9.1 合同生效条件

9.2 合同终止条件

9.3 合同终止程序

9.4 合同终止后的处理

第十章 合同保管与通知

10.1 合同保管责任

10.2 通知方式

10.3 通知送达

10.4 通知变更

第十一章 其他约定事项

11.1 不可抗力

11.2 保密条款

11.3 合同解除条件

11.4 合同终止后的处理

第十二章 合同签署与生效

12.1 合同签署方式

12.2 合同生效条件

12.3 合同签署日期

12.4 合同生效日期

第十三章 合同附件

13.1 服务人员名单

13.2 服务设备清单

13.3 服务区域划分

13.4 其他相关附件

第十四章 合同解除与终止

14.1 合同解除条件

14.2 合同终止条件

14.3 合同终止程序

14.4 合同终止后的处理

合同编号_____

第一章 合同概述

1.1 合同背景

本合同由甲方（企业名称）与乙方（服务公司名称）就 2025 年度企业总部大楼的清洁与保养一体化服务签订。

1.2 合同目的

本合同的目的是确保甲方企业总部大楼的清洁和保养工作得到专业、高效和持续的服务，以维护大楼的形象和使用功能。

1.3 合同期限

本合同自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

1.4 合同双方

甲方：

名称：企业名称

地址：企业地址

联系人：企业联系人

联系电话：企业联系电话

乙方：

名称：服务公司名称

地址：服务公司地址

联系人：服务公司联系人

联系电话：服务公司联系电话

第二章 服务内容

2.1 清洁服务范围

乙方负责甲方企业总部大楼的日常清洁工作，包括但不限于地面、墙面、玻璃、卫生间、电梯、公共区域等。

2.2 保养服务范围

乙方负责甲方企业总部大楼的保养工作，包括但不限于设施设备的维护、绿化养护、环境清洁等。

2.3 服务标准

乙方应按照国家相关标准及甲方要求，提供符合规定的高质量服务。

2.4 服务时间

乙方应按照甲方规定的作息时间提供服务，如有特殊情况需调整，需提前与甲方协商。

第三章 服务质量与标准

3.1 清洁质量要求

乙方应确保清洁后的区域无灰尘、无污渍、无杂物。

3.2 保养质量要求

乙方应确保保养后的设施设备正常运行，外观整洁，无损坏。

3.3 质量监督与考核

甲方将定期对乙方提供的服务进行监督和考核，考核结果作为服务费用支付的重要依据。

3.4 质量问题处理

乙方应在接到甲方质量问题报告后，及时进行处理，并在规定时间内解决。

第四章 服务人员与管理

4.1 服务人员要求

乙方应配备充足、合格的服务人员，并确保其具备相关的工作经验和技能。

4.2 服务人员培训

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/826103135050011031>