**中审大厦中行室内特约保洁服务合同（2022年版）**

合同编号：[ ]

**甲方：**中国银行股份有限公司深圳市分行

单位地址： 深圳市罗湖区建设路 2022 号深圳国际金融大厦

法定代表人：刘信群

联系电话：22338888 传真：

联系人：

邮政编码： E-MAIL:

**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

法定代表人：林甦

联系电话：13714759726 传真：0755-82520997

联系人： 胡朝阳

邮政编码：518001 E-MAIL: huchaoyang1977@136.com

**丙方：**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

法定代表人：

联系电话：83940152 传真：0755-25198999

联系人： 胡伟

邮政编码：518001 E-MAIL: shz\_zs\_mgr@sunchung.com.cn

乙方为甲方选定的进行保洁服务的实施单位，接受甲方、丙方的管理，丙方是经甲方委托，负责物业管理及监督、管理乙方实施保洁服务的单位。根据相关法律法规的规定，甲乙丙三方经协商一致，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、丙方通报相关情况。

**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.**保洁服务期限：自 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日止。

**4.**保洁服务地点：包括中审大厦中行办公室内部（含1-2楼培训中心，14-16楼室内区域，17楼BCP运营中心，17-19楼银行卡部，20楼、21楼客服中心等中行办公室，不含11-13楼客房） 。具体地址： 深圳市福田区北环大道7003号中审大厦。

**第二条 服务费用及支付**

**1.**服务期限内平均每月保洁服务人员不超过13名，服务费单价为4,260.00元/人/月（含税），每月不超过55,380.00元（含税），不含税单价为4,018.87元/人/月，合同期限内保洁服务费用总计不超过人民币[664,560.00 ]元，（大写）人民币[ 陆拾陆万肆仟伍佰陆拾元整]；其中不含增值税价共计人民币（大写\_陆拾贰万陆仟玖佰肆拾叁元柒角贰分，￥（小写）626,943.72\_；，增值税金额共计人民币（大写）叁万柒仟陆佰壹拾陆元贰角捌分，￥（小写）37,616.28 。该费用已包括乙方提供本合同项下服务的包括税金（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，甲方或丙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。如果乙方为中国香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区或其他国家和地区供应商且甲方或丙方被要求为应付乙方的款项代扣税款，甲方或丙方应该将相应代扣税款上缴政府主管机构或机关。甲方或丙方有权从到期应付给乙方的款项中扣除相关税款。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，据实结算。

**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、丙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

保洁费用按月结算，在乙方提供符合本合同约定的保洁服务、并提供其开具的合法有效的税率为 6 %(为乙方适用的增值税税率)的增值税专用发票的前提下，由丙方根据乙方提供的服务情况（含服务的实际人数、服务质量等）进行考核并经甲方确认，丙方于完成考核后的[7]个工作日内按考核结果，从甲方支付予丙方的物业管理费中以银行转账方式向乙方支付前一期费用，平均每月所支付的服务费不应超过[伍万玖仟陆佰肆拾元整]RMB[55,380.00]元，其中不含增值税金额[52,245.31]元，增值税金额[3,134.69]元。

**4.**乙、丙方户名、开户银行名称和账号为：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **双方信息** | **乙方开票信息** | **丙方开票信息** |
| 单位名称 | 深圳宜和雅洁设施管理服务有限公司 | 新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司 |
| 统一社会信用代码 | 9144030066103470XT | 91440300771616655U |
| 开户银行 | 中国银行深圳中心区支行营业部 | 中国银行深圳万象支行 |
| 银行账号 | 744572201321 | 767957924048 |
| 单位地址 | 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 | 深圳市罗湖区建设 2022 号中国银行大厦25 楼 |
| 电话 | 阳又光，13926568906/0755-83947786 | 0755-22336804 |
| 纳税类型 |  | 增值税一般纳税人 |
| 开票类型 |  | 增值税专用发票 |

**5.**发票：

乙方要求丙方付款时需同时向丙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，应向丙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丙方。

乙方开具的增值税专用发票符合以下情形之一的，丙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丙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、丙方有权解除本合同，并要求乙方承担由此对甲、丙方造成的全部损失。

**第三条 各方权利义务**

**1.甲方权利义务：**

(1)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。

(2)甲方须对丙方提交的当月乙方保洁考核结果即附件2《保洁服务绩效考核表》审核确认，甲方对每月的考核结果有权复议。

(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。

(4)协调甲乙丙三方关系，对乙方、丙方合理之工作协助、要求及建议，甲方应予全力支持。

(5)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及其它三方议定之要求进行运作。

(6)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。

**2.乙方权利义务：**

(1)乙方在履行本合同义务的情形下有权要求丙方按本合同约定支付保洁服务费。

(2)乙方须向丙方提供支付服务价款的有效增值税专用发票。

(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。

(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。

(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、丙方的相关规章制度，服从甲方、丙方指挥，确保不影响甲方正常办公秩序，不损害甲方及其员工的财产、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、丙方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。

(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，按照本合同要求提供保洁服务。

(7)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、丙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、丙方认为不适合继续从事保洁服务的雇员，一经甲方或丙方提出，乙方应立即予以更换。乙方如要调换在甲方工作的保洁员，须征得甲方、丙方的书面同意方可调换。乙方应在接收到甲方、丙方书面通知后三个工作日内予以调整，紧急情况下乙方应在24小时内予以更换。

(8)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。

(9)乙方在保洁服务期限内的服务须接受甲方、丙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》。

(10)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作成书面报告，由甲方、丙方随时进行抽查。甲方、丙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，丙方有权按 4,260.00 元/人扣除当月清洁服务费用。

(11)乙方须确保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。

(12)乙方应积极听取甲方、丙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、丙方的统一指挥下参加抢险工作。

(13)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。

(14)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），否则丙方有权扣除乙方全年清洁服务费的 1%。

**3.丙方权利义务：**

(1) 丙方有权按照附件1《保洁服务技术需求》标准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、整改要求或建议。丙方应在每月前[ 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。

(2)丙方每月根据甲方审核后的附件2《保洁服务绩效考核表》考核评定结果支付本项目项下服务费。

(3)丙方有权对乙方实施保洁服务的工作人员进行管理。

(4)丙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。

(5)经甲方授权，丙方负责为乙方工作人员办理出入工作环境的相关手续。

(6)丙方与甲方的物业管理合同到期后如果没有续签，则由新的物业公司承继丙方的权利义务履行本合同，丙方应当负责与新物业公司的交接事宜并保证本合同项下保洁服务的正常进行。

(7)由于乙方服务不当等原因，引起甲方使用部门及人员投诉，导致甲方扣减丙方绩效酬金和专项奖励金，丙方有权依本合同约定，相应扣减乙方服务费用。

(8)丙方有权对服务质量不达标及服务人员的过失进行处罚，处罚标准具体详见附件3《处罚措施》。

**第五条 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、丙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、丙方的监督和检查，并按照甲方、丙方监督和检查意见及时改进服务。如拒绝接受甲方、丙方的监督、检查，或拒绝按照甲方、丙方监督、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、丙方有权要求乙方限期改正，乙方应按甲方、丙方要求及时改正。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，且经甲方或丙方通知改正后[ 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 ]个工作日通知丙方、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的，甲方有权继续向乙方追偿。

**7.**乙方在本合同期内，出现国家有关行政管理机关或行业协会等外部机构对其执业安全行为有处罚记录的，甲方有权终止合同，没收乙方履约保证金，乙方另需赔偿甲方本服务合同总费用20%的赔偿金，甲方保留因此造成损失的法律追索权。

**第六条 制裁合规承诺和违约责任**

**1.**乙方和丙方承诺未受到联合国、中国或其他甲方认为需适用的制裁发布主体的制裁，也未被前述制裁对象拥有或实际控制。乙方和丙方承诺在本协议生效期间，不从事违反联合国、中国和其他甲方认为需适用的制裁规则的活动，不为前述活动提供便利。未免疑义，本条约定不应被视作甲方有向乙方和丙方及其他任何第三方提供内部制裁合规政策的义务。

**2.**如乙方和丙方在本协议生效期间内受到联合国、中国或其他需适用的制裁发布主体的制裁，或者被前述制裁对象拥有或实际控制；或者乙方和丙方在本协议生效期间，从事违反联合国、中国或其他甲方认为需适用的制裁规则的活动，或为前述活动提供便利，或拒绝配合提供反洗钱和制裁合规有关信息或提供虚假、不实信息的，或存在其他违反本协议约定的情形的，甲方有权中止或终止履行本协议，并保留追究相关方责任的权利。

**第七条 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，丙方、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。

**第八条 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。

**5.**双方补充约定的其他事项： / 。

**第九条 法律适用与争议的解决**

**1.**本合同适用中国法律（为本合同之目的，不包括中国香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区法律）。

**2.**除当事人另有约定外，在合同生效后，因订立、履行本合同所发生的或与本合同有关的任何争议，双方可协商解决。协商不成的，任何一方可以采取下列第（1）种方式加以解决：

 (1)仲裁。提交

 □中国国际经济贸易仲裁委员会

 □北京仲裁委员会（北京国际仲裁中心）

 ■ 深圳国际仲裁院 仲裁委员会

 按照申请仲裁时该委员会现行有效的仲裁规则进行仲裁，在 深圳国际仲裁院 （仲裁地点）进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

 (2)诉讼。当事人可协商选择中国法院通过诉讼方式予以解决。

 □依法向甲方或者依照本合同行使权利义务的中国银行股份有限公司其他机构住所地的人民法院起诉。

 □依法向有管辖权的人民法院起诉。

 在争议解决期间，若该争议不影响本合同其他条款的履行，则该其他条款应继续履行。

**第十条 合同的生效、变更及合同份数**

**1.**本合同自三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、丙各方均不得随意变更或解除合同。未尽事宜，由三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[ 25 ]页，一式[ 柒 ]份。甲方执[ 叁 ]份，乙、丙方各执[ 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。

**第十一条 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. 《保洁服务绩效考核表》
3. 《处罚措施》
4. 《人员部署配置表》
5. 《告知函》
6. 《外包单位防火安全责任书》
7. 《外包单位安全生产责任书》
8. 《项目验收情况汇总表》

（本页为签署页，无正文）

甲方：中国银行股份有限公司深圳市分行

甲方法定代表人或授权签字人（签字）

甲方（盖章）

年 月 日

乙方：深圳宜和雅洁设施管理服务有限公司

乙方法定代表人或授权签字人（签字）

乙方（盖章）

年 月 日

丙方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司

丙方法定代表人或授权签字人（签字）

丙方（盖章）

年 月 日

**附件1**

**保洁服务技术需求**

**一、服务范围：**

**室内保洁：**中审大厦中行办公室内部（含1-2楼培训中心、17楼BCP运营中心、17-19楼银行卡部、20楼、21楼客服中心等中行办公室，不含中审客房）日常清洁、保洁工作。

**二、日常保洁服务内容：**

**室内保洁**：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。

**三、服务方式及人员安排：**

乙方将派出清洁员工（13 名深户、实际 12 名，预留 1 名）常驻甲方管理的中审大厦中行特约办公室内公共区域，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。

 每月服务费用按丙方提供《项目验收情况汇总表》核算到岗人员费用。

**四、 工作内容及标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 相关设施部分 | 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)  |
| 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2

保洁服务绩效考核表（ 月份）

项目：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **考核项目** | **考核标准** | **分值** | **评分** |
| 行为规范 | 注意礼貌礼节、仪容仪表、行为规范，自觉遵守和维护本单位各项规章制度为满分。仪容仪表不达标、礼貌礼节差扣1分，纪律不强、违规违纪扣2分/次。违规违纪被指正时，态度傲慢，扣 5 分/次。 | 5 分 |  |
| 劳动纪律 | 迟到/早退扣1分/次，扣完为止；无特殊情况请假扣2分/次，扣完为止；代人签到或出现脱岗、缺岗、睡岗、串岗等，按合同规定严重过失处理。 | 5 分 |  |
| 业务技能 | 专业技能、技术好，能熟练操作保洁工具，保洁质量受到好评者，加1分/次，反之扣 1 分/次。 | 5 分 |  |
| 工具维护 | 熟悉本岗位工具的各项功能，定期维护、保养，按规定要求摆放整齐，不合格者扣1分/ 次。 | 5 分 |  |
| 成本控制 | 保洁用品严格控制，在保证质量的前提下节约成本，浪费、自用或送人，一经发现扣 2 分/次，情节严重者按合同规定重大过失处理。 | 5 分 |  |
| 工作配合 | 积极主动配合业主及监管方，并完成与之相应工作，不配合工作者扣 2 分/次。 | 5 分 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工作责任心 | 工作责任心强，能及时发现和处理突发事情，向监管方提出合理化建议者为满分，工作责任心不强，出现问题找借口推脱责任，不能及时处理和发现突发事件，扣 2 分/次。 | 5 分 |  |
| 工作效率 | 工作积极主动，保证按质量完成为满分；偷懒、故意拖延时间以至未能在规定时间内完成工作内容扣 2 分/次。 | 10 分 |  |
| 安全意识 | 提高警惕，配合做好秩序维护、防火防盗等意外安全事故加5分/次，反之扣5分/次。 | 5 分 |  |
| 客户意见 | 因工作失误造成客户投诉扣5分/次，造成经济财产损失或政治影响，损坏业主及监管方形象和声誉的，按合同规定严重过失处理。 | 20 分 |  |
| 工作质量 | 按合同规定作业内容及标准进行日常保洁，发现不合格扣 1 分/次，15 分钟内不整改（不能即时整改的除外）扣 2 分/次。 | 30 分 |  |
| **总分** |  | 100 分 |  |

注：1、以上表格100分为满分，总分不得超过100分。

2、每项评分扣完分值为止。

3、监管方按照本表的考核细则对保洁公司进行考核，由中行总务部复核确认。每月总评一次，考核结果75分以上，则按当月应付服务费全额付款；若在75分以下（含75分），则扣除当月应付服务费的 1％。

中行总务部： 新中公司： 保洁公司：

**附件3**

**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: |
| 处理意见：一般过失： 第一次□第二次□第三次□严重过失： 第一次□第二次□重大过失： 第一次□ |
| 改进措施：  |
| 处罚金额： 元，大写：  |
| 过失员工签 署： | 现场主管签 署： | 清洁公司负责人签署： |
| 物业监管部门签署： | 物业公司负责人签署： |

**附件4**

**人员部署配置表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **保洁区域** | **工作时间** | **职责** | **人数** |
| 1-2楼（培训中心） | 07:00-11:0013:30-17:30 | 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。 | 3名 |
| 15楼 | 07:00-11:0013:30-17:30 | 1名 |
| 16楼 | 07:00-11:0013:30-17:30 | 2名 |
| 17楼（BCP） | 07:00-11:0013:30-17:30 | 2人 |
| 17、18、19楼（信用卡档案室） | 07:00-11:0013:30-17:30 | 1人 |
| 20楼 | 07:00-11:0013:30-17:30 | 2名 |
| 21楼 | 07:00-11:0013:30-17:30 | 2名 |
| **合 计** |  |  | **13名** |

**附件5**

告 知 函

乙方确认，派驻甲方的现场主管 壹 人，为 肖佑娥 ，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6

### 外包单位防火安全责任书

**甲方：中国银行股份有限公司深圳市分行（以下简称甲方）**

**乙方：深圳宜和雅洁设施管理服务有限公司（以下简称乙方）**

**丙方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司（以下简称丙方）**

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，结合大厦的具体情况，特制定外包单位防火安全责任书。

一、乙方进驻大厦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、火灾应急方案）报丙方审核备案，以确保大厦防火工作的顺利进行。

二、乙方进入大厦前，应由乙方防火负责人对派驻大厦员工进行防火安全教育。

三、禁止在大厦内非吸烟区吸烟。

四、须在大厦内动用明火，应由乙方人员提前到丙方申请，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，落实安全防范措施。

五、大厦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，特殊情况须向丙方申请，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，并向丙方报告。

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，对发现的安全隐患及时整改并上报甲方。

九、乙方严禁在大厦内存放易燃易爆物品，如确需使用，仅限当日用量，并有专人看护。

十、乙方在大厦内所用库房，须向丙方申报，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、大厦内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、大厦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、乙方对责任范围内的消防设备设施有义务配合甲方进行检查，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。

十五、本责任书为本合同不可分割组成部分，具同等法律效力，本责任书有效期与本合同期限一致。

**甲方：中国银行股份有限公司深圳市分行**

甲方法定代表人或授权签字人（签字盖章）：

**乙方：深圳宜和雅洁设施管理服务有限公司**

乙方法定代表人或授权签字人（签字盖章）：

**丙方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司**

丙方法定代表人或授权签字人（签字盖章）：

附件7

**外包单位安全生产责任书**

**甲方：中国银行股份有限公司深圳市分行（以下简称甲方）**

**乙方：深圳宜和雅洁设施管理服务有限公司（以下简称乙方）**

**丙方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司（以下简称丙方）**

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《中华人员共和国安全生产法》、《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，结合大厦的具体情况，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，同时是本合同服务项目的第一安全责任人。

三、乙方必须配备专职或兼职安全生产管理人员，负责对大厦的安全生产情况（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、丙方备案。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、丙方报告。

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。培训资料须报甲、丙方备案，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、丙方的各项规章制度，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方国家法律、法规规定及甲丙的“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、丙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、丙方提出拒不改正或者乙方未尽本责任书约定义务给甲、丙方或者第三人造成较大损失的，甲、丙方有权解除本合同，并依约要求乙方承担违约责任。

十一、本责任书为本合同不可分割组成部分，具同等法律效力，本责任书有效期与本合同期限一致。

甲方：中国银行股份有限公司深圳市分行

甲方法定代表人或授权签字人（签字盖章）：

乙方：深圳宜和雅洁设施管理服务有限公司

乙方法定代表人或授权签字人（签字盖章）：

丙方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司

丙方法定代表人或授权签字人（签字盖章）：

**附件8**

**项目验收情况汇总表**

（ 年 月）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 合同金额（月） | 验收结果 | 项目监管责任人 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

总务部： 新中公司总经理室：

新中公司综合管理部（财务）： 制表人：