

# 中审大厦审计署室内特约保洁服务合同

合同编号：[ ]

**甲方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司**

单位地址：深圳市罗湖区建设 2022 号中国银行大厦 25 楼

法定代表或授权代表：赵伟

联系人：胡伟                      联系电话：83940152                      传真：25198999

邮政编码：518000                      E-MAIL: shz\_zs\_mgr@sunchung.com.cn

**乙方：深圳宜和雅洁设施管理服务有限公司**

单位地址：深圳市福田区益田 1006 号益田创新科技园 20 栋 9 楼 915、917 房

法定代表或授权代表：林魁

联系人：胡朝阳                      联系电话：13714759726                      传真：0755-82520997

邮政编码：518001                      E-MAIL: huchaoyang1977@126.com

乙方为甲方选定的进行保洁服务的实施单位，接受甲方的管理，乙方是经甲方委托负责实施保洁服务的单位。根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

## 第一条 服务内容

1. 乙方将为甲方提供保洁服务，如需办理有关注册或其他必需手续，乙方须自行负责办理，并应及时向甲方通报相关情况。

2. 乙方提供保洁服务的内容、范围、质量、技术要求及服务方式等：详见附件 1《保洁服务技术需求》。

3. 服务期限：自 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。

4. 服务地点：中审大厦 、审计署产权周转房

具体地址：深圳市福田区北环大道 7003 号（中审大厦）

深圳市内甲方指定地址（审计署产权周转房）。

## 第二条 服务费用及支付

1. 服务期限内保洁服务人员每月 4 人，费用总计不超过含税人民币 204,480.00 元（大写：人民币贰拾万肆仟肆佰捌拾元整），其中不含增值税价共计人民币 192,905.66 元（大写：人民币壹拾玖万贰仟玖佰零伍元陆角陆分），增值税金额共计人民币 11,574.34 元（大写：壹万壹仟伍佰柒拾肆元叁角肆分）。在服务期限内，若保洁员人数出现增加或减少，则相应服务费用也发生变化，具体按每人每月所对应的岗位服务单价进行计算服务费用的增加或减少。

木地板及木质墙面护理按实际护理面积及次数据实结算，护理服务费单价为不含增值税人民币 10.38 元/m<sup>2</sup>/次，含增值税人民币 11.00 元/m<sup>2</sup>/次。

地面石材晶面护理（含胶地板、瓷砖地面等）按实际护理面积及次数据实结算，石材晶面护理服务费单价为不含增值税人民币 13.21 元/m<sup>2</sup>/次（含增值税人民币 14.00 元/m<sup>2</sup>/次）。

地毯清洗按实际清洗面积及次数据实结算。清洗时间以甲方通知为准。普通地毯清洗费单价为不含增值税人民币 4.34 元/m<sup>2</sup>/次（含增值税人民币 5.00 元/m<sup>2</sup>/次）；羊毛地毯清洗费单价为不含增值税人民币 5.66 元/m<sup>2</sup>/次（含增值税人民币 6.00 元/m<sup>2</sup>/次）。

开荒服务按物业实用面积及服务单价据实结算，开荒服务单价为不含增值税人民币 10.38 元/m<sup>2</sup>/次（含增值税单价人民币 11.00 元/m<sup>2</sup>/次）。

皮革护理按实际护理面积及次数据实结算，皮革护理服务费单价为不含增值税人民币 10.38 元/m<sup>2</sup>/次（含增值税人民币 11.00 元/m<sup>2</sup>/次）。

墙面石材晶面护理按实际护理面积及次数据实结算，墙面石材晶面护理服务费单价不含增值税人民币 14.15 元/m<sup>2</sup>/次（含增值税人民币 15.00 元/m<sup>2</sup>/次）。

沙发清洁按实际清洁位数及次数据实结算，清洁费单价为不含增值税人民币 48.11 元/位/次（含增值税人民币 41.00 元/位/次）。

皮椅打蜡护理按实际护理张数及清洁次数据实结算，护理费单价为不含增值税人民币 29.25 元/张/次（含增值税人民币 31.01 元/张/次）。

木家具打蜡护理按实际护理张数及清洁次数据实结算，护理费单价为不含增值税人民币 67.92 元/张/次（含增值税人民币 72.00 元/张/次）。

周转房开荒清洁按钟点工单价为不含增值税人民币 40.00 元/时/人（含增值税人民币 42.40 元/时/人）+物料费不含增值税人民币 188.68 元/次（含增值税人

人民币 200.00 元/次)，根据服务工时和服务次数数据实结算。

周转房日常清洁按工人工资单价为不含增值税人民币 20.38 元/时/人(含增值税人民币 21.60 元/时/人)+物料费不含增值税人民币 94.34 元/次（含增值税人民币 100.00 元/次），根据服务工时和服务次数数据实结算。

2 米以上墙面清洁按实际清洁面积及清洁次数数据实结算，清洁费单价为不含增值税人民币 10.38 元/m<sup>2</sup>/次（含增值税人民币 11.00 元/m<sup>2</sup>/次）。

排风口清洁按实际清洁个数及清洁次数数据实结算，清洁费单价为不含增值税人民币 14.15 元/个/次（含增值税人民币 15.00 元/个/次）。

天花清洁按实际清洁面积及清洁次数数据实结算，清洁费单价为不含增值税人民币 10.38 元/m<sup>2</sup>/次（含增值税人民币 11.00 元/m<sup>2</sup>/次）。

石材防水防污按实际护理面积及次数数据实结算，清洁费单价为不含增值税人民币 53.77 元/m<sup>2</sup>/次（含增值税人民币 57.00 元/m<sup>2</sup>/次）。

漏水抢险按实际清洁次数数据实结算，清洁费单价为不含增值税人民币 1,175.47 元/次（每次安排 4 人，含增值税人民币 1,246.00 元/次）。

不锈钢、玻璃除胶除污按实际清理面积及次数数据实结算，清洁费单价不含增值税人民币为 43.40 元/m<sup>2</sup>/次（含增值税人民币 46.00 元/m<sup>2</sup>/次）。

胶地面打蜡按实际护理面积及次数数据实结算，清洁费单价为不含增值税人民币 10.38 元/m<sup>2</sup>/次（含增值税人民币 11.00 元/m<sup>2</sup>/次）。

木地板补蜡按实际护理面积及次数数据实结算，清洁费单价为不含增值税人民币 10.38 元/m<sup>2</sup>/次（含增值税人民币 11.00 元/m<sup>2</sup>/次）。

石材翻新按实际护理面积及次数数据实结算，清洁费单价为不含增值税人民币 146.23 元/m<sup>2</sup>/次（含增值税人民币 155.00 元/m<sup>2</sup>/次）。

钟点工根据服务需求安排人员提供清洁服务，清洁费单价为不含增值税人民币 20.38 元/小时（含增值税为人民币 21.60 元/小时），以实际服务时间据实结算。

消毒消杀服务（防疫）以物业建筑面积的 30%×不含增值税服务单价 0.12 元/m<sup>2</sup>/次据实结算。

上述服务费以不含税单价作为结算基础，支付的含税费用已包括乙方提供本合同项下服务的税费（包括但不限于增值税等其他各项税款及附加税金或费用）

在内的所有费用；本项目在本合同履行期间的保洁服务费用不因材料、劳务成本的变动或其他任何原因而作调整，但如后续相关法律法规、监管规定等变化导致本合同约定使用的增值税税率发生调整，不影响合同中的不含增值税价格，双方适用调整后的增值税税率计算增值税金额，如调整后的含增值税价格超过本合同约定的总价款，甲方有权通知乙方中止合同的履行，待甲方及丙方完成内部程序后与乙方据实结算，结算期限另行协商确定。

2. 用于本项目的保洁用品、设施购买、运输等费用由乙方自行承担，除本合同另有明确约定外，甲方不提供本项目所需的任何用品、设备、材料或其他设施。

3. 费用支付

服务费用按月结算，在乙方提供符合本合同约定的服务、并提供其开具的合法有效的税率为 6 % 增值税专用发票的前提下，甲方根据乙方提供的服务情况（含服务的实际人数、服务内容、服务质量等）进行考核并经双方确认，于完成考核后的 10 个工作日内按考核结果，以银行转账方式向乙方支付前一期费用。合同期内平均每月所支付的日常保洁人民币 17,040.00 元（大写：人民币壹万柒仟零肆拾元整）。其中不含增值税价人民币 16,075.47 元，增值税额人民币 964.53 元；专项清洗、护理及特约保洁服务以双方核定的服务数量根据服务单价据实结算。

甲方对乙方服务进行评价（评价表详见附件 4），乙方服务质量达到 70 分（含）以上，全额支付当期服务费用，乙方服务质量高于 60 分（含）、低于 70 分（不含），甲方按 90% 的标准支付当期服务费；乙方服务质量低于 60 分（不含），甲方按 80% 的标准支付当期服务费。如乙方连续两次的服务考核分数低于 60 分（不含），甲方有权提前解除合同，并启用备选供应商。

4. 甲、乙方户名、开户银行名称和账号为：

双方信息	甲方开票信息	乙方开票信息
单位名称	新中物业管理（中国）有限公司 深圳分公司	深圳宜和雅洁设施管理服务 有限公司
统一社会信用代码	91440300771616655U	9144030066103470XT
开户银行	中国银行深圳景田北支行	平安银行深圳福景支行

银行账号	752360797516	11007628215401
单位地址	深圳市罗湖区建设 2022 号中国银行大厦 25 楼	深圳市福田区益田路 1006 号益田创新科技园 20 栋 9 楼 915、917 房
电话	0755-22336804	阳又光， 13926568906/0755-83947786

#### 5. 发票：

乙方要求甲方付款时需同时向甲方提供前款所述的合法有效增值税专用发票。

乙方如为一般纳税人，应向甲方开具增值税专用发票；如为小规模纳税人，须要求税务局代开增值税专用发票。乙方须在增值税专用发票开具后 10 个自然日（原则上不超过 20 个自然日）内，将增值税专用发票提交至甲方。

乙方开具的增值税专用发票符合以下情形之一的，甲方有权延迟支付应付款项，并要求乙方重新提供，且不承担任何违约责任，乙方各项义务仍按合同约定履行且须向甲方重新开具增值税专用发票：

- 开具虚假、作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的
- 开具发票种类错误或开具发票税率与合同约定不符的
- 发票信息错误的
- 因乙方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败的其他情况

如乙方拒绝重新提供或提供的发票仍不符合法律法规和监管规定的要求，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担由此对甲方造成的全部损失。

### 第三条 各方权利义务

#### 1. 甲方权利义务：

1.1 甲方有权要求乙方按照本合同约定的服务内容、时间、地点及其他相关要求，提供保洁服务。

1.2 在乙方按本合同约定提供合格服务的前提下，甲方按约定向乙方支付保洁服务费。

1.3 无偿提供乙方日常清洁使用的水电，并提供场地给乙方放置清洁工具、器械、材料等物品。

1.4 有权制定相应之管理措施、监督标准等，以保证乙方按照合同之要求进行运作。

1.5 甲方有权对乙方提供的保洁服务工作进行指导验收，验收不合格的，乙方须重新作业直到合格为止。

1.6 甲方有权按照附件 1《保洁服务技术需求》要求及本合同约定监督乙方履行义务，对乙方的保洁服务内容、质量等进行监督和考核，并有权向乙方提出问题、要求或建议。甲方应在每月前[ 10 ]个工作日内将对乙方上个月保洁服务做出的考核评定结果提供给甲方，如乙方未达到本合同约定的服务要求，甲方有权根据甲方提供的考核评定结果扣除乙方相应的保洁服务费用。

1.7 甲方有权对乙方实施保洁服务的工作人员进行管理。

1.8 甲方负责维护工作环境的秩序，确保保洁工作不对甲方正常营业及工作产生不利影响。

1.9 经甲方授权，甲方负责为乙方工作人员办理出入工作环境的相关手续。

1.10 由于乙方服务不当等原因，引起业主或客户有效投诉，导致业主方扣减甲方服务费或绩效酬金或专项奖励金，甲方有权相应扣减乙方服务费用。

1.11 甲方有权对服务质量不达标及服务人员过失进行处罚，具体详见附件。

## **2. 乙方权利义务：**

2.1 乙方在履行本合同义务的情形下有权要求甲方按本合同约定支付保洁服务费。

2.2 乙方须向甲方提供支付服务价款的有效增值税专用发票。

2.3 乙方应按照本合同约定的服务内容、时间、地点及其他相关要求等，保质保量按时完成保洁服务。

2.4 乙方在服务实施中应执行严格的质量管理，确保服务质量。乙方提供的保洁用品及其配套设施等应符合相关国家、地方或行业标准，符合相关安全、环保要求。

2.5 乙方在服务过程中，应做好相关安全防护措施，保证作业安全。乙方及其员工应遵守甲方的相关规章制度，服从甲方指挥，确保不影响甲方及业主正常办公秩序，不损害甲方、业主及其员工的财产、设备、文件、信息安全，不从事

与保洁服务无关的任何活动。因乙方或其员工故意或过失导致自身或甲方及其员工、业主及其员工或第三方财产、人身损害或信息泄露的，乙方应当承担全部赔偿责任。

2.6 乙方应指定有合法资质及相应服务能力、经验的专业人员，按照本合同要求要求提供保洁服务。

乙方应确保从事保洁服务的工作人员为乙方合法雇员，并办理了相关职业保险。乙方雇员在为甲方提供保洁服务过程中的一切行为视为乙方行为，非因甲方原因而受到的人身伤害由乙方承担全部责任。乙方不得因与雇员之间的纠纷影响为甲方提供的保洁服务。对于甲方认为不适合继续从事保洁服务的雇员，一经甲方提出，乙方应立即予以更换。

2.7 乙方应建立资料的收集、分类整理、归档管理制度，并在日常管理中要建立交接班、保洁养护、更换等登记制度。

2.8 乙方在保洁服务期限内的服务须接受甲方定期或不定期的综合评定，评定标准详见附件1《保洁服务技术需求》。

2.9 乙方应对派驻甲方的清洁员进行考勤管理并将每月员工的出勤情况制成书面报告，由甲方随时进行抽查。甲方在日常工作中将随时进行抽查，如发现乙方没有按合同要求派驻足额人数，甲方有权按4,260.00元/人/月扣除当月清洁服务费用。

2.10 乙方实际发到每个保洁员的工资每月不低于2,700.00元，并按时按月给员工准时发放工资。保洁员的仪容仪表要求整洁大方、五官端正，符合甲方使用人的要求。

2.11 乙方应积极听取甲方对清洁工作的意见，认真配合并完成其它特殊清洁事项。如遇台风、水浸、火灾等意外情况，有义务在甲方的统一指挥下参加抢险工作。

2.12 如遇有关部门的工作检查，乙方必须配合搞好清洁工作，保证顺利通过检查。

2.13 乙方承包的服务项目本年度清洁卫生保洁率不得低于100%（保洁率指实际清洁面积与应清洁面积的比率），否则甲方有权扣除乙方全年清洁服务费的1%。

2.14 乙方承包的服务项目本年度清洁卫生综合满意率必须达到甲方要求，否则甲方有权扣除乙方全年清洁服务费的 1%。

#### **第四条 违约责任**

1. 本合同生效后，任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，即构成违约，守约方有权要求违约方按照实际损失承担赔偿责任。

2. 乙方在保洁服务期间，不得将本项目转包给第三方，如需分包给第三方，则须经甲方书面同意后方可分包。如乙方擅自将本项目转包或分包给第三方，则视为违约。

3. 乙方在保洁服务期间，须接受甲方的监督和检查，并按照甲方监督和检查意见及时改进服务。如拒绝接受甲方的监督、检查，或拒绝按照甲方监督、检查意见改进服务的，则视为乙方违约。

4. 乙方在保洁服务期间，须遵守有关法律法规、监管规定。如有违反，则视为违约。

5. 如乙方所提供的保洁服务不能满足本合同要求的，甲方有权要求乙方限期改正，乙方应按甲方要求及时改正。如乙方不能按时改正的，甲方有权不支付乙方相应的服务费。

由于乙方的过错造成其提供的服务不能满足本合同要求，则甲方有权视情况要求乙方支付违约金，违约金的金额为服务费用总价款的[ 5 ]%，并赔偿由此给甲方带来的相关损失。由于乙方原因导致甲方无法实现增值税专用发票的正常抵扣，乙方应向甲方另外支付两倍的增值税额。

6. 乙方发生上述任何一项违约行为，且经甲方通知改正后[ 10 ]个工作日内仍未改正以符合合同要求的，甲方有权单方终止合同，但应提前[ 5 ]个工作日通知乙方，甲方有权从应支付乙方的服务费用扣减相应的违约金，违约金不足赔偿甲方因此遭受的损失，甲方有权继续向乙方追偿。

7. 乙方在本合同期内，出现国家有关行政机关或行业协会等机构对其执业安全行为有处罚的，甲方有权终止合同，没收乙方已缴存在甲方的履约保证金，乙方赔偿本服务合同总费用 20%赔偿金，甲方保留因此造成的法律追索权。



## 第五条 保密

在本合同履行期间及履行完毕的任何时候，未经对方同意，任何一方不得以任何形式公开或向第三方披露本合同及附件内容，以及因履行本合同知悉的对方提供的信息，以确保各方的商业机密。法律法规或监管要求另有规定的除外。

如需要，甲方、乙方应根据甲方的要求签署相应的保密承诺函，保密承诺函与本条款不一致的，以保密承诺函为准。上述保密义务不因本合同的终止而终止。

## 第六条 其他约定

### 1. 通知

乙方发生名称、法定代表人(负责人)、住所、经营范围、注册资本金或公司(企业)章程等工商登记事项或税务登记事项(如增值税纳税人身份变更)变更的，应当在变更后五个工作日内书面通知甲方，并附变更后的相关材料。

乙方发生包括但不限于申请/被申请破产、停产、歇业、被吊销营业执照或相关资质、涉及重大法律纠纷、生产经营出现严重困难或财务状况恶化等可能影响履行本合同约定义务的，乙方应立即书面通知甲方。

### 2. 不可抗力

不可抗力，系指地震、台风、水灾、火灾、战争、政府禁令等不能预见、不能避免并不能克服的，直接影响本合同履行的意外事件。如果出现不可抗力，各方在本合同中的义务在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行。合同期限可根据中止的期限作相应延长，但须各方协商一致。任何一方均不会因此而承担违约责任。但是，一方迟延履行本合同同时发生了不可抗力，迟延履行方的违约责任不能免除。

受不可抗力影响的一方，应当尽可能采取合理的行为和适当的措施减轻不可抗力对履行本合同所造成的影响。没有采取适当措施致使损失扩大的，该方不能就扩大损失的部分要求免责。受不可抗力影响一方应在不可抗力事件发生后[10]个工作日内将不能履行本合同的原因书面通知对方，并提供有效的证明文件。不可抗力影响结束后，受影响一方应在[10]个工作日内书面通知对方。

如果不可抗力影响超过[120]天，各方可协商解决此后的本合同执行问题。如果各方在相应顺延的[30]天内未能协商一致，各方均有权解除合同。

### 3. 市场宣传

未经甲方书面同意，乙方不得在市场宣传中使用与甲方的合作案例，不得将甲方作为业务合作伙伴进行宣传，不得使用甲方的商标、标志语、徽标等。

### 4. 合同的完整性

如果乙方在本合同谈判、招标阶段向甲方提供过任何加盖有公章或由授权代表签名的任何正式书面承诺、保证或说明，则该书面承诺、保证或说明材料中有关乙方义务、责任或承诺的内容，均构成本合同项下乙方的义务，对乙方具有法律约束力，但甲方明确书面同意予以免除的除外，如上述书面承诺、保证或说明与本合同约定冲突的，以本合同约定为准。

## 第七条 法律适用与争议的解决

1. 本合同适用中华人民共和国法律。

2. 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，合同各方可通过协商解决，协商不成，按照以下第[    (二)    ]种方式解决：

(一) 向甲方住所地人民法院起诉。

(二) 将争议提交深圳国际仲裁院（深圳仲裁委员会）并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，对各方均有约束力。

3. 在诉讼或仲裁期间，本合同不涉及争议的条款仍须履行。

## 第八条 合同的生效、变更及合同份数

1. 本合同自双方法定代表人或者授权签字人签字并加盖公章之日起生效。

2. 本合同履行期内，甲、乙双方均不得随意变更或解除合同。未尽事宜，由双方共同协商达成补充协议解决。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

3. 本合同共[  26  ]页，壹式[  肆  ]份。甲、乙双方各执[  贰  ]份。附件为主合同的一部分，具有同等法律效力。附件与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

## 第九条 附件

与履行本合同有关的下列文件，为本合同的组成部分，彼此相互解释，相互

补充。为便于解释，组成合同的多个附件的优先支配地位及解释顺序如下：

1. 《保洁服务技术需求》
2. 《人员部署配置表》
3. 《工作内容及标准》
4. 《供应商履约情况评价表》
5. 《处罚措施》
6. 《特约项目用户调查表》
7. 《告知函》
8. 《外包单位防火安全责任书》
9. 《外包单位安全生产责任书》

甲 方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司

有权签字人（签字）

（盖章）

年 月 日

乙 方：深圳宜和雅洁设施管理服务有限公司

有权签字人（签字）

（盖章）

年 月 日

## 附件 1

### 保洁服务技术需求

#### 一、服务范围：

1、中审大厦 3-8 楼办公室内、审计署产权下周转房及相关设施、设备的日常清洁、保洁；专项清洗、护理及特约保洁服务，包括：消毒消杀服务（防疫）、木地板护理、石材晶面护理（含胶地板、瓷砖地面等）、地毯清洗、开荒服务、皮革护理、墙面石材晶面护理、沙发清洁、皮椅打蜡护理、木家具打蜡护理、周转房开荒清洁、周转房日常保洁、2 米以上墙面清洁、排风口清洁、天花清洁、石材防水防污、漏水抢险、不锈钢玻璃除胶除污、胶地面打蜡、木地面补蜡、石材翻新、钟点工。

#### 二、日常保洁服务内容：

日常保洁：地面、地毯、墙壁、柱面、通道、门、窗、玻璃门窗及玻璃装饰板、窗台、屏风、公司名字迹、各楼层指示牌及其他不锈钢设施、沙发、部分办公桌台面、会议室桌椅、会议室黑板、茶几及其他，垃圾篓、垃圾箱、消防设备表面、天花板、风口、灯具等的清洁、保洁工作。

专项清洗、护理及特约保洁服务：对指定区域内的家具提供打蜡护理服务，对指定区域内的木地板、木质墙面提供打蜡及起蜡护理，对石材地面进行晶面护理，提供室内地毯清洗服务，提供新入住物业的开荒服务（包含灯罩排风口、墙面除尘、地面拖净），提供墙面皮革打蜡护理服务，对石材铺装墙面进行晶面护理，对布艺沙发进行全面清洁，皮质沙发进行全面清洁及护理，对皮椅进行全面清洁及打蜡护理，对木质家具进行全面清洁及打蜡护理，提供周转房开荒清洁服务（清洁内容：灯罩排风口、室内玻璃、窗框门框、开关插座、地脚线、地面）、不锈钢、洗手间、各类柜、沙发、椅子、木地板等护理），提供周转房日常清洁服务（清洁内容：灯罩排风口、室内玻璃、窗框门框、开关插座、地脚线、地面、不锈钢、洗手间、各类柜、沙发、椅子、木地板等护理），提供墙面清洁服务，提供排风口清洁服务，提供天花清洁服务，提供石材防水防污处理服务，提供对项目出现的漏水抢险服务，提供不锈钢、玻璃除胶除污服务，对交地面进行打蜡护理，对木地面进行补蜡护理，对石材进行翻新，根据服务需求安排人员提供清洁服务，因疫情原因提供消毒消杀服务（消毒消杀所用药物及作业标准需符合政

府公布的抗疫消毒标准)。

### **三、服务方式及人员安排：**

乙方将派出清洁员工（  4  名）常驻甲方管理的中审大厦 4-8 楼办公室内公共区域，提供清洁服务，保持良好的办公环境；

保洁工作由乙方根据甲方自行安排作业时间，但须保质保量完成各项保洁工作。

附件 2

人员部署配置表

保洁区域	工作时间	职责	人数
3 楼	07:00-11:00 13:30-17:30	①负责地面、地毯、墙壁、柱面、通道、门、窗、玻璃门窗及玻璃装饰板、窗台、屏风、公司名字迹、各楼层指示牌及其他不锈钢设施、沙发、部分办公桌台面、会议室桌椅、会议室黑板、茶几及其他，垃圾篓、垃圾箱、消防设备表面、天花板、风口、灯具等日常清洁、保洁工作； ②负责各办公室内送开水服务。	1 名
4 楼	07:00-11:00 13:30-17:30		1 名
5 楼	07:00-11:00 13:30-17:30		1 名
6 楼	07:00-11:00 13:30-17:30		1 名
7 楼	07:00-11:00 13:30-17:30		1 名
8 楼	07:00-11:00 13:30-17:30		1 名
合 计			4 名

附件 3

工作内容及标准

	清洁项目		日常工作及周期工作内容			清洁标准
			每天	每周	每月(季)	
相关设施部分	办公室区域	桌椅、台面		清洁一次		无灰尘,无污渍
		信息板	随时保洁			无灰尘,无字迹
		沙发、茶几	每天配合清洁剂擦抹一次,并随时保洁	全面清洁一次		无灰尘,无污渍
		地毯		吸尘一次		无灰尘,无污渍
		送开水、整理刊物	随时清理			
	公司名字迹		每天配合清洁剂擦抹二次,并随时保洁			无灰尘,无污渍
	指示牌		每天配合清洁剂擦抹一次,并随时保洁			无灰尘,无污渍
	信报箱、不锈钢设施		每天用不锈钢保养剂擦抹一次,并随时保洁	全面清洁一次	上不锈钢油一次	无灰尘,无污渍,无痕印,无手印
	图片		每天配合清洁剂擦抹一次,并随时保洁			无灰尘,无污渍
	灭火器		每天清洁一次	全面清洁一次		无纸屑,无污渍,无印迹
	茶水房		每天随时保持周围地面清洁	全面清洁一次		无水迹,无污渍
	消防栓			全面清洁一次		无过多纸屑,无手印,无污渍
	储物室			全面清洁一次		无过多纸屑,手迹,污渍,印迹
	垃圾篓		每天更换垃圾袋一次,随时保洁			无溢出垃圾,无异味
	垃圾桶、垃圾箱		换取垃圾袋一次,清洁烟灰缸及时整理清抹箱盖、箱身		轻洗一次	无溢出垃圾,无异味
	风口、灯饰				每季清洁一次	无灰尘,无污渍
	天花板				每季清扫一次	无蜘蛛网,无灰尘,无污渍
	消防设施及其它设施		每天清洁一次		全面清洁一次	无灰尘,无污渍,无痕印,无手印

附件 4

供应商履约情况评价表（适用于服务类）

填表单位：

填表时间： 年 月 日

采购项目名称：

采购金额：

供应商：

评价期间： 年 月 日- 年 月 日

评价内容	分值	计分方法		计分标准 (固定分值)	得分 (备注 3)	减分情况说明
人员配备	30	实际配备人员数量、技术等级符合合同约定		30		
		由于供应商原因,人员配备数量、技术等级等未全部达到合同标准,但未对合同履行造成影响	达到合同约定的 90%-99%	27-29		
			达到合同约定的 80%-89%	24-26		
			达到合同约定的 70%-79%	21-23		
			达到合同约定的 60%-69%	18-20		
		由于供应商原因,实际配备人员情况未达到合同约定的 60%,或由于人员配备原因,影响合同履行		0		
工作成果	30	按照合同约定,完成各阶段工作		30		
		由于供应商原因,阶段性工作成果未全部达到合同约定	达到合同约定的 90%-99%	27-29		
			达到合同约定的 80%-89%	24-26		
			达到合同约定的 70%-79%	21-22		
			达到合同约定的 60%-69%	18-20		
		由于供应商原因,阶段性工作实际完成情况未达到合同约定的 60%		0		
服务质量	30	完全符合合同约定		30		
		由于供应商原因,服务质量未全部达到合同标准,但尚可接受	达到合同约定的 90%-99%	27-29		
			达到合同约定的 80%-89%	24-26		
			达到合同约定的 70%-79%	21-23		
			达到合同约定的 60%-69%	18-20		
		由于供应商原因,未能完全达到合同约定,且不能接受		0		
职业操守	10	自觉按照国家法律法规、行业规定履职		10		
		不能自觉按照国家法律法规、行业规定履职		0		



总 分		0
其他方面(如有, 请列明。可另附纸)		减分建议 (备注 4)
采购配合情况 (备注 5)		
发生除“评价内容” 以外的, 影响我行 安全生产的事故 (请具体说明)		
是否有有效投诉, 处理情况		
其他被认定的可减 分因素		
影响合同履行的不 可抗力因素 (备注 6)		
对供应商的意见或建议(可另附纸)		

备注: 1、此表满分为 100 分。

2、“供应商”指直接供货者, 如为代理商, 请同时注明原厂商名称。

3、“得分”计分方法对应的计分标准分为固定分值(如“工作成果”中“按照合同约定, 完成各阶段工作”对应的分值为 30 分)和计分区间(如“工作成果”中“由于供应商原因, 阶段性工作成果未全部达到合同约定--达到合同约定的 90%-99%”对应的计分区间为 27-29 分)。如有减分, 需简要说明减分原因; 如产品或服务不涉及某一项评分内容, 该项评分为满分。

4、“减分建议”在列明相关情况后, 可给予 1-10 分之间的减分建议。

5、“采购配合情况”包括采购响应及时性、应答材料的质量、提交材料的完备等情况。如有特殊情况, 请在此加以说明。

6、出现影响合同履行的不可抗力因素时, 请说明影响合同履行的程度, 相关内容不减分。

监管人签字:

项目/部门负责人签字:

## 附件 5

### 处 罚 措 施

#### 一、一般过失

乙方派驻的清洁员发生以下情况之一，构成一般过失，甲方按规定填写过失单，同时通报乙方并处以罚款 500.00 元/次，以此类推。一年内三次一般过失记严重过失一次。

1. 未经批准到大厦非本职工作区域，做与工作无关的事情。
2. 在大厦内吸烟、随地吐痰、乱扔杂物等破坏公共卫生行为。
3. 未经批准使用客梯，擅自拨打电话办理私事。
4. 工作时间聊天、打瞌睡、饮酒、吃零食、进行娱乐活动、收听（看）广播、录音、电视等行为。
5. 违反清洁服务合同未按约定完成工作的。
6. 仪容不整，未佩带胸牌，未按规定着装。
7. 在大厦内吵闹、喧哗，影响办公秩序。
8. 未按要求安排女性清洁员去女士更衣间/洗手间工作，男性清洁员去男士更衣间/洗手间工作的。
9. 工作散漫、粗心大意，对待客人、业主态度不礼貌。
10. 违反大厦有关规定但未造成经济损失。
11. 其他乙方未根据合同要求履行职责的行为或不作为。

#### 二、严重过失

乙方派驻的清洁员工发生以下情况之一，给甲方造成严重经济损失或损害甲方形象和声誉，构成严重过失，甲方按规定填写过失单，同时通报乙方。甲方视情节轻重要求乙方将相关责任人调离大厦，并处以罚款 3,000.00 元/次，以此类推。一年内两次严重过失，记重大过失一次。

1. 代人签到或出现脱岗、缺岗、睡岗、串岗等现象。
2. 在工作中发现问题迟报、漏报或未经请示擅自处理。
3. 在工作范围内发现重大隐患、险情未及时上报（如漏水、排污堵塞等）
4. 工作中不服从甲方领导安排，态度蛮横、恶劣，给甲方工作造成被动和影响。
5. 在接待服务中与客人、业主发生争吵，态度恶劣，收到客人、业主重大投诉。
6. 采用不正当手段弄虚作假，私配大厦区域钥匙或私刻有关人员名章、公章。
7. 在大厦内打架、赌博、私拿大厦内物品，在工作中捡拾贵重物品未上交。
8. 违反操作规程，造成严重事故，严重损坏大厦公私财物。
9. 乙方派驻现场的保洁员从事兼职的。
10. 违反大厦有关规定，造成严重经济损失或政治影响。
11. 乙方其他未根据合同要求履行职责的行为或不作为，给甲方造成严重损失或损害甲方形象和声誉的。

### 三、重大过失

发生以下情况之一，给甲方造成重大经济损失或损害甲方形象和声誉，构成重大过失，甲方按规定填写过失单，同时通报乙方后并处以罚款 10,000.00 元/次，甲方、甲方有权解除合同，乙方应承担赔偿责任。

1. 在工作中出现监守自盗、数额较大、情节严重。
2. 因违反操作规程或玩忽职守造成人员伤亡或管理区域内财物失窃、毁损，数额较大。
3. 大厦发生紧急情况，未按应急预案处置或规定予以配合。
4. 乙方人员违反大厦有关规定，造成重大经济损失或严重损害甲方的声誉。
5. 乙方未根据合同要求履行职责，给甲方造成重大经济损失或政治影响。

### 过失单

姓名：	区域：	职务：	日期：
过失内容：			
<p>处理意见：</p> <p>一般过失：      第一次<input type="checkbox"/>                  第二次<input type="checkbox"/>                  第三次<input type="checkbox"/></p> <p>严重过失：      第一次<input type="checkbox"/>                  第二次<input type="checkbox"/></p> <p>重大过失：      第一次<input type="checkbox"/></p>			
改进措施：			
<p>处罚金额： _____ 元，大写： _____</p>			
过失员工	现场主管	清洁公司	
签    署：	签    署：	负责人签署：	
<p>物业监管</p> <p>部门签署：</p>		<p>物业公司</p> <p>负责人签署：</p>	

附件 6

特约项目用户调查表

项目监管项目/部门：中审大厦管理处

合同编号		项目名称	
委托单位		承包单位	
服务日期		验收日期	
验收结果			
用户意见	服务评价： <input type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 满意 其它意见：  用户签名： _____ 日期： _____		

保洁公司：

项目监管人：

附件 7

告 知 函

乙方确认，派驻甲方的现场主管 壹 人，为 \_\_\_\_\_，负责代表乙方  
签收甲方之间的往来函件，其签名字样为 \_\_\_\_\_。

（注：如更换现场主管需另行确认）

单位名称（盖章）：

法人代表（签字）：

年    月    日

## 附件 8

### 外包单位防火安全责任书

甲方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司

乙方：深圳宜和雅洁设施管理服务有限公司

根据《中华人民共和国消防法》、《深圳经济特区消防条例》等相关法律、法规、条例，本着“预防为主，防消结合”的工作方针，结合各服务点的具体情况，特制定外包单位防火安全责任书。

一、乙方进驻服务点必须设有专职或兼职的防火责任人，并将防火工作方案（包括防火安全措施、火灾应急预案）报甲方审核备案，以确保服务点防火工作的顺利进行。

二、乙方进入服务点前，应由乙方防火负责人对本单位所有员工进行防火安全教育。

三、禁止在服务点内非吸烟区吸烟。

四、须在服务点内动用明火，应由乙方人员提前到甲方申请，办理动火证后方可动火。乙方负责人要加强动火人员的管理，落实安全措施。

五、服务点内所有区域不得使用（电炉、电熨斗、电褥子、电饭锅、微波炉等）电热设备，特殊情况须向甲方申请，经核对用电负荷后，办理相关手续，并制定出电器使用管理规定，并派专人落实，方可使用。

六、乙方员工应自觉遵守大厦内和本岗位的安全防火制度，发现火险隐患及时处理，并向甲方报告。

七、乙方员工应认真学习消防基本知识，掌握三懂三会（懂火灾危害性、会报警，懂火灾的扑救方法、会使用灭火器，懂预防火灾的措施、会扑救初起火灾和逃生自救）。

八、乙方对本单位所在区域定期进行消防安全检查，对发现的问题及时整改。

九、乙方严禁在服务点内存放易燃易爆品，如确需使用，仅限当日用量，并有专人看护。

十、乙方在服务点所用库房（如有），须向甲方申报，并派专人负责库房的防火安全，制定并落实库房防火安全规定。

十一、服务点安装配置的各类消防设施、设备必须保持完好、灵敏、有效的

状态，乙方任何人不得无故拆损、破坏、挪作他用。

十二、服务点内各疏散通道必须保持畅通，任何单位及人员不得占用和堵塞。

十三、乙方对配给范围内的消防设备有责任配合甲方进行维护，发现问题及时汇报。

十四、如乙方违反防火安全规定并造成后果，乙方将承担一切责任。乙方未尽本责任书约定义务经甲方提出拒不改正或者乙方未尽本责任书约定义务给甲方或者第三人造成较大损失的，甲方有权解除《中审大厦审计署室内特约保洁服务合同》，并依约要求乙方承担违约责任。

十五、本责任书中的“服务点”是指甲方与乙方签订的《中审大厦审计署室内特约保洁服务合同》中约定的服务地点。

十六、本责任书作为甲方与乙方签订的《中审大厦审计署室内特约保洁服务合同》的附件，本责任书的有效期与合同期保持一致。

十七、本责任书壹式肆份，甲乙双方各持贰份。

甲 方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司

有权签字人（签字）

（盖章）

乙 方：深圳宜和雅洁设施管理服务有限公司

有权签字人（签字）

（盖章）

年 月 日



## 附件 9

### 外包单位安全生产责任书

甲方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司

乙方：深圳宜和雅洁设施管理服务有限公司

为加强安全管理，有效防止安全生产事故，保障人员生命及财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》、《广东省安全生产条例》、《深圳市安全管理条例》、《深圳经济特区特种设备安全条例》等相关法律、法规、方针、政策，坚持“安全第一，预防为主”的工作方针，结合各服务点的具体情况，特制定外包单位安全生产责任书。

一、乙方应当认真贯彻执行国家、省、市有关安全生产的法律、法规、方针、政策，有计划、针对性的持续开展安全生产工作，确保安全生产。

二、乙方法定代表人或法人委托人依法对各服务点的安全生产工作全面负责，同时是本责任的第一安全责任人。

三、乙方必须配备专职或兼职安全生产管理人员，负责对各服务点的安全生产情况（现场安全操作情况、作业人员持证上岗情况、劳保用品的使用情况等）进行监督检查，并将安全生产管理人员的名单报甲方备案。乙方安全生产管理人员发现安全事故隐患或违章操作行为的，应当积极处理或立即制止，并及时准确向甲方报告。

四、乙方应当建立健全安全生产管理体系，逐级建立安全生产责任制，明确各级和各岗位的安全生产职责，细化安全生产管理措施，强化对危险源的监控，制定有效的管理与应对措施。

五、乙方应当建立安全生产培训教育制度，经常性对员工进行安全思想、技能教育，开展应急预案的培训、演练，并定期组织安全技能考核。培训资料须报我司备案，并建立图文档案。

六、乙方应当组织员工全面落实安全技术操作规程与安全技术措施。乙方应

当按照相关规定为作业人员配备必须的劳保用品，并指导、监督劳保用品的正确使用。

七、乙方应招用身体健康、无所从事岗位禁忌症的作业人员，并依法为员工购买工伤保险或意外伤害保险。

八、乙方作业人员必须遵守甲方的各项规章制度，特种设备操作人员必须持证上岗，严禁违章操作、违章指挥、违反劳动纪律。乙方作业人员必须遵守甲方及国家法律、法规规定的“动火作业规定”、“高空作业规定”等各项作业规定，做好日常的安全生产管理工作。

九、甲方有权对乙方的各项违章行为进行指正及制止，乙方须按要求进行整改。

十、如乙方违反国家、省、市的有关安全生产法律法规及安全生产规程及甲方的规章制度，并造成后果的（包括人员伤亡、财产损失等），乙方将承担一切责任。乙方未尽本责任书约定义务经甲方提出拒不改正或者乙方未尽本责任书约定义务给甲方或者第三人造成较大损失的，甲方有权解除《中审大厦审计署室内特约保洁服务合同》并依约要求乙方承担违约责任。

十一、本责任书中的“服务点”是指甲方与乙方签订的《中审大厦审计署室内特约保洁服务合同》中约定的服务地点。

十二、本责任书作为甲方与乙方签订的《中审大厦审计署室内特约保洁服务合同》的附件，与主合同具有同等法律效力。本责任书的有效期与合同期保持一致。

十三、本责任书壹式肆份，甲乙双方各持贰份。

甲 方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司

有权签字人（签字）

（盖章）

乙 方：深圳宜和雅洁设施管理服务有限公司

有权签字人（签字）

（盖章）

年 月

日