



桂林市土地储备中心 保洁服务合同

合同编号：JH2405-JHWYTDCBZX-2405-2505

委托方（甲方）（盖章）：桂林市土地储备中心

受托方（乙方）（盖章）：广西军华物业服务有限公司

签约地点：广西壮族自治区桂林市象山区南门街道雉山路 72 号桂林
市土地储备中心

签订日期：_____年_____月_____日



第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：桂林市土地储备中心

受托方（以下简称乙方）：广西军华物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，现就保洁服务项目及有关事项协商一致，订立本合同。

第二条 物业保洁服务项目基本情况

项目名称：桂林市土地储备中心保洁服务

项目地点：广西壮族自治区桂林市象山区南门街道雒山路 72 号桂林市土地储备

中心

项目性质：办公楼物业保洁服务

项目内容：

本服务项目位于桂林市象山区雒山路 72 号桂林市土地储备中心办公楼三楼、四

楼，保洁服务范围包括办公室 8 间、卫生间 2 间、食堂 1 间、功能室 4 间（包含

2 间会议室、1 间阶梯房间和 1 间档案室）以及走廊和楼梯。

第三条 甲方与乙方均应对履行本合同承担相应的责任，并遵守本合同关于保洁服务方面的管理制度。



第二章 委托服务期限

第四条 委托服务期限壹年：自 2024 年 6 月 1 日起至 2025 年 5 月 30 日止。

第三章 双方权利义务

第五条 甲方的权利义务

1. 有权对乙方保洁服务管理工作情况进行监督检查，提出整改意见。
2. 甲方有对乙方服务提出意见和建议的权利。
3. 当对服务不满意时，甲方有更换清洁工的权利。
4. 甲方有为乙方服务提供便利的义务，以保证乙方工作的顺利进行。
5. 甲方应在财政资金保证情况下，在规定的时间内按合同约定支付乙方保洁服务费。
6. 甲方负责为乙方免费提供用水、用电，及放置清洁用具、用品的仓库一间。
7. 若乙方清洁工作达不到合同要求，甲方有权进行处罚 100 元 违约金。问题严重的，甲方有权解除合同，乙方还应支付相当于一个月服务费金额的违约金，造成损失的还应负责赔偿。

第六条 乙方的权利义务

1. 乙方在接手进驻甲方当日签订合同，进入正常保洁服务管理工作。
2. 依照有关规定和本合同约定，制定保洁管理服务制度，对保洁工作要求、工作时间进一步明确。
3. 依照本合同约定向甲方收取保洁服务费。
4. 建立保洁服务项目的管理档案。
5. 按本项目需求及乙方承诺提供服务。
6. 负责保洁服务计划，经甲方同意后，由乙方组织实施。
7. 乙方每月向甲方通报一次保洁服务项目实施情况。
8. 本合同终止或解除时，乙方必须在 5 日内向甲方移交全部保洁的物品，并清场撤离。
9. 因乙方未能履行本服务合同的约定，导致甲方人身、财产安全受到损害的，



乙方应承担全部责任并赔偿甲方全部损失。

10. 乙方应保持服务人员的相对稳定，在进场后 7 日内将保洁人员 名单(名单内容包括身份信息、联系方式)提供给甲方。本项目服务人员更换的，应提前 15 日书面通知甲方。

11. 乙方定期陪同甲方监督检查保洁服务工作，并及时纠正工作中存在的漏洞；接受甲方的监督，对甲方提出的整改意见，应立即安排执行。

12. 甲方与乙方保洁人员不构成劳动关系，若乙方人员与乙方产生相关劳务、劳资纠纷等事宜均与甲方无关，且乙方处理纠纷不得影响本合同的执行，如因此造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

13. 乙方人员在甲方处服务期间，发生重大疾病、意外伤害等，或造成甲方财物或人身损害时，乙方自行承担相应法律责任，与甲方无关。

14. 本项目不得转包或分包，如发现现在协议履行期间，乙方将项目转包给第三方，甲方有权随时终止合同。

15. 承担法律法规规定由乙方承担的其他责任。

第四章 保洁人员配置及服务质量标准

第七条 保洁人员配置

1. 女性 1 人，年龄 50 岁以下，身体健康，五官端正。

2. 工作时间为：每周一至周五下午 15:00-18:00 期间完成当日保洁服务工作（包括临时性指派工作）。如遇临时重大活动需要，视情况调整。国家法定节假日随甲方的工作时间进行调整。

第八条 保洁人员服务内容及质量标准（详见附件1）

1. 服务内容：负责服务范围内的公共区域、公共设施设备的清洁保洁工作。具体包括：办公室及办公楼层公共通道、地面、天面、墙面（含玻璃）、走廊、楼梯扶手、办公室桌椅、会议室、公共卫生间等清洁工作。

2. 服务要求：

（1）会议室每天保洁 1 次，每次用完及时清洁，摆设整齐；如有特殊情况即时清洁；垃圾每天收集 1 次。



(2) 办公室桌椅每天擦拭 1 次，办公室地面、走廊、公共楼梯每日清扫拖抹 1 次，楼梯扶手每日擦洗 1 次。

(3) 三楼公用卫生间每日清洁 1 次以上。

(4) 食堂就餐区地面拖抹 1 次，餐桌擦拭干净。

(5) 办公室公共区域按楼层设置垃圾桶，垃圾处理须装袋，每日收集 1 次。

(6) 户外合理放置垃圾桶，每日清运 1 次。

(7) 服务区域内的窗户、玻璃每周擦拭 1 次，每月用专业玻璃清洁工具清洁 1 次，天花板每天巡视 1 次，做到无蜘蛛网、无灰尘。

(8) 负责服务区域内生活垃圾、绿化垃圾及废弃物品的收集。

(9) 配合甲方完成保洁临时性任务。

3. 服务标准：

(1) 服务区域办公及公共场所地面无纸屑、油渍、痰迹、果皮、烟头、白色垃圾。

(2) 玻璃门（窗、墙）光亮、清洁、无污迹、水迹、灰尘及明显手印。

(3) 各楼层室内天花板无蜘蛛网、无灰尘。

(4) 公共场所、卫生间、各垃圾收集点无堆积物，垃圾箱外表干净、无积垢、无异味。

(5) 卫生间保持清洁、干净，洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水；及时清理脚印、水渍；镜子每日全面擦拭清洁；大小便池内外无污垢；墙面、水管、隔断、门坎、窗台无灰尘，厕所内无异味。

(6) 瓷砖地面光亮、不锈钢（扶手、门把等）全面保养擦拭。

第五章 考核办法

第九条 考核办法

1. 乙方每月做好保洁服务排班表，甲方有权对乙方的服务工作进行监督管理、检查考核，有权要求乙方对不能全面正确履行各岗位职责的项目保洁人员进行



行批评教育和更换。

2. 甲方有权要求乙方及时更换不服从管理、违纪或其他原因不适合继续在甲方工作的项目保洁人员。
3. 甲方在财政资金到位情况下，及时向乙方按时支付保洁服务费用。
4. 甲方需支持和配合乙方履行职责。
5. 甲方有权监督乙方遵守国家有关法律以及国家用工制度与规定。

第六章 服务费用及支付方式

第十条 服务费用

2024 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日，服务费用总金额：人民币壹萬伍仟叁佰壹拾伍元整（¥15315 元），该费用包括服务人员的工资、服装费、管理费、税费等有关费用。

第十一条 支付方式

甲方按月向乙方支付保洁服务费用，其中从 2024 年 6 月至 2025 年 4 月共 11 个月，甲方每月支付乙方保洁服务费：人民币壹仟贰佰柒拾伍元整（¥1275 元），2025 年 5 月甲方支付乙方保洁服务费：人民币壹仟贰佰玖拾元整（¥1290 元）。成交供应商向采购单位开具增值税普通发票，采购单位收到发票且待申请的市财政资金到位后 5 个工作日内，将该服务费转入成交供应商如下指定账户：

开户名称：广西军华物业服务有限公司

开户银行：桂林银行股份有限公司桂林分行

账号： 6600 1100 9183 4000 10



第七章 免责条款

第十二条 发生以下情况之一的，乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致保洁服务中断的；
- 2、除以上各款外，其他非乙方原因责任造成的损失。

第八章 违约责任

第十三条 乙方违反本合同第六条和第四章及第五章的约定，未能达到约定的物业保洁服务目标。甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同。甲方按实际服务时间支付保洁服务费，超过部分，乙方应退还费用，并支付相当于一个月保洁服务费的违约金。

第十四条 如因乙方原因，致使本合同提前解除或终止，甲方按乙方实际服务时间支付保洁服务费，超过部分，乙方应退还费用，并支付相当于一个月保洁服务费的违约金。

第十五条 甲方违反本合同第五条第5款的约定，乙方有权要求甲方在一定期限内按合同约定支付乙方保洁服务费，逾期未解决的，乙方有权停止提供保洁服务或者终止合同。

如乙方未履行职责造成甲方损失，甲方有权行使不安抗辩权，并有权直接向法院提起诉讼，要求乙方履行并承担违约责任。

第九章 解除合同的约定

第十六条 解除合同的约定

1、甲方每个季度对乙方的服务进行全面考核一次，考核不合格的应向甲方及时提出整改方案，三次考核不合格的，甲方有权终止采购合同，乙方承担相应的法律责任。

2、乙方如不按合同内容执行，配置人员更换3次后仍无法达到甲方要求的 service 标准，甲方有权单方面终止合同，提前一个月书面通知乙方。

3、若乙方单方面或其他原因退出的，乙方须提前二个月书面通知甲方。



4、合同期满后，在新的物业服务企业接管本项目之前，乙方应当应甲方的要求继续为甲方提供物业保洁服务，甲方也应继续支付物业保洁服务费用；乙方有继续要求支付合同有效期及合同延续期间甲方未支付物业保洁服务费的权力。

第十章 附则

第十七条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订《补充协议书》，《补充协议书》与本合同具有同等效力。

第十八条 本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

第十九条 本合同中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十条 本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第二十一条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方按有关法律规定及时协商处理。

第二十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请行政主管部门进行调解。协商调解不成的，可以向甲方项目所在地人民法院起诉。

第二十三条 本合同自签字之日起生效。



甲方（盖章）： 桂林市土地储备中心

法定代表人或授权代理人（签名）： _____

地址： 广西壮族自治区桂林市象山区南门街道雉山路 72 号

办公电话： 0773-3830082

乙方（盖章）： 广西军华物业服务有限公司

法定代表人或授权代理人（签名）： _____

地址： 桂林市七星区环城南一路 3 号时代广场 5 栋 11-1#

办公电话： 13207739788

签约时间： _____ 年 _____ 月 _____ 日

合同生效日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日起

签约地址： 广西壮族自治区桂林市象山区南门街道雉山路 72 号



附件1：保洁服务内容、服务要求和服务标准

区域	清洁项目	日常清洁	定期作业		清洁标准
		每天	每周	每年	
办公室	桌椅	1次/天擦拭			桌椅表面无灰尘、无污渍、无手印
	电话、电脑		1次/周擦拭		电话、电话线、电脑显示器外表无污渍无灰尘
	玻璃		1次/月用专业玻璃清洁工具清洁		无手印灰尘、保持光亮、干净
	门窗		1次/周擦拭		无灰尘、无蜘蛛网、无污渍
	地面	1次/天清扫拖抹			无杂物、无污迹、有光泽
	垃圾桶	1次/天清理			表面洁净、无污印
	天花板	1次/天巡视及清理			无蜘蛛网、无灰尘
会议室	桌椅	1次/天巡视	1次/周擦拭		桌椅表面无灰尘、无污渍、无手印，会议桌物品整洁，桌椅摆放整齐。
	玻璃		1次/月用专业玻璃清洁工具清洁		无手印灰尘、保持光亮、干净
	门窗		1次/周擦拭		无灰尘、无蜘蛛网、无污渍
	地面	1次/天清扫拖抹			无杂物、无污迹、有光泽
	垃圾桶	1次/天清理			表面洁净、无污印
	天花板	1次/天巡视及清理			无蜘蛛网、无灰尘
食堂	地面	1次/天清扫拖抹			无杂物、无污迹、有光泽
	餐桌	1次/天擦拭			无污渍、无食物残渣
厕所		至少1次/天冲洗	1次/周用专业洁厕净清洗、消毒		无污渍、积水、无异味
公共部分	饮水机、洗手池	2次/天	清洁、消杀		无污渍、无异味
	宣传栏、公告牌		1次/周擦拭		无污渍、无灰尘
	走廊、楼道	1次/天清扫拖抹			无杂物、无污迹、有光泽
	楼梯扶手	1次/天擦洗			表面洁净、无污印、有光泽
	户外垃圾桶		1次/周擦拭		表面洁净、无污印
	消防设施	1周/次擦拭	1周/次擦拭		箱体及面板无积灰，箱内无垃圾
	防疫消杀				根据公共卫生需要开展