**物业管理保洁服务合同**

 发包方（甲方）：有限公司

承包方（乙方）：有限公司

 合 同 编 号：JNJC20150101

2015年1月1日

**物业管理保洁服务合同**

合同编号：JNJC20150101

**甲方**：

**乙方：**

受甲方委托，乙方对甲方办公区域及厂区内提供物业保洁服务，为明确双方权利和义务甲乙双方经过友好协商，本着平等互利的原则，特订立本合同。

1. 委托服务项目、范围：
2. 清洁项目：

1.1 物业共用部位和相关场地的清洁卫生服务

甲方厂区的公共场所、外场路面保洁、房屋共用部位（含墙面）、大厅、楼道、消毒杀菌、用品更换以及垃圾的收集、清运；

1.2 专业部位的保洁

包括会议室、办公室、生产车间的垃圾清理、共用通道、茶水间、洗手间、三楼食堂卫生以及公共区域的清洁卫生、消毒杀菌、用品更换以及垃圾的收集、清运；

1.3 保洁面积约21.5万平方米；

1. 双方权利义务
2. 甲方权利义务

 （1）检查监督乙方管理工作的实施情况；

 （2）审定乙方提出的物业管理服务年度计划；

 （3）甲方提供物业堆放间（休息室）一处；

 （4）及时向乙方支付物业管理费；

 （5）甲方指定一名负责人协调与乙方的工作事宜；

 （6）对乙方物业工作不到位、整改不及时的事项进行处罚；

1. 乙方责任

 乙方作为物业管理提供方，具有以下权利和义务：

 （1）乙方配置保洁人员32人（工作时间上午7:00-11:00，下午13:00-17:30），上班时间

 为8小时，轮休，如业主需要加班，另行计算；

 （2）为甲提供服务，乙方人员养老、医疗保险、劳务合同由乙方负责；（如甲方要求增减人员再作相应调整）

 （3）自觉遵守甲方各项规章制度，维护甲方的公众形象；

 （4）加强员工的技术培训、ISO9000质量体系管理要求的培训，保证员工有娴熟的专业技能、具备良好的服务意识；

 （5）乙方员工在工作中造成甲方的物品损坏由乙方照价赔偿；

 （6）乙方加强对员工工作安全的教育，杜绝安全施工。合同执行期间，如发生非甲方生产事故导致的工作和人员安全事故，由乙方承担责任；

 （7）乙方保证甲方的安护人员正常工作，如因人员严重不足，给甲方造成的

 损失，乙方承担违约金¥ 2000元/人/次，作为赔偿；

 （8）乙方保证所有进入甲方工作场所的工作人员均遵守甲方要求的规章制度，

 不得将其通过任何方式获取的一切信息在本合同期内或期满后泄露给

 任何第三方。

 （9）乙方及其在甲方工作的人员均不得以甲方的名义对外进行任何形式的经

 营及业务活动，由此产生的法律后果由乙方承担。

1. 其他规定
2. 按《劳动法》及潍坊市劳动保障局的有关规定，乙方员工周一至周五每日每人工作时间为8小时，每周为40小时，平时、双休日、节假日因甲方生产需要乙方加班，按国家有关规定由甲方承担并向乙方支付相应的加班费用；
3. 如遇国家政策性调整最低工资、社会统筹保险，甲方应作相应的调整；
4. 物业服务质量

甲方对乙方的物业服务满意率达到：90%以上；

1. 合同价格

每月物业管理服务费用：柒万伍仟元整，小写：¥75000元（不包括平时、双休日、节假日加班费用）；

1. 付款方式

甲方于每月 10 日前对上月物业服务，结算物业服务费时，应同时提供相应发票；

付款方式：银行转账

1. 合同期限

合同期限自 2015 年 1 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日止；合同期限满后，如双方继续本合同，双方应提前一个月续签新合同；

1. 保密

甲乙双方应视本合同为机密文件。如有违反，违约方须向对方支付违约金20000元；

1. 违约责任
2. 甲方对乙方进行的日常检查中，对乙方因管理不到位、失职等原因，未达到管理要求和标准的事项，视情况每次给予 2000 元的处罚，对要求期限整改的项目未进行整改或整改不到位的，每次给予 2000 元处罚，对要求限期整改的项目到期仍不完成的，甲方有权解除合同，由此造成的甲方经济损失，乙方应负责赔偿；
3. 任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同总价款20%的违约金；
4. 不可抗力

不可抗力是指双方在订立合同时不能预见、对其发生后果不能避免并不能克服的事件，如台风、地震、洪水、战争等自然灾害的意外事件，凡因不可抗力造成一方延误或不能全部履行合同的，均可免除其应付之责；

1. 争议及解决
2. 甲乙双方对于合同事项发生某些争议时通过友好的协商解决：协商无法达成一致时，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的第一审人民法院提起诉讼；
3. 甲乙双方中某一方不履行合同或不完全履行合同的，由此给对方造成经济损失的，失责一方要负责赔偿对方的经济损失；
4. 本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效
5. 合同附件：以下文件作为本合同附件，为本合同有效组成部分：

附件一《物业保洁材料耗材测算表》

以下无正文

甲方： 乙方：

代表： 代表：

日期： 日期：

保洁用品费用测算

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 测算依据 | 年费用（元） |
| 1 | 外场扫帚 | 15元/把\*6 | 90 |
| 2 | 簸箕 | 12元/把\*6 | 72 |
| 3 | 36”尘推 | 48元/套\*6 | 288 |
| 4 | 36”尘推布头 | 18元/条\*20 | 360 |
| 5 | 扁腊拖 | 30元/把\*6 | 180 |
| 6 | 扁腊拖头 | 15元/个\*6 | 90 |
| 7 | 玻璃刮 | 28元/套\*10 | 280 |
| 8 | 涂抹器 | 20元/套\*4 | 80 |
| 9 | 铲刀 | 20元/套\*4 | 80 |
| 10 | 水拔子 | 10元/只\*8 | 80 |
| 11 | 恭刷 | 10元/只\*6 | 60 |
| 12 | 2米伸缩杆 | 40元/根\*6 | 240 |
| 13 | 4米伸缩杆 | 80元/根\*2 | 160 |
| 14 | 2米人字梯 | 360元/架\*1 | 360 |
| 15 | 胶手套 | 6元/双\*8\*12月 | 576 |
| 16 | 帆布手套 | 5元/双\*4\*12月 | 240 |
| 17 | 全能清洗剂 | 60元/加仑\*1\*12月 | 720 |
| 18 | 绿水 | 60元/加仑\*1\*12月 | 720 |
| 19 | 酸性清洗剂 | 50元/加仑\*1\*12月 | 600 |
| 20 | 拧干桶 | 30元/个\*2 | 60 |
| 21 | 大、小垃圾袋 | 0.8元/个\*200\*12月 | 1920 |
| 22 | 合计 |  | 7256 |

说明：1、以上年消费材料可由业主提供，征得业主同意，由乙方公司折合为7200元/年，

 乙方自购。

 2、甲方在该项目提供自动吸尘器1台。

 3、甲方提供维修工具及维修材料。