

小区保洁外包合同(精选5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

小区保洁外包合同篇一

发包单位：物业管理有限公司（以下简称甲方）地址：

联系人及电话： 承包单位：保洁服务有限公司（以下简称乙方）地址：

联系人及电话：

根据《中华人民共和国合同法》以及《物业管理条例》有关规定，就*项目发包与承包事宜，双方本着平等、自愿、诚实守信的原则，经友好协商，特制订本合同，以资双方共同遵守。

一、项目名称：*项目（地址：）。

二、承包方式：采用由乙方包工、包料、包工具、包设备的方式。

三、保洁服务范围：本合同书的保洁服务范围为*项目内的营销中心

室内公共区域（含各办公室及卫生间）及营销中心室外公共区域、样板房及参观通道等。

四、保洁服务内容：上述保洁服务范围内的日常保洁、绿植

喷水及卫生消杀等。

五、保洁服务标准：营销中心室内大堂：每日拖洗1次，清拖2次，随时保洁，

每30分钟巡视一次，要求无垃圾、灰尘，无水迹、明显污渍；卫生间：每日清洁2次，随时保洁，要求无垃圾、灰尘，无水迹、明显污渍，无异味；各办公室、水吧、前台及走廊通道：每日清洁2次；室内及门厅绿植：每两日喷水1次；小区道路、广场、停车场、绿地及参观通道：每日清扫2次，每两周冲洗1次，随时保洁，要求无果皮纸屑、烟头杂物，无烟尘。样板房：每日清洁2次，随时保洁，每小时巡视1次，要求无垃圾、无灰尘、无污渍，物品摆放规整。楼道每日清扫2次，每周拖洗1次，楼梯扶手每日擦洗1次，要求无垃圾、灰尘，无污渍、手印；各个部位垃圾桶：每日清运2次，垃圾袋装化，要求保持垃圾桶清洁、无异味，垃圾桶周围无明显垃圾、污渍；路灯、楼道灯每月清洁1次；门、窗、玻璃每3天擦洗1次，要求无污渍、手印；小区内墙壁，灯柱等上面的小广告随时清理。根据实际情况定期进行消毒和灭虫除害。

六、合同期限：从*年**月**日至*年**月**日止。合同期满如需续约，甲

方应在本合同期满一个月书面通知乙方。

七、承包费用：

1、保洁服务费用：以每月人均综合服务单价：人民币*元)为准，根据甲

方的交付区域乙方提供保洁服务的人员为**人，即每月人民币*元；

2、双方自签约之日起一年后，因政府调整工资标准及市场通

货膨胀率过高引起的人工费用和材料费用的大幅提升造成的服务费不能满足乙方的基本支出，双方本着友好合作的原则，就服务费的增减问题另行协商议定。新议定的服务费自议定之日起的下一月执行。

八、结算方式

1、承包费用按月结算，乙方于每月 15 日前向甲方提交当月保洁服务费收据，甲方收到收据之日起7个工作日内，将上月保洁费以支票或现金的方式支付给乙方。

2、甲方以转帐方式支付。乙方指定的收款账户为：开户行中*银行支行，账号。

九、甲方责任：

1、全面监督、指导、检查、验收乙方工作，对乙方未能按合同要求履行的服务事项，甲方有权要求乙方限期改正，对乙方提出的合理建议和要求予以采纳或提供帮助。

2、如遇特殊保洁工作需求时（如外来人员参观、创优检查、台风、火灾等情况），可提前或事后通知乙方安排人员进行保洁工作。

3、有权制定相应之管理措施、监督检查标准等，以保证乙方按照合同及其他双方议定之要求运作。

4、无偿提供保洁工作所需之水电，并提供储物室、休息室各一间供乙方放置保洁器械、材料等物品及保洁服务人员工作期间休息之用；经甲方书面认可，乙方可对上述场所进行改造，费用由乙方自理。

5、尊重乙方派驻人员，不得刁难、辱骂、殴打乙方派驻人员，发生纠纷应立即联系乙方管理人员，或报警处理，以期合理、

高效解决矛盾。 6、按合同约定为乙方办理每月的保洁服务费用结算手续。

十、乙方责任：

1、乙方应严格按本合同约定的各项作业标准为甲方管理的东源县万绿春天项目提供专业日常保洁服务。

2、严格教育、培训和管理派驻之保洁人员，遵守甲方制定的各项规章制度，服从甲方的管理，爱护甲方及小区财物，维护甲方良好形象。对有违法乱纪或违反小区各项规定的乙方员工，乙方须予严肃处理；造成甲方损失，乙方应负责赔偿。

3、乙方派驻甲方的所有工作人员，必须按甲方管理处的有关规定办理相关手续并提交所有工作人员有效身份证明文件的复印件。工作时间，所有乙方保洁服务人员必须统一着装、佩带工卡上岗，工装由乙方提供，工卡由甲方提供，工作时间不得擅离岗位。

4、按照双方协商人数，选择形象素质良好、服务热情、身体健康、无不良嗜好的专业人员，特殊情况下随叫随到。乙方派驻的保洁人员年龄要求：男性不得超过50周岁，女性不得超过45周岁。

5、乙方不得因其它任何原因，随意将本小区的保洁服务人员调离；确需调离的，需制定人员补充计划并经过管理处批准后方可实施。

6、在日常工作中，乙方保洁服务人员若发现小区公共设施、设备被损坏时，应及时通知甲方；发现安全隐患及可疑人员时，应及时通知甲方，配合做好安全防范工作。

7、乙方除参加每日联检、月度例会、季度评审会之外，每月至少指派一名高层管理人员到甲方检查承包范围内的保洁卫

生情况，并积极征询甲方意见，加强沟通，不断提高服务品质。

8、乙方应科学、合理安排进驻甲方工作现场之保洁服务人员的工作时间和计划，负责承担乙方派驻甲方工作现场之保洁服务人员的工资、保险、劳保福利及其他一切费用。因乙方员工发生劳动争议而影响或有可能影响本合同的履行，乙方应及时做出相应调整以保证本合同各项保洁服务质量。

9、乙方应积极听取甲方对保洁工作的意见，认真配合并完成其他特殊保洁事项。如遇台风、水浸、火灾等紧急突发事件，有义务在甲方统一指挥下参加抢险工作。

10、严格遵守有关安全作业规定，如乙方员工发生工伤事故，由乙方负完全责任。甲方如要求乙方作业人员在非安全区域或没有安全防护的条件下作业，乙方有权予以拒绝，否则造成的安全责任事故由甲方承担。

11、乙方人员在甲方管辖区域内产生经济及法律责任，均由乙方负完全责任，与甲方无关。

12、乙方委派（姓名）（联系电话）

为本承包项目的负责人，负责全权履行本合同，包括且不限于签收签订合同文件、参加相关会议检查、管理乙方的工作人员、负责平时保洁工作的组织和开展等。

十一、工作人数、时间安排和工作要求：

1、乙方保证从*年**月**日起即安排**人进驻*项目内开展日常保洁工作。 2、工作时间：每日7：30~17：30（具体时间安排可根据现场实际操作情况进行调整）。 3、在保洁用水用电管理方面，乙方承诺采取如下措施以尽可能节约用水用电以维护甲方合法权益：

a□培养保洁服务人员的节水、节电意识□ b□保证水管完好，避免远距离冲洗□ c□严禁使用“流水”清洗工具。

十二、违约责任：

1、甲方每月开展的清洁评审采取日常巡查和月度联合检查相结合的形式。

2、在巡视过程中，第一次发现乙方疏忽应首先通知乙方，要求乙方完善服务并做好记录工作，由甲方双方确认签名；日常巡查每第二次以上再发现同一问题，记载为一项一般不合格，扣0.1分，在月度联合检查中发现的一般不合格项，每项扣0.2分，并记录在甲方《日常保洁质量检查评分表》中，并由乙方确认签章。

3、每月开展的清洁评审考核采取百分制，满分为一百分。月考核分达到90分及以上者，不扣减合同款；月考核分低于90分，扣减月合同款的2%；月考核分低于80分，扣减月合同款的5%。

4、如因乙方重大过错（如故意、无理拒不提供保洁服务，聚众闹事阻挠生产作业，持续时间超过三十六小时，事实上导致甲方大面积无法正常经营的同等或以上程度过错；对此，甲方应提供书面说明，并附录音录像证据或出警记录为证），甲方有权扣减乙方当月5%保洁服务费用作为违约金并赔偿因此而造成的损失，同时甲方有权要求乙方管理人员立即出面协商处理。

5、无论任何原因，乙方员工与甲方、顾客每发生1次争吵，扣除乙方月合同款的1%；与甲方、顾客发生打架斗殴行为，乙方应立即调换保洁服务人员，并相应扣除乙方合同服务款的2.5%。

6、工作期内如有保洁服务人员短缺，甲方有权按合同约定酬

金之平均每人每日费用二倍为标准扣除作为违约金（违约金由甲方支付给乙方每月的保洁服务费中扣除），被甲方发现人员短缺当日，视为本自然月已经过的天数均视为该人员短缺。乙方员工请假、离职等岗位短缺乙方应立即补足，否则均视为人员短缺。

7、如乙方服务质量下降，甲方以书面形式通知后四十八小时仍未改善，甲方有权雇佣任何所需人员进行上述改善，而产生的相关费用从合同款中扣除。

8、甲方支付给乙方保洁服务费时间应于乙方开出发票之日起7个工作日内完成。甲方未在合同约定时间内支付保洁服务费的，视为违约，每逾期一日，甲方向乙方支付欠款总额每日0.1%的违约金，直至结清欠款为止。

9、因甲方未能如期付款而影响乙方开展工作，受资金不到位的影响而未能采购到常用保洁用品，导致定期作业难以开展时，由甲方自行承担相关不良后果。

10、合同期内，未出现本协议约定的解除、终止协议情形的，任何一方均不得单方解除、终止本协议，否则守约方有权要求违约方赔偿三个月保洁服务费作为违约金。

11、甲方连续二个月未能支付乙方保洁服务费，视为甲方单方提出解除本协议，乙方有权按照本条第10款约定要求甲方支付三个月保洁服务费外，有权要求甲方支付拖欠保洁服务费用所产生的逾期违约金。

12、本协议提供的保洁服务不包括高空作业专业事项，甲方不得以任何理由要求乙方提供上述服务，否则视为甲方单方提出解除本协议，乙方有权按照本条第10款约定要求甲方支付三个月保洁服务费外，有权要求甲方支付拖欠保洁服务费用所产生的逾期违约金。

13、甲方不得以本协议条款明确约定以外的任何理由：扣减每月的保洁服务费用或收取违约金，否则视为甲方单方提出解除本协议，乙方有权按照第10款约定要求甲方支付三个月保洁服务费外，有权要求甲方支付拖欠保洁服务费用所产生的逾期违约金。

十三、合同自动终止情形：

2、连续叁次月考核分低于80分；

5、东源县明鸿物业管理有限公司与万绿春天项目的物业服务合同为本合同生效之基础，并视为本合同生效的不可抗因素之一，由此产生的甲方与乙方终止本合同，甲方不负赔偿责任；所产生的保洁服务费用以实际发生日起7日内予以结算完成。

十四、赔偿责任：

1、乙方负责承担乙方员工的工资、保险、劳保福利及其它一切费用，乙方任何员工因意外伤亡，甲方概不负责；乙方应提供保单复印交甲方存档。

2、如乙方工作人员在工作进行中或因工作原因造成任何人员人身伤亡事件或任何财产损坏、损失，使甲方遭受赔偿要求时，乙方须负完全法律责任，（如涉及第三方责任的情况除外）。

十五、其它事项：

2、为便于双方的正常工作联系，乙方自行配备对讲机及相应设备；乙方人员不得利用对讲机传递非工作信息，并保持工作期间通信状态良好。

3、未经双方同意，任何一方不得透露合同相关内容；

5、执行本合同过程中发生的争议事项，双方协商解决，若协商不成，交由当地仲裁机构处理。

6、合同期满后，是否续约由双方协商，同等条件下乙方有优先承包该保洁服务项目的权利。

7、本合同一式肆份，甲方执三份、乙方执一份，并具有同等法律效力；

8、本合同附件是合同之组成部分，具同等法律效力，并自合同签订之日起一并生效。

甲方：（盖章）乙方：（盖章）

法定代表人：（签章）法定代表人：（签章）

年月日年月日

小区保洁外包合同篇二

乙方：_____

甲乙双方经充分协商，本着自愿、诚信、守信的原则，鉴定本合同。

1. 由乙方承包位于_____服务。

2. 要用乙方包工、包料、包机械设备的承包方式

1. 甲方需免费提供给乙方完成清洁所需的水电等。

2. 甲方对乙方清洁情况进行监督检查，有问题及时提出，应责令乙方保洁人员随时进行整改。

1. 保证清洁工作质量及时间。
2. 清洁人员发热情礼貌地为客户服务，不得有违规行为。
3. 加强安全教育，在清洁过程中（除人力不可抗拒的灾害或因甲方代表大会安全隐患造成的安全性的事故和因甲方指挥安排不当出现事故由甲方负责外）所发生的人为事故责任与费用由乙方承担。
4. 爱护甲方的一切设施，如有损坏，照价赔偿。

乙方完工当日，由甲方进行验收，验收合格后，甲方即向乙方以现金的方式支付清洁服务费用_____元整（小年_____元整）每延迟一天付款，乙方向甲方收取10%滞纳金。

在合同有效期内，任意一方未经对方同意不得随意中止合同。双方对本合同有异议时，可协商解决或签署补充协议（具同等效力）。协商不成则提交当地人民法院处理。

甲方（盖章）

经办人：

地址：

电话：

日期：

乙方（盖章）

经办人：

地址：

电话：

日期：

小区保洁外包合同篇三

联系人及电话： _____

联系人及电话： _____

根据《中华人民共和国合同法》以及《物业管理条例》有关规定，就_____项目发包与承包事宜，双方本着平等、自愿、诚实守信的原则，经友好协商，特制订本合同，以资双方共同遵守。

一、项目名称： _____项目（地址： _____）。

二、承包方式： 采用由乙方包工、包料、包工具、包设备的方式。

三、保洁服务范围： 本合同书的保洁服务范围为_____项目内的营销中心

室内公共区域（含各办公室及卫生间）及营销中心室外公共区域、样板房及参观通道等。

四、保洁服务内容： 上述保洁服务范围内的日常保洁、绿植喷水及卫生消杀等。

五、保洁服务标准：

卫生间： 每日清洁2次，随时保洁，要求无垃圾、灰尘，无水迹、明显污渍，无异味；

各办公室、水吧、前台及走廊通道：每日清洁2次；

室内及门厅绿植：每两日喷水1次；

小区道路、广场、停车场、绿地及参观通道：每日清扫2次，每两周冲洗1次，随时保洁，要求无果皮纸屑、烟头杂物，无烟尘。

样板房：每日清洁2次，随时保洁，每小时巡视1次，要求无垃圾、无灰尘、无污渍，物品摆放规整。

路灯、楼道灯每月清洁1次；门、窗、玻璃每3天擦洗1次，要求无污渍、手印；

小区内墙壁，灯柱等上面的小广告随时清理。根据实际情况定期进行消毒和灭虫除害。

六、合同期限：从_____年___月___日至_____年___月___日止。合同期满如需续约，甲方应在本合同期满一个月书面通知乙方。

七、承包费用：

2、双方自签约之日起一年后，因政府调整工资标准及市场通货膨胀率过高引起的人工费用和材料费用的大幅提升造成的服务费不能满足乙方的基本支出，双方本着友好合作的原则，就服务费的增减问题另行协商议定。新议定的服务费自议定之日起的下一月执行。

八、结算方式

1、承包费用按月结算，乙方于每月15日前向甲方提交当月保洁服务费收据，甲方收到收据之日起7个工作日内，将上月保洁费以支票或现金的方式支付给乙方。

2、甲方以转帐方式支付。乙方指定的收款账户为：开户行中_____银行_____支行，账号_____。

九、甲方责任：

1、全面监督、指导、检查、验收乙方工作，对乙方未能按合同要求履行的服务事项，甲方有权要求乙方限期改正，对乙方提出的合理建议和要求予以采纳或提供帮助。

2、如遇特殊保洁工作需求时（如外来人员参观、创优检查、台风、火灾等情况），可提前或事后通知乙方安排人员进行保洁工作。

3、有权制定相应之管理措施、监督检查标准等，以保证乙方按照合同及其他双方议定之要求运作。

4、无偿提供保洁工作所需之水电，并提供储物室、休息室各一间供乙方放置保洁器械、材料等物品及保洁服务人员工作期间休息之用；经甲方书面认可，乙方可对上述场所进行改造，费用由乙方自理。

5、尊重乙方派驻人员，不得刁难、辱骂、殴打乙方派驻人员，发生纠纷应立即联系乙方管理人员，或报警处理，以期合理、高效解决矛盾。

6、按合同约定为乙方办理每月的保洁服务费用结算手续。

十、乙方责任：

1、乙方应严格按本合同约定的各项作业标准为甲方管理的东源县万绿春天项目提供专业日常保洁服务。

2、严格教育、培训和管理派驻之保洁人员，遵守甲方制定的各项规章制度，服从甲方的管理，爱护甲方及小区财物，维

护甲方良好形象。对有违法乱纪或违反小区各项规定的乙方员工，乙方须予严肃处理；造成甲方损失，乙方应负责赔偿。

3、乙方派驻甲方的所有工作人员，必须按甲方管理处的有关规定办理相关手续并提交所有工作人员有效身份证明文件的复印件。工作时间，所有乙方保洁服务人员必须统一着装、佩带工卡上岗，工装由乙方提供，工卡由甲方提供，工作时间不得擅离岗位。

4、按照双方协商人数，选择形象素质良好、服务热情、身体健康、无不良嗜好的专业人员，特殊情况下随叫随到。乙方派驻的保洁人员年龄要求：男性不得超过50周岁，女性不得超过45周岁。

5、乙方不得因其它任何原因，随意将本小区的保洁服务人员调离；确需调离的，需制定人员补充计划并经过管理处批准后方可实施。

6、在日常工作中，乙方保洁服务人员若发现小区公共设施、设备被损坏时，应及时通知甲方；发现安全隐患及可疑人员时，应及时通知甲方，配合做好安全防范工作。

7、乙方除参加每日联检、月度例会、季度评审会之外，每月至少指派一名高层管理人员到甲方检查承包范围内的保洁卫生情况，并积极征询甲方意见，加强沟通，不断提高服务品质。

8、乙方应科学、合理安排进驻甲方工作现场之保洁服务人员的工作时间和计划，负责承担乙方派驻甲方工作现场之保洁服务人员的工资、保险、劳保福利及其他一切费用。因乙方员工发生劳动争议而影响或有可能影响本合同的履行，乙方应及时做出相应调整以保证本合同各项保洁服务质量。

9、乙方应积极听取甲方对保洁工作的意见，认真配合并完成

其他特殊保洁事项。如遇台风、水浸、火灾等紧急突发事件，有义务在甲方统一指挥下参加抢险工作。

10、严格遵守有关安全作业规定，如乙方员工发生工伤事故，由乙方负完全责任。甲方如要求乙方作业人员在非安全区域或没有安全防护的条件下作业，乙方有权予以拒绝，否则造成的安全责任事故由甲方承担。

11、乙方人员在甲方管辖区域内产生经济及法律责任，均由乙方负完全责任，与甲方无关。

12、乙方委派（姓名）（联系电话）

为本承包项目的负责人，负责全权履行本合同，包括且不限于签收签订合同文件、参加相关会议检查、管理乙方的工作人员、负责平时保洁工作的组织和开展等。

十一、工作人数、时间安排和工作要求：

1、乙方保证从_____年___月___日起即安排____人进驻_____项目内开展日常保洁工作。

2、工作时间：每日7：30～17：30（具体时间安排可根据现场实际操作情况进行调整）。

3、在保洁用水用电管理方面，乙方承诺采取如下措施以尽可能节约用水用电以维护甲方合法权益：

a培养保洁服务人员的节水、节电意识；

b保证水管完好，避免远距离冲洗；

c严禁使用“流水”清洗工具。

十二、违约责任：

- 1、甲方每月开展的清洁评审采取日常巡查和月度联合检查相结合的形式。
- 2、在巡视过程中，第一次发现乙方疏忽应首先通知乙方，要求乙方完善服务并做好记录工作，由甲方双方确认签名；日常巡查每第二次以上再发现同一问题，记载为一项一般不合格，扣0.1分，在月度联合检查中发现的一般不合格项，每项扣0.2分，并记录在甲方《日常保洁质量检查评分表》中，并由乙方确认签章。
- 3、每月开展的清洁评审考核采取百分制，满分为一百分。月考核分达到90分及以上者，不扣减合同款；月考核分低于90分，扣减月合同款的2%；月考核分低于80分，扣减月合同款的5%。
- 4、如因乙方重大过错（如故意、无理拒不提供保洁服务，聚众闹事阻挠生产作业，持续时间超过三十六小时，事实上导致甲方大面积无法正常经营的同等或以上程度过错；对此，甲方应提供书面说明，并附录音录像证据或出警记录为证），甲方有权扣减乙方当月5%保洁服务费用作为违约金并赔偿因此而造成的损失，同时甲方有权要求乙方管理人员立即出面协商处理。
- 5、无论任何原因，乙方员工与甲方、顾客每发生1次争吵，扣除乙方月合同款的1%；与甲方、顾客发生打架斗殴行为，乙方应立即调换保洁服务人员，并相应扣除乙方合同服务款的2.5%。
- 6、工作期内如有保洁服务人员短缺，甲方有权按合同约定酬金之平均每人每日费用二倍为标准扣除作为违约金（违约金由甲方支付给乙方每月的保洁服务费中扣除），被甲方发现人员短缺当日，视为本自然月已经过的天数均视为该人员短

缺。乙方员工请假、离职等岗位短缺乙方应立即补足，否则均视为人员短缺。

7、如乙方服务质量下降，甲方以书面形式通知后四十八小时仍未改善，甲方有权雇佣任何所需人员进行上述改善，而产生的相关费用从合同款中扣除。

8、甲方支付给乙方保洁服务费时间应于乙方开出发票之日起7个工作日内完成。甲方未在合同约定时间内支付保洁服务费的，视为违约，每逾期一日，甲方向乙方支付欠款总额每日0.1%的违约金，直至结清欠款为止。

9、因甲方未能如期付款而影响乙方开展工作，受资金不到位的影响而未能采购到常用保洁用品，导致定期作业难以开展时，由甲方自行承担相关不良后果。

10、合同期内，未出现本协议约定的解除、终止协议情形的，任何一方均不得单方解除、终止本协议，否则守约方有权要求违约方赔偿三个月保洁服务费作为违约金。

11、甲方连续二个月未能支付乙方保洁服务费，视为甲方单方提出解除本协议，乙方有权按照本条第10款约定要求甲方支付三个月保洁服务费外，有权要求甲方支付拖欠保洁服务费用所产生的逾期违约金。

12、本协议提供的保洁服务不包括高空作业专业事项，甲方不得以任何理由要求乙方提供上述服务，否则视为甲方单方提出解除本协议，乙方有权按照本条第10款约定要求甲方支付三个月保洁服务费外，有权要求甲方支付拖欠保洁服务费用所产生的逾期违约金。

13、甲方不得以本协议条款明确约定以外的任何理由：扣减每月的保洁服务费用或收取违约金，否则视为甲方单方提出解除本协议，乙方有权按照第10款约定要求甲方支付三个月

保洁服务费外，有权要求甲方支付拖欠保洁服务费用所产生的逾期违约金。

十三、合同自动终止情形：

2、连续叁次月考核分低于80分；

5、东源县明鸿物业管理有限公司与万绿春天项目的物业服务合同为本合同生效之基础，并视为本合同生效的不可抗因素之一，由此产生的甲方与乙方终止本合同，甲方不负赔偿责任；所产生的保洁服务费用以实际发生日起7日内予以结算完成。

十四、赔偿责任：

1、乙方负责承担乙方员工的工资、保险、劳保福利及其它一切费用，乙方任何员工因意外伤亡，甲方概不负责；乙方应提供保单复印交甲方存档。

2、如乙方工作人员在工作进行中或因工作原因造成任何人员人身伤亡事件或任何财产损坏、损失，使甲方遭受赔偿要求时，乙方须负完全法律责任，（如涉及第三方责任的情况除外）。

十五、其它事项：

2、为便于双方的正常工作联系，乙方自行配备对讲机及相应设备；乙方人员不得利用对讲机传递非工作信息，并保持工作期间通信状态良好。

3、未经双方同意，任何一方不得透露合同相关内容；

5、执行本合同过程中发生的争议事项，双方协商解决，若协商不成，交由当地仲裁机构处理。

6、合同期满后，是否续约由双方协商，同等条件下乙方有优先承包该保洁服务项目的权利。

7、本合同一式肆份，甲方执三份、乙方执一份，并具有同等法律效力；

8、本合同附件是合同之组成部分，具同等法律效力，并自合同签订之日起一并生效。

甲方：____（盖章）乙方：____（盖章）

法定代表人：____（签章）法定代表人：____（签章）

____年__月__日____年__月__日

小区保洁外包合同篇四

甲方：

乙方：

为了搞好广场室内外的公共卫生，创造洁净、优美的环境，创建全国文明小区、经甲、乙双方代表共同研究、协商，甲方同意将广场的清洁保养工程分包给乙方。为明确责、权、利等关系，双方本着友好协商的原则，特订立如下条款：

一、工程名称及地点：广场公共部分日常清洁保养。

二、承包方式：采用包工、包料、包工具、包设备、包清运垃圾等承包方式。

三、操作方式：严格按照9001质量管理体系操作。

四、工程内容：所有公共部分走道、楼梯、电梯、扶梯、电

梯厅、大堂、洗手间、茶水房的地面、墙壁、玻璃门窗、中央空调、通风窗、消防器材设备、消防避暑层、设备层、空中花园、广场四周地面、绿化、停车场、广场屋顶以及垃圾清运等。

五、承包范围、清洁工作要求(详见附件：合同细则)。

六、广场清洁卫生标准

1、大厅

- (1)随时保持大厅地面光洁、无尘土、无杂物。
- (2)随时保持大厅所有墙面、地脚线清洁光亮，无灰尘、无污渍。
- (3)保持所有玻璃及不锈钢部分清洁、无手指印和污痕。
- (4)保持大厅灯及开关洁净、无尘无污。
- (5)保持不锈钢烟灰筒表面光洁，烟灰缸内烟头不得超过三个。
- (6)保持大厅内所有消防器材洁净，无灰无污。
- (7)保持门框楼梯、楼梯扶手洁净无灰尘、无污痕。
- (8)保持总控室、保安室、服务台地面、门窗、台面的干净卫生。
- (9)保持洗手间、茶水间无脏物、水垢。

2、广场

- (1)随时保持广场地面、车道、台阶通道干净;不得有烟头、纸屑、果皮、塑料袋、汽水瓶等杂物;不得有较大面积的泥沙

滞留在地面上。

(2) 随时保持绿化带内不得有任何杂物。

(3) 随时保持不锈钢栏光洁如镜、无污痕。

(4) 随时保持广场花盆内无杂物，花盆干净无污。

3、楼层

(1) 保持各层公共通道、墙面清洁、无灰无污痕；地面不得有水渍、杂物和污迹。

(2) 保持消防器材、消防楼梯扶手、栏杆、防火门洁净，无灰尘、无水渍。

(3) 保持茶水间内干净，无烟头、纸屑、茶叶、果皮食渣等杂物；门内外无灰尘、无污渍；热水器干净、无灰无污；清洗盆无污痕、斑迹和水垢；杂物停留时间不得超过10分钟。

(4) 保持卫生间地面、洗手盆干净，无杂物、水渍、水垢；大理石台面、镜面无水渍、污痕。

(5) 保持卫生间内、外门无污、无尘。

(6) 保持卫生间地面、墙面无污、无水渍。

(7) 保持大小便池无脏物、无异味、无异色(每隔30分钟冲洗一次)。

4、电梯

(1) 保持电梯门内外槽中无泥土沙尘；梯内无烟头、纸屑等杂物；地毯干净无灰尘。

(2) 保持电梯不锈钢部分光亮无灰尘、无脚手印、无污痕。

(3) 保持电梯内外没有锈斑，灯具无灰尘。

七、甲方责任

1、必须根据本广场的具体情况制定有关卫生守则，并教育本单位干部、职员不得随地吐痰，乱丢垃圾废纸，倒乱茶水，共同维护室内外卫生。

2、在广场内外设置适量的垃圾桶、烟灰筒等卫生用具。

3、负责派员监督乙方承包范围内的卫生质量、标准情况，发现问题及时向乙方提出书面意见。

4、负责提供给乙方清洁用的水、电和工具房(士多房)1间(不做宿舍使用)。

5、每月按时付给乙方当月的清洁承包费用人民币： 元(转帐或现金支付)。

6、有权对乙方的工作进行检查、监督。发现质量问题、可随时向乙方驻该广场的卫生总监提出改进要求，并采取扣分制，每发现一处不合格，即扣1分，每月累计达到或超过100分则扣乙方当月承包费的10%;连续三个月达到或超过100分，则甲方有权解除合同。

八、乙方责任

1、必须选派素质较高、服务态度好的人员进驻广场专门负责合同范围内的清洁工作，并教育在职员工遵守法纪、文明礼貌、说话和气、避免有违法乱纪以及盗窃、挪用甲方任何财务的行为出现。一旦发现有违法乱纪行为，查实属乙方人员所为时，后果由乙方承担，并将其清退出清洁公司。

2、负责购买第三者责任保险。严格要求所属人员在清洁工作时爱护甲方的各种财物。一旦损坏甲方财物，视情况予以赔偿。

3、负责教育所属人员严守有关安全作业规定，在不影响甲方合同条文规定和利益的前提下进行清洁工作、如有安全事故、责任自负。

4、必须按照合同附件规定的清洁范围和工作要求，技术要求选购清洁材料，不得造假，并按质量要求完成各项工作任务。

5、如遇卫生检查，承包范围内存在不符合卫生标准要求之处或受罚时，责任或项款自负。

6、乙方在广场的工作人员，必须穿工作服、戴工作卡，穿戴整齐。

九、甲、乙双方务必定期共同商讨有关工作问题，确保和提高卫生水准。

十、本合同从_____年___月___日起生效，至_____年___月___日失效，合同期满前一个月双方另行协商续期或签订新合同。

一、本合同签订后一般不能中途终止。如任何一方因重大事故无法再履行合同时，必须提前一个月跟对方协商，取得对方同意后，方能终止合同。

二、本合同正本一式四份，甲、乙双方各执两份，均具同等法律效力。

三、本合同如有未尽事宜，双方另行协商补充。

甲方： 乙方：

代表：代表：

_____年____月____日_____年____月____日

小区保洁外包合同篇五

乙方：_____保洁有限公司

为使保洁工作进一步规范化，标准化，保证甲方环境的整洁，经甲、乙双方协商，本着公平、公正的原则，特拟定如下条款：

1、项目名称：

2、项目地址：

3、保洁内容及保洁标准：详见附件

4、人员数量：3名

5、人员工作时间安排如下：

(1)周一到周五，7:30~16:00(2人)；10:30~19:00(1人)

(3)保洁员每天中午、晚上各有半小时吃饭、休息时间

1、服务费为8000元/月(含税)

2、每月25号前乙方将发票送至甲方，次月30日前付款

1、保洁员入驻时间双方另行协商

4、甲方提供保洁员工作餐及保洁用品

6、甲乙双方如需终止合同，必须提前一个月通知对方，如有

一方违约，将赔偿对方违约金，违约金为1个月服务费。合同期满前一个月双方协商是否续约。

9、乙方承接本合同后，必须认真履行合同中的各项规定，不得转租或出让，如违反规定以及合同有关规定条款内容，甲方将按合同要求做出相应的处罚。如乙方擅自转让承包权，甲方有权中止合同，所造成的损失完全有乙方承担。

10、甲方有权定期对乙方承包期间的工作进行监督管理，乙方工作必须在不损害甲方基础设施的基础上进行。乙方应遵守甲方的管理规章制度。

11、承包期间，甲方有义务协助乙方做好相关协调工作。

12、如因保洁员盗窃或者因保洁员自身疏忽造成甲方财产损失的，一切损失由乙方负责赔偿，赔偿标准以双方协商金额或者警方认定数额为准。

14、保洁员上下班需配合保安检查包裹，领用清洁用品需签字

本协议双方就本协议的效力、内容、解释、履行或其他任何方面发生争议。应当协商解决，协商不成可向昆山人民法院起诉。合同未尽事宜，双方可协商做出补充协议。

甲方签章： 乙方签章：

日期： 日期：