

2024

画堂春·锦开荒保洁协议

甲方: 新疆通力房地产开发有限公司库尔勒二分公司

法人: 余晓川

乙方: 巴州长至人力资源服务有限公司

法人: 李梅英

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定,本着友好合作的精神、公平交易的原则,甲乙双方经友好协商,就画堂春·锦 2024 年开荒保洁服务事宜达成如下协议。

一、服务范围:

画堂春·锦开荒保洁服务,服务范围为画堂春锦小区一期 9#-12#住宅楼、13#、14#、15#、17#、18#商业楼的所有设备、设施的精保洁工作。

1、清洁区域

包含一期交付区域内的所有建筑物、构筑物、各类设备设施,面积约 50000.00 m²。

2、清洁部位

(1)住宅部分:①住宅房间内地面、墙面灰尘清理;②住宅窗户玻璃、窗框清洁;③住宅入户门撕膜(以现场甲方意见为准)、清洁;④住宅楼一层雨棚、门斗铝板、窗框、玻璃清洁;⑤住宅公共区域墙、顶、地面清洁;⑥住宅公共区域防火门、电梯门撕膜清洁;⑦住宅公共区域水电井、消防设施、管道清洁;⑧住宅屋面及屋面玻璃栏板清洁;

(2)商业部分:①商业房间内地面、墙面灰尘清理;②商业门、窗户玻璃、门窗框清洁;③商业楼梯间地面清洁;④商业楼梯间、商业挑檐、商业连廊玻璃栏板全方位清洁;⑤商业挑檐、商业连廊 PC 砖清洁;⑥住宅公共区域防火门、电梯门撕膜清洁;⑦商业公共区域水电井、消防设施、管道清洁;⑧商业屋面清洁。

具体服务标准见本协议后附《楼宇室内开荒清洁作业验收标准》、《公共区域开荒清洁作业验收标准》。

二、合同工期

1、住宅:2024 年 08 月 30 日精保洁完成;

1399962288 / 李



2、商业: 2024 年 09 月 04 日精保洁完成。

三、服务费用支付与发票提供

1、合同金额: 开荒服务费含税总价为¥: 100000.00 元 (大写: 壹拾万元整), 不含税金额为¥: 99714.29 元 (大写: 玖万玖仟柒佰壹拾肆元贰角玖分), 增值税金额为¥: 285.71 元 (大写: 贰佰捌拾伍元柒角壹分)。其中人工费¥: 4700.00 元/月·人, 暂定 20 人, 合计¥: 94000.00 元(含税);管理费¥: 300.00 元/月·人, 暂定 20 人, 合计¥: 6000.00 元(含税)。

该合同为固定总价包干合同, 为固定不变价格, 不再调整, 此价格包含了乙方为完成本项目所产生的所有费用。如双方需增加本合同服务范围外的服务, 则双方需另行签订补充协议, 否则乙方有权拒绝对本合同以外的范围进行开荒保洁、甲方有权拒绝对本合同以外的任何费用进行结算。

2、服务费支付方式

(1) 签订合同后经乙方提交支付申请, 甲方审批完成后支付合同总价的 30%, 即¥: 30000.00 元 (大写: 叁万元整)。

(2) 乙方完成全部项目并经甲方验收合格后支付至合同总价的 100%。

3、乙方应在甲方支付货款 5 日前交付甲方正规增值税专用发票, 否则, 甲方可以相应顺延付款期限。

4、乙方的开户银行、账户名称、银行账号以本合同提供的为准。如有变更, 乙方应在合同规定的相关付款期限十天之前以书面方式通知甲方并加盖财务专用章。如未正确依照上述规定执行而影响相关款项的支付, 则由此产生的责任由乙方自负, 甲方的开票信息同上。

四、甲方的权利和义务

1、甲方提供乙方开荒保洁必需的水源和电源, 乙方应负责在指定位置驳接电源和水源。

2、甲方指派专人负责联系、协调、监督、检查、验收乙方的清洁工作。

3、甲方按照约定按期向乙方支付开荒费用款项。

4、如因乙方自身原因不能按期完工, 每延期一天, 甲方有权扣减 500 元作为违约金, 违约金上限为本合同额的 10%。延期超过 5 天的, 甲方有权解除本合同。



5、开荒保洁服务应以达到小区物业接收为准,因非甲方原因而造成验收不合格,甲方有权扣减合同总价的10%并要求乙方返工,乙方应在甲方书面同意的限期内完成并保证验收合格,达到交付标准。否则,甲方有权另请保洁单位完成,全部费用由乙方支付,在开荒费用总价款中相应扣除,不足部分由乙方补足。

6、如乙方违反本合同中约定,或因自身原因无法履行合同、单方面解约的,乙方应向甲方支付合同总金额10%的违约金,如因此给甲方造成损失时,乙方还应向甲方承担相应的赔偿责任。

五、乙方的权利和义务

1、乙方自行对其人员及设施设备安全负责。乙方的工作人员在工作期间发生人身损害事故的责任及全部费用均由乙方自行承担,如因乙方用工不当,给甲方造成的一切损失由乙方承担。因乙方人员或设施设备造成甲方或任何第三方人身、财产损失的,一切责任由乙方承担;由此造成甲方损失的,乙方应承担全部赔偿责任。

2、乙方需严格按照甲方验收标准,向甲方提供专业的开荒保洁服务。并严格教育、培训和管理派驻甲方的清洁人员,遵守甲方及乙方公司所订规章制度,保持良好的生活环境和秩序,爱护甲方及第三人的财物,注意言行举止以维护甲方良好的形象。

3、若因乙方承包范围内开荒保洁服务不达标,被有关部门(环卫、市容、双方街道办事处等单位)罚款或甲方受到其他行政处罚或损失的;或对现场设施设备及环境造成损坏的,由乙方承担罚款或自行整改达标;甲方遭受损失的,甲方有权要求乙方进行赔偿。若甲方支付罚款,乙方应在甲方支付后的3日内及时赔付甲方,否则,甲方有权在总价款中扣除相应的部分。

4、乙方公司派驻甲方的工作人员,必须穿着乙方(或甲、乙双方视实际需双方要而另行商定)的统一工作服和佩带工作证,工作时间内不得随意离开工作岗位。

5、乙方及其工作人员应接受甲方的监督,若遇合同条款未列明的事项应及时与甲方协商解决,并服从甲方代表的合理管理。

6、乙方应与甲方一起参与服务后验收检查。



7、乙方应按甲方规定在指定区域内摆放材料、工具等并负责将垃圾清运到指定的垃圾处理地点，除环卫部门的垃圾清运费由甲方负责外，其余产生的费用由乙方自行承担。

8、乙方在保洁服务中不得损坏甲方的一切财产（包括建筑、道路、设备、双方材料、绿化等），如有损坏则照价赔偿。

9、乙方的开荒保洁方案，使用保洁保养材料等应由甲方书面审查和认可后，方可执行。

六、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不成的依法向甲方住所地人民法院起诉。

七、权利的主张及索赔

守约方为主张权利产生的所有费用（包括律师费、诉讼费、保全费、诉讼保全担保费、鉴定费、评估费、交通费、住宿费等）均由违约方进行承担。

八、送达

1、本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同签署页约定的地址、联系人和通信终端。一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更后3日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

2、本条第一款约定的地址、联系人及电子通信终端亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，人民法院的诉讼文书（含裁判文书）向合同任何一方当事人的上述地址送达的，视为有效送达。当事人对电子通信终端的联系送达适用于争议解决时的送达。

3、合同送达条款与保密条款、争议解决条款均为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

九、其他

1、本合同自双方授权代表签字，双方加盖公章后生效，合同全部义务履行完毕时终止；

2、本合作协议书一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具同等法律效力。



3、本合同如有未尽事宜,经双方商定后确实需要补充增加相关内容的,可签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力,补充协议与本协议不一致的,以补充协议为准。

(以下无正文,为签署页)

甲方(盖章):新疆通力房地产开发有限公司库尔勒二分公司

统一社会信用代码:91652801MA792NP510

详细地址:新疆巴州库尔勒市人民东路北四巷9号通力华庭小区1栋1层01号

开户行:库尔勒银行股份有限公司新华路支行

账号:736060100100087329

甲方项目现场负责人或经其授权的代理人签字:

联系方式: /

邮箱号: /

乙方(盖章):巴州长至人力资源服务有限公司

统一社会信用代码:91652801MA7942LX9F

详细地址:新疆巴州库尔勒市新城辖区延安路金圆一品嘉园15幢1层1号

开户行:新疆库尔勒农村商业银行股份有限公司

账户:843010012010124959665

乙方法人代表(李梅英)面签或私章:

联系方式(含单位):15999000062

邮箱号:

乙方经办人(如有)(杜国军)面签:

联系方式:13999622881

签订时间:2024年08月26日



附件 1 楼宇室内开荒清洁作业验收标准

区域	清洁内容	标 准
楼 宇 室 内	玻璃	目视无水痕、无手印、无污渍、光亮洁净。
	卫生间	墙体无色差、无明显污渍、无涂料点、无胶迹、无异味。
	卧室及大厅	墙壁无尘土，无小广告，无乱涂乱画，开关盒洁净无胶渍，排风口、空调出风口无灰尘、无胶点。
	门及门框	无胶渍、无漆点、触摸光滑、有光泽，门沿上无尘土。
	地面	地面无烟头、纸屑、果皮等杂物，无污渍，无土块，无粪便和小便污渍。
	大堂	大理石地面无污渍、无垃圾，玻璃门窗无手印和灰尘，大堂的墙面保持整洁干净。
	安全通道	地面、梯级无纸屑、垃圾、烟头，无泥沙、尘土，无污渍、杂物等，公共设施保持整洁干净。
	电梯	轿箱四壁干净无灰尘，电梯门、玻璃镜面光亮无手印、污迹，地毯干净无污迹，不锈钢表面无灰尘、污迹。
	楼道窗户	干净，无明显灰尘，无乱贴乱画。
	各类表箱	外壳干净无灰土，无小广告，无乱涂乱画。
	楼道墙面	无明显灰尘，无小广告及乱涂乱画。
	灯具天花	无灰尘、蜘蛛网。
	滑槽	无杂物、无尘土、洁净。
	屋顶平台	无乱堆乱放、无垃圾堆放，地面干净，无大块泥土及纸屑。
	窗户	无污渍、保持明亮、窗台窗框无污渍尘土。
	扶手	无尘土、无胶印、无漆渍、无污……
	各类电井门	无尘土、无污渍。



附件 2 公共区域开荒清洁作业验收标准

部位		质量标准
大堂及电梯厅	玻璃	无明显垃圾、杂物
	地面	干净, 无污迹
	灯具	无明显积尘
	门、窗	保持明亮、干净
	信箱	干净, 无明显积尘
	地毯	干净、无污迹
	垃圾桶	干净、无污迹
	家具及饰物	无积尘
	天花	无积尘, 无蜘蛛网
	绿化植物、大花瓶	叶片光亮, 无枯黄叶
	电梯轿厢	干净、明亮、无异味
楼道	地面	无垃圾、无污渍、无灰尘
	墙身/地脚线	干净, 无污迹
	扶手	无明显积尘
	消防设施	无明显积尘
	防火门、防烟门、管井门	目视无积尘
	楼道灯	无污渍、无灰尘
停车场	地面	无明显垃圾, 无积水, 无油渍
	集水井	无明显垃圾、杂物
	管道	无明显积尘
	标识牌	无积尘
	照明	无积尘
其它	砖	无污渍、无砂浆、无灰尘, 呈本色
	柱梁	无蛛丝、无污渍、无砂浆、无灰尘、无水锈
	石材	无污渍、无砂浆、无灰尘, 呈本色; 高档项目的石材地面

