



中国银行股份有限公司长沙市芙蓉支行 办公大楼保洁服务合同

第一条 本合同当事人

甲方：中国银行股份有限公司长沙市芙蓉支行

地址：长沙市芙蓉区五一大道 43 号

负责人：吕军

乙方：新中物业管理（中国）有限公司

地址：北京市西城区西单北大街 110 号 8 层

负责人：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，特订立本合同。

第二条 物业服务内容

一、 物业基本情况：

位于湖南省长沙市芙蓉区五一大道 43 号，建筑面积为 m^2 。

二、 物业服务内容：

1、支行本部保洁服务。范围包括：支行本部大楼（不含营业部）1-4 楼各办公室、公共区域走道、楼道、车库、后坪、支行院内门、窗、地板、植物等的日常保洁。

2、门锁维修、厕所的疏通零星维修。

第三条 物业服务期限

物业管理服务的期限为 壹 年（即自 2021 年 10 月 日起至 2022 年 9 月 30 日止）。本合同期限届满前壹个月，甲乙双方可协商续签合同；如本合同期满双方均无异议也未续签合同的，则视为双方同意按本合同约定的服务期限再次延续；如一方决定不再续约，应提前壹个月书面通知对方，双方提前办理结算、交接工作。



第四条 物业服务费用

1、乙方按《清洁服务质量标准》向甲方提供物业保洁服务工作，甲方向乙方支付物业保洁服务费用。物业保洁服务费用总金额（含税）年费用为：（大写：壹拾捌万伍仟贰佰陆拾伍元壹角贰分）（小写：¥185265.12）。其中：税金（大写：壹万零肆佰捌拾陆元柒角）（小写：¥10486.70）；酬金（大写：壹万贰仟玖佰肆拾陆元伍角伍分）（小写：¥12946.55）。

物业服务费用按成本酬金制。

2、付款办法：分两次支付。甲方按半年度支付，半年费用为¥92632.56元。上述费用应付至乙方指定的帐户，乙方应向甲方提交有效发票。

甲方开票信息：

名称：中国银行股份有限公司长沙市芙蓉支行
纳税人识别号：91430100736765081T
地址、电话：长沙市芙蓉区五一大道43号 0731-84172958
开户行及账号：中国银行股份有限公司长沙市芙蓉支行 604157346946

乙方开票信息

名称：新中物业管理（中国）有限公司长沙分公司
纳税人识别号：91 430 100 550 740 003D
地址、电话：湖南省长沙市芙蓉中路一段593号1106 0731-82580664
开户行及账号：中国银行股份有限公司湖南省分行营业部 58985734 7180

本条前款规定的保洁费用只包含乙方为履行本合同而发生的人工费、税金、酬金。

4、以下几项费用不包括在物业保洁服务费用中，由甲方自行支付：

- （1）房屋及设施设备的维修费用。
- （2）因乙方工作需要发生的所有能源费用（如水、电、汽等）。
- （3）甲方区域的房屋及设备设施的财产保险费用。
- （4）杀虫灭鼠费用及外墙清洗费用。

（5）所有保洁设施设备、工具、备品备件的购置和维修；所有保洁物料、消耗品。以及未涉及的其他的费用。



(6) 由于增加项目等原因乙方确需增加预算费用，甲乙双方需友好协商，共同予以确认。

上述费用由甲方审核确定并最终承担。

(7) 合同外委托的服务项目：甲方需乙方从事合同职责范围外的工作内容，在本合同外另行收费，收费标准由甲乙双方协商后确定后实施。

在委托管理合同执行期内，对未预见的项目双方协商结算。

第五条 甲方的责任与权利

除在其他条款下承担的责任及享有的权利之外，甲方还保证履行下述各款规定的责任并享有相应的权利：

1、甲方有权按照乙方承诺的服务标准检查监督评价乙方的物业保洁服务工作，并提出改进意见，乙方应按工作实际需要认真落实整改并向甲方反馈整改结果；但甲方不得参与或干涉乙方的内部管理事宜。

2、甲方有权对服务态度、工作技能达不到乙方承诺的服务标准的员工提出整改建议；

3、甲方负责本区域内所有硬件设施设备的投入和更新，为乙方提供能正常实施服务的工作条件和设备设施。如因甲方原因导致的影响正常服务或投诉的由甲方负责。

4、甲方应为乙方工作人员提供必要的日常或临时出入证件，提供楼层房门钥匙、门卡等，以方便乙方进行本协议项下的服务工作。

5、甲方可制定员工守则，以使甲方职员能共同保持清洁、卫生、有序的工作环境，甲方有义务督导其员工遵守该守则。

6、甲方应支持乙方开展各项保洁项目达标工作。

7、甲方有权检查监督乙方工作的实施情况。

8、甲方负责“财产险”、“公众责任险”等保险的投保。

9、甲方负责乙方实施保洁服务的能源费用（水、电等）。

10、甲方需购买符合国家规范的清洁用品、药剂。



第六条 乙方的责任与权利

除在其他条款下应承担的责任及享有的权利之外，乙方还保证履行下述各款规定的责任并享有相应的权利：

1. 乙方在日常工作中，接受甲方的指导和监督，并充分听取甲方对服务工作的意见；未达服务标准及合同约定的，积极整改，并主动反馈整改结果。
2. 乙方负责保质保量的按合同第二条第（二）款约定的服务项目完成工作。
3. 乙方应爱护甲方区域的各种设备设施，如在管理服务中因过错给甲方造成损坏，应采取补救措施恢复原状（正常磨损除外）。
4. 乙方应加强对员工的保密教育，以使不因乙方或其员工的原因造成甲方商业秘密、国家秘密的泄露。如因泄露商业秘密、国家秘密而给甲方造成损害或其他不利影响的，如乙方员工负有个人责任则乙方应与该员工共同且连带地承担责任。
5. 乙方有权要求甲方按本合同的规定按时足额支付物业保洁服务费用。
6. 为履行本合同之目的，乙方有权在本合同规定范围内合理要求甲方为其提供必要的工作便利和工作条件。
7. 乙方负责按计划配齐员工并向甲方报备名册，应保持用工人员的相对稳定，人员调整要向甲方通报。乙方工作人员应统一着装，乙方负责其员工的培训及考核、薪酬的发放。

第七条 质量承诺

乙方保证基本按照《清洁服务质量标准》及与本合同约定标准对合同约定之区域内进行物业保洁服务。

第八条 违约责任

1、乙方违反本合同约定的管理责任和要求或发生下列任一情形即构成乙方违约，甲方有权要求乙方在合理期限内整改或解决，逾期未完成整改的，甲方有权提出提前中止合同的要求，因乙方违约造成甲方损失均由乙方承担赔偿责任。

（1）乙方未能按本合同规定提供保洁服务且不能在合理期限内整改或给甲方



造成严重损失的；

(2) 乙方未能履行其在本合同项下的任何声明、承诺、保证、义务或责任并未能在合理期限内整改。

2、甲方违反本合同第五条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在合理期限内解决，逾期未解决的，乙方有权提前解除合同；因甲方违约而造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

3、甲方未能履行其在本合同项下的任何声明、承诺、保证、义务或责任并未能在合理期限内整改的，按上述第2款的约定处理。

4、乙方违反本合同第四条的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

5、在乙方已履行本合同的情况下，如甲方不能按本合同规定的日期及金额向乙方支付物业服务费用，甲方须向乙方支付滞纳金。滞纳金数额按拖欠款项每天千分之三计算。逾期支付超过三十日，乙方有权解除合同并有权要求甲方按本条的约定支付违约金及赔偿。甲方如有其他违约行为，则应依法向乙方承担违约责任。

6、在本合同执行期间，由于不可抗力（指战争、地震、冰灾、火灾等自然灾害，但不包括流行疾病等公共卫生事件）原因导致一方不能履行合同或延迟履行合同的，在及时书面通知另一方并提供当地有权机关签发的不可抗力证明且该方已尽最大努力采取措施进行补救的情况下，受不可抗力影响的一方可在不可抗力影响的范围和程度内免于承担违约责任。

第九条附 则

1、委托服务期限届满前壹个月，双方就是否续签合同交换意见，在同等条件下乙方有优先续约权。

2、本物业服务合同执行期间，如因国家（含地方政府）法律、法规的改变而需进行相应条款的调整；经双方协商，可重新修订本物业服务合同或增订补充合同条款，补充条款与本物业服务合同具有同等效力。

3、本物业服务合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

4、本补充协议正本壹式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。未尽事宜



由双方协商解决。

5、经双方一致同意，可以以书面形式对本合同进行修改或补充。补充合同是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

6、法律适用：本合同签订效力、解释和履行均受中华人民共和国法律的管辖。

7、纠纷解决方法：因本合同所产生的及与本合同有关的任何争议，均应提交长沙市仲裁委员会，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

附：1、《中国银行股份有限公司长沙市芙蓉支行清洁服务质量标准》；

甲方：中国银行股份有限公司

乙方：新中物业管理（中国）有限公司

（签章）

授权代表人签字：

授权代表人签字：

2021 年 9 月 2 日

年 月 日

中国銀行
BANK OF CHINA

中国銀行
BANK OF CHINA



附件 1

清洁服务质量标准及检测方法

区 域	清 洁 项 目	清洁质量标准	检测方法
楼 层 公 共 区 域 及 办 公 室 内 部 分	地 面	保持干净、无污渍、水渍、尘渍、痰渍、杂物、纸屑、烟蒂、保持光洁、明亮、	目视
	玻 璃	无手印、污渍	以纸巾擦拭无脏污
	不 锈 钢	无手印、污渍	目视及擦拭
	铝合金、木饰板	无尘、无渍	目视及擦拭
	防盗门	无尘、无渍	目视及擦拭
	指示牌、悬挂牌	无尘、无蜘蛛网	目视及擦拭
	花盆、花槽	无污渍、无杂物	目视及手摸
	烟灰筒、废纸筒	无污渍、痰渍	目视
	天花吊顶	无污渍、无尘、无蜘蛛网	目视
	不 锈 钢	保持干净、无污渍	目视及擦拭
	送排风口	无污渍、无尘、无蜘蛛网	目视
	地 毯	无水渍、无灰尘、无污渍	目视
	镜 子	无手印、无尘、无水渍	目视及擦拭
	饰 柱	无尘、无污渍、无痰渍	目视及擦拭



男女洗手间部分	地 面	保持干净、无污渍、水渍、尘渍、痰渍、杂物；餐厅地面无油渍	目视
	墙 面	无尘、无污渍	目视及擦拭
	墙 身	无尘、无污渍、保持瓷砖明洁	目视及手摸
	防滑瓷砖地面	无尘、无污渍、无纸屑、无水渍、保持瓷砖光亮清洁干净	目视及手摸
	洗手间大门	无手印、无污渍	目视及擦拭
	洗手间内玻璃镜面	无尘、无污渍、无水渍、无手印、无皂液，保持镜面明净	目视及擦拭
	小便器、洗手盆	保持无渍、无垢、无臭味，瓷器明洁如新	目视及擦拭
	洗手间隔板	无污渍、痰渍，保持洁净	目视及擦拭
	洗手间灯饰	无蜘蛛网、无污渍、无手印	目视及擦拭
	洗手间天花板、风回	无污渍、无蜘蛛网	目视及擦拭
	洗手间下水管道	保持每天用水冲洗	无下水管道异味

芙蓉支行保洁人员费用测算汇总表

单位:元

序 号	项 目	月费用	年费用	备 注
一	人力成本	13,485.99	161,831.87	【(1)+(2)】
(1)	工资薪金	9,180.00	110,160.00	
(2)	社保及各种计提	4,305.99	51,671.87	
二	管理酬金	1,078.88	12,946.55	一项×8%(比例)
三	增值税	873.89	10,486.71	(一项+二项)*6%(比例)
合 计		15,438.76	185,265.12	一项+二项+三项

制表日期: 2021年8月

注:

- 1 年度预算中不含政府政策性收费费用。
- 2 年度合计预算未含员工住宿费、劳动经济补偿金。
- 3 根据国家和本地区每年物价上涨指数,下一年人力成本调增标准另行协商;

附表1:

芙蓉支行保洁人员费用测算明细表

——芙蓉支行

人力工资及加班总额:			110,160.00	(一 + 二)		
一、工资预算总额:						
部门	职 位	职 数	月工资标准	月工资总额	年工资总额	说 明
	保洁人员	3	3,060.00	9,180.00	110,160.00	12个月工资
小 计		3		9,180.00	110,160.00	
二、法定节假日加班合计预算:			0.00			
1	加班费					
三、社会保险及福利等预算总额:			51,671.87			
序号	项 目	月合计	年合计		说 明	
1	养老等五险	2,443	29,321.75		养老3263*16%; 医疗2859*8%; 工伤、生育、失业3033*2.1%	
2	意外险	87	1,042.58		按每人每年347元	
3	住房公积金	645	7,740.00		按每人每月215元	
4	福利费	597	7,160.40		年工资总额*6.5%	
5	体检费	178	2,130.00		每人每年710元	
6	工服费	153	1,833.94		每人每年611元	
7	工会经费	184	2,203.20		工资总额*2%	
8	残保金	20	240.00		每人每年80元	
社会保险及福利合计		4,305.99	51,671.87		年合计	
四、人力成本总费用		161,831.87	年工资总额+年节假日加班+年社保福利			

注： 根据国家和本地区每年物价上涨指数，下一年人力成本调增标准另行协商；如政策性调整社保基数等因素。