# 物业承包合同有效期(七篇)

来源：网络 作者：浅唱梦痕 更新时间：2024-06-15

*物业承包合同有效期一乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_为了更好的为物业项目(以下简称：该项目)提供优质的物业服务，现就该项目物业管理和服务工作的相关事宜，经甲、乙双方充分协商，特订立本协议，以资共同遵守。一、甲方为二级资质物业服务企业，乙方为该项目原...*

**物业承包合同有效期一**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为了更好的为物业项目(以下简称：该项目)提供优质的物业服务，现就该项目物业管理和服务工作的相关事宜，经甲、乙双方充分协商，特订立本协议，以资共同遵守。

一、甲方为二级资质物业服务企业，乙方为该项目原物业管理承包人。现在该项目物业管理重新招投标中，经甲、乙双方协作努力，甲方取得该项目物业管理和服务中标资格，并与业主单位签订了该项目物业服务合同(见附件)。

二、为保持该项目物业管理和服务工作的延续性，甲方经乙方要求同意将该项目物业管理和服务工作承包给乙方。承包的期限、内容、面积、地点与该项目物业服务合同为一致。即本协议承包期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年，从 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。该项目物业服务合同解除和终止时，本承包协议也同时解除和终止。

三、根据物业服务合同约定，该项目物业服务费用包干价格为元/年，该费用由乙方负责协调业主单位按物业服务合同约定转入甲方的指定账户中，该费用未及时到账或到账不足的，乙方同意先期垫付，或在本协议乙方承包费用支付中相应核减。

四、乙方应按质按量完成该项目物业管理和服务工作，内容和范围包括该项目安全防范和清洁保洁工作(具体以物业服务合同约定为准);甲方应按本协议约定向乙方支付承包费用，承包费用核定为该项目物业服务包干费用扣减本协议第五、六条约定款项以及其他有关费用后的余额。在业主单位物业服务包干费用足额到位且乙方完成履约责任和义务后，甲方于每次月10日前按月均摊支付前月承包费用给乙方，但属乙方应付未付款项的，甲方可在支付承包费前代为扣付。

五、甲方于每个物业服务合同年度的第一个月计提该项目年管理费，标准按该项目物业服务包干费用的百分之 五计。同时按该同等比例每月均摊扣留款项作为乙方履约保证金，在本协议正常解除或终止时，如乙方全部完成履约责任和义务后，甲方不计息返还给乙方，如乙方有违约行为，甲方有权罚扣相应履约保证金。

六、乙方同意甲方对该项目物业服务包干费用每月计提并负责缴纳相关物业税费，标准按该项目物业服务包干费用的百分之 五点七计，如物业服务税率标准有变，

以实际标准调整为准。

七、经协商，甲方指派一名管理人员协助乙方进行沟通和管理以及业务指导和监督，乙方每月支付管理人员工作补贴计人民币 1500元，乙方同意由甲方在支付承包费用中扣付。

八、本协议签订之日起，乙方应当选派与该项目物业管理和服务工作相适应的工作人员，按业主单位和甲方的标准要求，对该项目进行物业管理、服务和日常维护工作。乙方选派的工作人员由乙方自行安排和管理，乙方按其标准承担并须按期支付劳动报酬和有关福利费用等，同时报于甲方备案并接受甲方监督检查。

九、乙方及其选派工作人员必须服从业主单位和甲方管理人员的指导和监督，自觉加强和管理，遵守工作手则与操作规程，为业主单位提供优质物业服务。乙方及其选派工作人员在该项目物业服务中如发生人员和财产安全事故，包括所造成的损害和赔偿等，均由乙方全部承担责任。

十、在该项目物业管理和服务期间，乙方应主动维护甲方信誉和形象，对甲方和业主单位提出的工作要求和整改意见，乙方及其选派工作人员应认真对待并积极落实，否则，甲方有权按有关规定予以处罚;对情节严重的，经甲方书面通知之日起七天内仍未整改到位的，甲方有权单方解除或终止本协议，未付承包费不再支付，所造成的责任和后果全部由乙方承担。

十一、该项目物业服务所需人员、服装、工具、设施设备以及有关物料和成本费用均由乙方承担;业主单位提供的物业服务用房，以及相关环境场所和设施设备交由乙方负责维护管理和使用，本协议期满时应确保其完好状态下归还业主单位，如有损毁的由乙方负责修复或照价赔偿;乙方如需甲方临时提供人力物力或其他支持的，相关费用标准经协商后由乙方支付。

十二、除本协议约定或遇不可抗力外，甲、乙双方任何一方违反本协议的约定，给对方造成不良后果或损失的，均应承担有关责任并负责赔偿。

十三、其他事项：

1、乙方及其选派工作人员承诺：本协议旨在承包甲方中标的该项目物业管理和服务工作，乙方及其选派工作人员与甲方仅为承包与发包关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。乙方在选派工作人员时应尽责告知义务，并承担相应责任和后果。

2、乙方应按规定与其选派工作人员签订并提供社会，相关费用由

乙方及其选派工作人员承担，甲方可提供相关协助并在乙方承包费中直接划扣代缴。

3、为完善管理，乙方应主动购买意外伤害险等相关保险，确保其选派工作人员在物业服务中受到意外伤害或有其他意外可享受保险赔付。

十四、在本协议履行中如有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本协议具有同等效力。如遇本协议与国家法律政策相抵触的，以国家法律政策为准，如因该类抵触的调整涉及本协议的根本原则，甲、乙双方应以积极的姿态另行商议解决办法，确不能解决的，双方同意终止本协议并妥善处理善后事宜。

十五、如因本协议发生争议，甲、乙双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向协议签订地的人民法院提起诉讼。

十六、本协议一式三份，甲、乙方双方各执一份，业主单位备案一份，自甲、乙方双方签字(盖章)之日起生效，均具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日

业主单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日

协议签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业承包合同有效期二**

甲方（发包方）： 乙方（承包方）：

地址： 公民身份号码：

法人代表： 身份证住址：

电话： 电话：

邮编： 邮编：

传真： 开户银行：

账号：

为明确双方的权利和义务，本着公平诚实和信用的原则订立本合同，以便共同遵守。

一、双方确认：甲乙双方不构成劳动关系，也不构成雇佣关系，乙方不是甲方公司正式员工，乙方若在承包区域电梯维保业务中若发生工伤事故，责任自行承担，乙方也无权以甲方公司员工身份向甲方主张权利。

二、承包服务范围

乙方承包甲方安装于下述位置电梯实施保养服务：

1.的建筑物名为内的小计台；

2.的建筑物名为内的小计台；

3.的建筑物名为内的小计台；

三、服务期限

自年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，为期个月。

四、服务时间

1.本合同规定的服务无固定工作时间，由乙方自行安排，保证按规定完成日常维保任务。

2.本合同所述设备若发生故障需要应急处理时不受时间限制，即乙方对设备提供365天，24小时全天候应急处理服务。

五、服务内容及双方责任

（一）乙方的责任

1.本合同的服务方式为小包保养，服务时应严格遵守国家关于电梯设备的各项法律规定及操作规程。

2.每月二次，根据国家标准和规范,的内容及要求进行调整、检查、润滑、清洁等保养工作，以使设备正常运行。

3.提供全天候应急处理服务，并在接到业主方或甲方报修通知后分钟内赶到现场，特殊情况小时内到达。

4.因保养不当停梯，若在个工作日内未能恢复运行的，将免收该台个月的保养费；在个月内未能恢复运行的，将免收该台设备年的保养费。

5.收集留存所保养电梯日常维修保养所产生的各项记录资料，并移交甲方。

6.配合政府部门对服务期内的设备实施年检，并对因保养不当而产生的整改项目进行免费整改。

7.当发现或发生非保养责任事故时，应立即通知甲方及业主方整改。当事故严重影响设备安全运行时，有权通知甲方及业主方停止使用该设备。

（二）甲方的责任

1.对乙方的服务质量和服务项目进行考核和确认。

2.保养时，配合乙方向业主方交涉，给予乙方合理充分的停梯时间并设置现场安全警示标志。

3.代表乙方向业主方反馈，促使业主方使用乙方提供的或经乙方认可的备品配件，以确保整机性能的正常和安全。

4.配合乙方向业主方主张支付非乙方保养不当所更换的电梯零部件材料费。

5.因管理、使用不当或人为损坏而需要修理和更换的，与业主方另行签订修理合同。

6.因乙方工作失误造成业主方或甲方损失的，甲方有权要求乙方承担赔偿责任。

六、服务费用

电梯保养费每台￥：元（大写：拾万仟佰拾圆整），合同期内总计￥：元（大写：拾万仟佰拾圆整），此费用为包干价格，不调整，乙方在此基础上不得再向甲方主张任何其他费用。

七、付款方式：

承包服务费平均分为期（承包总月份）支付，甲方每月日前向乙方银行账号支付承包服务费￥：元（大写：拾万仟佰拾圆整）。

八、本合同签订后未尽事宜，双方可补充协商。本合同以外经双方确认的附件、协议均视为本合同的组成部分，具有同等效力。

九、本合同载明的地址为双方日常文件传递或发生争议时的法定收件地址，合同载明的乙方账号为合同结算收款账号。

十、任何一方若需终止合同，必须提前两个月书面通知对方，结清所有费用后办理终止事宜。

十一、本合同一式两份，双方各执一份，签署盖章后生效。

甲方（章）： 乙方（签字捺印）：

法人代表或委托代理人：

年 月 日 年 月 日

**物业承包合同有效期三**

发包方: \_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

承包方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

甲乙双方经充分友好协商,在平等自愿、互惠互利的原则下,

一、承包经营项目情况:

项目类型: □ 多层 □ 高层 □ 小高层 □商业

三、承包方式:本小区所有物业管理收入和支出均由乙方负责,在独立承包期间,乙方不需要向甲方缴纳管理费用,甲方每年不以任何形式向乙方支付管理补助费用。实行独立核算、自收自支、自负盈亏方式即实行费用包干制;

1、甲方无偿向乙方提供物业办公用房、门卫用房、商铺店面以及公共电气管理设备并办理使用移交手续。用于本小区物业管理。

2、乙方以甲方设置的“\_\_物业管理有限公司香域加州项目部”的名义,并经甲方授权的方式,从事香域加州全部业态物业管理。

3、全部业态所收取的物业管理和内外建筑体收入及物业管理收益均由归乙方收取并支配。

4、乙方从事\_x州物业管理所需费用(包括:人员工资、社保、工伤事故以及从事物业管理所需设备、设施、工具等购(添)置费用)均由乙方承担。

四、承包人押金:为了加强小区的物业管理,提升小区服务品质,保护双方合法权益,明确双方的权利和义务,降低市场经济冲击带了的风险,经甲乙双方协商决定由乙方向甲方缴纳承包押金8万元整(总经理4万元,副总经理2万元,部门经理1万元)。

1、为了形成良好的监督机制,实现共赢,甲方将对财务状况实施监督,委派财务会计,由财务会计向总公司上报每月财务报表。

2、由于经营管理不善,造成连续亏损超过30万元,甲方有权终止合同并将乙方的承包押金充抵亏损,不再归还承包押金。

五、承包经营的权利义务:

1、在授权范围内从事物业管理活动不受干涉。增加经营项目须经甲方书面同意。

2、按照与物业买受人的约定和相关部门的规定收取各项费用,不得乱收、超收。

3、乙方在承包经营期间,因经营管理等原因产生的与承租商户、企业及其他第三者的纠纷,由乙方自行解决和承担责任。

4、本小区房屋及配套设施,在国家规定的报修期内如有破坏,或因工程质量不合格需要维修的事项,由乙方负责代表甲方通知承建方免费维修。如承建方不能按时维修或经承建方同意,先由乙方垫付费用进行维修。事后乙方将维修单报送承建方,经承建方签字认可后再将维修单报送甲方,由甲方从承建方的质保金中扣除后再付给乙方。

5、本小区房屋及配套设施,在保修期结束后,由乙方负责维修。甲方有权监督、监管乙方日常的物业管理工作。乙方服从监督、监管,提高服务质量。

6、乙方因经营管理需要,征得甲方同意后可以将项目物业全部或部分转包给第三方。

六、承包期间重大管理失误的处理:

1、业主装修必须经审核按规定进行,如出现乱搭、乱建、乱拆未及时制止,经查实,主要经理负责人扣除人民币3000元,副经理20\_元,分管部门经理1000元,具体负责人500元。如产生严重后果除终止合同外,承包方还应承担全部责任。

2、乙方平时应加强物业管理,认真、仔细、周到的为业主服务,如管理出现重大失误,造成业主闹事、上访,甲方有权终止合同并扣除违约金乙方人民币10000元。

3、乙方应加强车库、地下室的巡逻检查,确保车库、地下室车辆财产的安全,如疏忽管理,发生车库、地下室进水,造成业主损失,乙方除赔偿业主全部损失外,还应扣除违约金人民币5000元。

4、乙方应加强小区白天和晚上的巡逻,严格盘查外来进出人员,如管理不善,造成小区失窃,乙方应及时与失窃人员协调处理,除此之外,还要扣除违约金人民币3000元。

七、违约责任:合同履行期间,一方违约,应承担违约责任,赔偿另一方经济损失。

本合同经双方签字(盖章)生效,合同一式两份,双方各持一份,具有同等效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业承包合同有效期四**

发包方：(以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包方：(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为了规范的完成\_\_\_\_\_楼工程泥工部分工程的施工，保证工程质量、搞好安全生产，确保施工进度，经双方认真协商同意将该工程的泥工部份施工承包给乙方施工，并达成如下条款，以便在执行中双方共同遵守。

一、工程概况：

6#建筑占地约\_\_\_\_\_平方米，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米框架结构拾层半，7#楼建筑占地约\_\_\_\_\_平方米，建筑面积约平方米，框架结构五层，\_\_\_\_\_楼共计建筑占地\_\_\_\_\_平方米，建筑面积约\_\_\_\_\_平方米，框架结构五层半。

二、承包方式：

乙方以包工不包料形式承包。

三、承包内容：

以甲方提供施工图及设计变更的图纸的所有泥工部分，包括：

1、主体工程：

所有墙体的砌筑：(外墙、内墙、厨房、卫生间隔墙，其它零星砌体)包括主体工程所有使用的水泥预制块及其它水泥预制条的制作安装。

2、装饰工程：

(1)地面工程：一层地面混凝土垫层、面层砂浆找平层、楼梯平台、踏步、(地下室底板面找平抹光)。

(2)屋面保温热层的铺设、细石砼保护层、水箱装饰、斜屋面造型、天沟、挑檐的泥水部分。

(3)内墙粉刷、天棚梁体粉刷、天棚面腻子找平、梁柱粉刷(墙体原预留孔洞的堵补)。

(4)外墙粉刷打底、钉铁丝网、粘贴外墙面砖、外墙装饰线条，斜屋面粘贴屋面瓦，平屋面及上人屋面的所有泥水项目。

(5)设计变更的工程量增减按\_\_\_\_\_\_\_\_\_省建筑工程消耗定额下浮\_\_\_\_\_\_\_\_\_%结算。

(6)每栋楼的构造柱、卫生间厨房、反梁、窗台及凸窗部分二次混疑土由乙方负责。

(7)图纸中所含的所有其它零星泥水装饰项目也包括在内。

3、其他项目：内墙脚手架搭设乙方自行负责，层高超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_米部分脚手架由甲方负责；井架.人货施工电梯的驾驶员工资由乙方负责(井架.人货施工电梯在施工过程中，必须配合各施工班组的正常施工)。

四、工程计量、单价、结算方式：

1、工程计量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

a、标准层的面积按设计院提供的图纸面积为准。

b、架空层及杂物间当净高底于\_\_\_\_\_\_\_\_\_米时按建筑面积的一半计量。

c、多层建筑的闷顶层(坡屋顶部分)当净高超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_米的部位，按全面积计量，净高在\_\_\_\_\_\_\_\_\_米至\_\_\_\_\_\_\_\_\_米的部分,按面积的一半计量。

2、单价：完成第三款的承包内容，没有质量问题按每平方米\_\_\_\_\_元整计算。

五、机械设备：

5#垂直运输的塔吊、人货梯由甲方提供，除此之外乙方应提供所有泥工班组的所用机械及施工用具(包刮6#.7#.10#.11#.14、砂浆机、插入平板振动器、振动棒、斗车、找平线木条、铝合金找平条等一切自用机械及工具)。

六、工程质量要求：

按照《建筑工程质量验收评定标准》，合格率应达到100%。特别强调应满足如下要求：

1、墙体砌筑应符合规范及操作规程的规定，多孔砖孔面应朝向砌筑，砂浆缝不得超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_mm并应充实饱满，不得通光，剪力墙上原有的预留孔洞应先用膨胀砂浆分次填补充实；

2、内墙面粉刷层厚度不得超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_mm，应反复压实；

3、墙体砌筑应符合规范及操作规程的规定，多孔砖的孔面应朝向砌筑，砂浆缝不得超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_并应充实饱满，不得通光，剪力墙上原有的预留孔洞应先用高标号的砂浆分次填补充实；

4、外墙及屋面磁砖镶贴前，须用防水材料进行防渗透处理，外墙及屋面磁砖镶贴底层砂浆层应压实抹面，不得有砂眼及孔眼；干后及时清洗干净并用防水材料对已贴磁砖面及勾缝进行二次防渗透处理。

5、若发现因乙方外墙镶贴磁砖勾缝或其它施工原因造成渗透，乙方应急时负责做渗透处理，产生的后果由乙方自付，甲方概不负责。

6、所有采光井、天沟均应用水泥砂浆抹光；

7、应配合水电及其它有关班组施工，镶补填实好各管道面底的砂浆层；

8、厨、卫间墙脚及所有排气、排烟道脚处在表面粉刷后，应在墙板接触处用高标号水泥砂浆做三角护角，尺寸为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

七、工程质量违约责任：

乙方应严格按照甲方提供的施工图及设计变更图和《现行施工规范》操作，在施工过程中造成所施工的工程质量被建设单位或监理单位认定为不合格的，乙方除应立即按要求的期限返工至质量合格为止外，对返工所造成的经济损失均由乙方负责；对无法返工的质量问题应由乙方负责赔偿；甲方还有权视乙方违约情节的轻重决定是否予以解除本合同。

八、工期：

乙方在每个工序前应积极组织好施工人员，大楼封顶前严格按照现场施工员安排的工期完成。5#楼主体结构顶层模板拆除后应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_月内完成装修交付验收，其它楼主体结构顶层模板拆除后应在3月内完成装修交付验收，每拖延一天罚\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，等本幢工程结算时按实扣回。因停电、停水、不可抗拒自然力或其它工序影响造成停工，工期凭现场施工员签证给予扣减。未能按期交付验收每拖延一天罚款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。开工日期以甲方通知为准，除因甲方要求或不可抗拒力因素外，乙方逾期完工(包括返工)即为违约。

九、付款方式：

每月按工程进度结算一次，按完成的工程量付80%，待工程竣工验收合格后的\_\_\_\_\_\_天内，甲方付给乙方总价的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，其余\_\_\_\_\_\_\_\_\_%待保修期一年满后一个月内付清。

十、文明施工：

1、遵守行业规则，进入工地人员必须遵守本工地及上级有关部门的规章制度，\_\_\_\_\_\_日内必须办理有关证件，其费用由乙方自理。

2、乙方施工人员应自行负责膳食，不得进驻工地；严禁烧三炉(电炉、煤矿气炉、液化气炉)电热棒，发现每人次罚款50元。由当月工资扣回。

3、不准不戴安全帽进场；不准酒后和带小孩进现场；不准在物料提升机上乘人上下；不准赤脚穿拖鞋，穿硬底高跟鞋上班，每发现一次罚款\_\_\_\_\_\_元整(由施工管理人员通知班组长，从当月工资扣发)。

十一、材料节约方面：

砼、砖块、砂石不能乱倒乱堆，断砖、落地灰综合利用，必须把砂石料整堆清场。

十二、施工安全：

1、乙方应遵守工程建设安全有关管理规定，严格按安全标准施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此而发生的费用由乙方承担。甲方对乙方组织的人员投工地意外伤害保险。

2、乙方在施工过程中发生人员一人以上重伤事故或事故致直接经济损失达\_\_\_\_\_\_万元以上时，甲方有权解除本合同。

十三、其它：

1、乙方在施工必须服从工地监管人员的指挥监督，对砖块、砂石不能乱倒乱堆，断砖、落地灰、要综合利用，要做到工完料清，堆放整齐有序不得高空抛物，如有人为故意造成浪费，必须赔偿，赔偿金额从乙方工资中扣回。建筑垃圾及时清理，电线不能乱接乱拉；如不及时清理，一间为单位甲方可另派点工清理，每人每次\_\_\_\_\_\_元，由当月工资扣回。

2、工地工人不能将工地材料带出工地，如有发现按偷盗处罚，按其所带出的材料价值的\_\_\_\_\_\_倍罚款；

3、为保证农民工工资的及时全额额发入，乙方必须在进度款中每月予以发付，并经过施工人员签字的工资表保送甲方，如不按时发放工资，甲方有权拒付工程款。

4、本合同未经甲方同意，乙方不得转让给第三方，若发现私自转包给第三方，甲方有权终止本合同。并追究因此给甲方所造成的相关损失。

十四、本合同未尽事宜双方协商解决。协商不成可诉至当地劳动仲裁委员会或法院进行劳动仲裁。

十五、本合同自双方签字之日起生效，至履行完毕后失效。

本合同一式\_\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_\_份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业承包合同有效期五**

甲方（发包方）

乙方（承包方）

为明确甲乙双方的权利义务，依照《中华人民共和国合同法》、《武汉市园林绿化工程施工规范条例》及其他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就花山大道绿化补植项目的事宜协商一致，订立本合同。

第一条项目概况

项目名称：花山大道绿化补植工程；项目地点：花山大道；

第二条工程内容双方约定树种、规格、树形的移栽及养护，并且乙方包工、包料、包工期、包安全、包质量、保成活。

第三条工期及苗木

工程施工及养护期：自开工日期至20\_\_\_\_年2月3日具体开工日期由甲乙双方协商确定。

苗木种类：见附件第四条合同价款与支付

1、合同总价为壹拾壹万元整。（￥110000.00）

2、本工程全部完工后，由甲方组织验收，甲方自全部工程验收合格之日起日内向乙方支付合同价的65%，养护期满达到业主标准后余款付清。

3、施工及养护期内因养护不当造成的绿化苗木、花卉死亡或损坏，由乙方无偿补种修复，其费用由乙方自行承担。

4、合同总价包含：

1）本项目实际完成内容所有劳务费用；

2）绿化施工期间的苗木费及养护费；

3）施工期间所有劳务费、交通费、工人保险费、垃圾清运费等其它费用。

5、本合同为固定总价包干合同，不因市场变化、政策性调整导致人工、机械、材料价格变化等任何因素而调整。

第五条养护质量

按照武汉市城市园林绿化养护管理标准以及武汉市道路绿化养护管理考核评分标准，苗木成活率99%。

甲方如有其他质量要求，以书面通知为准。

施工中甲方视进度不定期组织验收，如果质量不符合约定标准，乙方必须返工，返工费用乙方承担，返工若造成甲方损失由乙方承担。

第六条双方责任与义务

甲方：

1、将工程范围列明清单，双方进行现场确认签收。

2、协调乙方与政府部门、相关单位和人员的关系。

3、加强工程质量、进度的监督检查；

4、向乙方施工提供的便利；

5、负责进行工程验收。

乙方：

1、按苗木清单，做好种植养护管理。

自行做好养护灌溉工作。

2、严格遵守政府和有关主管部门对噪音污染、环境保护和安全生产等的管理规定，文明施工。

3、按甲方要求和约定达到规范标准进行施工、养护，按时开工、完工并按时养护；

4、配合甲方或业主方的工程验收、检查。

第七条安全防护及事故处理

1、一般要求

（1）乙方在养护期间，应当严格遵守安全生产作业的有关管理制度，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担，并承担因此造成甲方损失的责任。

（2）乙方应对其在养护场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。

（3）甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行养护工作。

因甲方原因导致的安全事故，由甲方承担相应责任及发生的费用。

2、安全防范

（1）乙方在从事喷洒农药、控制有害生物、修剪树木、修理设施、清理道路或水体、防火防汛等工作时应自行采取相应的安全防护措施。

除双方另有约定外，安全防护费用由乙方自行承担。

（2）乙方对土壤进行消毒或防治病虫害时，应使用符合环保要求的药剂，不得使用国家禁止使用的剧毒、高残留或可能造成其它公害的药剂。

乙方喷洒药物之前，须将喷洒时间、药物种类提前报甲方批准，按甲方批准的时间和路线进行喷洒。

残留药剂和容器，乙方应按规定妥善收集和处理。

乙方未按规定使用药剂，造成的责任由乙方自行承担，并应赔偿由此给甲方造成的损失。

3、环境保护

（1）养护期间，乙方应遵守国家有关环境保护的政策、法规。

养护范围内的垃圾应按规定清理、外运。

污水、废水未处理达标前，不得直接排入河道或其它公共设施，以免造成污染。

（2）乙方应按合同约定进行施肥、沤肥。

施肥、沤肥不得造成绿化景观和周边环境污染。

（3）养护期间产生的绿化垃圾须集中堆放在甲方指定地点，若甲方未指定堆放地点，则由乙方自行组织车辆运走，相关费用由乙方自行承担。

4、事故处理

（1）养护期间，若发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方代表，同时按政府有关部门的要求处理，由事故责任方承担发生的费用，双方对事故均负有责任的\'按有关部门认定的责任比例各自承担。

（2）甲方、乙方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

第八条施工所需机械、材料、器具设备

除双方另有约定外，乙方应自行配置工程所需要的机械、材料、器具设备以及交通工具，费用自行承担。

第九条违约责任：

甲、乙双方同意在合约期间，除非得到双方书面同意，任何一方不得擅自违反、终止或更改本合同，否则由此导致对方产生的经济损失、法律责任均由违约方承担，受损害的一方有权向违约方索取赔偿。

第十条合同争议的解决

双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解；也可提请武汉仲裁委员会仲裁。

第十一条附则

本合同正本伍份，具有同等效力，甲方肆份、乙方壹份。

本合同附件为本合同有效组成部分施工过程中甲方对工程内容的书面通知为本合同附件

甲方（盖章）：乙方（盖章）：

代表：代表：

年月日年月日

**物业承包合同有效期六**

发包方：

承包方：

发包方与承包方经协商一致，并经发包方公司会议同意，现将房安物业公司经营权在本合同期限内发包给承包方以供经营，订立本合同。

第一条承包经营期间，公司独立核算，依法纳税，自主经营，自负盈亏，税收渠道不变。

第二条承包期间，承包方必须在本公司的法定经营范围内从事经营活动。

第三条承包经营的期限为2年，即从20\_\_年5月1日至20\_\_年5月1日止。

第四条承包经营的方式为：发包方在承包经营期限内将公司经营权提供给承包方。

第五条承包期间，承包方鄢海军作为公司的法定代表人，行使经理的职权。

具体权利如下：

1、有权聘任各部门成员组成本公司的管理机构，承包期满或合同解除后，该机构即告解体。

2、有权决定公司的机构设置，制定规章制度，人事聘用、任免和奖惩。

3、有权根据实际需要购置新资产和办公用品。

第六条承包方有权在承包期内使用公司公章、支票等财务凭证。

第七条承包方在承包期间应尽义务如下：

1、必须依照国家有关规定，按期如数缴纳的各种税费等。

2、在承包期间，应保证公司各项资产的完好(合理损耗除外)。

3、在现有管理小区范围内(西苑小区、东山苑小区、惠丽佳园小区等)，承包期间保证按照中房公司现有标准按时发放现有三名职工工资及劳保福利。

4、因前任经理管理不善造成西苑小区住户不满物业公司管理，如西苑小区业委会以后自行管理，物业公司退出西苑后，则不保证第3条的承诺。

第八条要合同生效后即具法律约束力，发包方、承包方均不得随意解除。本合同需要变更或解除时，须经双方协商一致达成新的书面协议后，方可解除。

第九条由于不可抗力的原因使本合同无法完全履行，经发包、承包双方协商一致，可以变更或解除合同。

附则：

在前任经理管理期间所发生的债权、债务及一切责任，与本合同承包人无关。

发包方：承包方：

年月日

**物业承包合同有效期七**

甲方：物业公司(以下简称甲方)

乙方：(以下简称乙方)

甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》及《物业管理条例》等相关法律法规，确定由乙方承包甲方管理的的清洁、保养工作(以下简称承包项目)，双方就此达成如下协议：

一、承包范围

甲方委托乙方承包的清洁保养范围为：小区红线范围内所有公共场所、公共设备、设施、走火楼梯及会所等区域的日常清洁，循环保洁、定期清洗、拖洗等工作。

二、承包期限

本合同的承包期限自年月日起至年月日止。

三、承包方式

1、本合同项下的承包事项采取全部包干的方式承包，即甲方按本合同第十条的约定向乙方支付承包费用，除此之外甲方不再承担任何其他费用，乙方自行承担日常清洁保养工作所发生的一切人工、材料及其他税、费等。

2、本合同禁止以任何形式转包或者分包。否则，甲方有权随时单方终止本合同，并有权不向乙方做出任何形式的补偿。同时，有权扣除合同年总费用5%作为违约赔偿金。

四、承包工作的质量要求

(一)小区清洁

1、外围的清洁内容

(1)保安亭：擦拭所有可视位置并用拖把洗净地面。

(2)凉亭、小区展示品：每月用水冲洗一次凉亭瓦片、展示品的表层、游

(3)道路、行人径：每天清扫三遍地面，40分钟循环保洁。每月用水冲洗一次，保持无垃圾、无浮尘、无油污、无积水、无泥沙、无堆积物、无卫生死角。

(4)花池、绿化带、果皮箱：每天清扫两次，保持无垃圾、无堆积物、无大量枯叶，发现有生活垃圾应及时清理，倒净箱内垃圾并抹净表面。

(5)污水井、排洪沟、明沟、雨水井、沙井：每周将明沟、沙井清理一次。每月将污水井、排洪沟、雨水井用水冲洗一次，保持无垃圾、无堆积物。

(6)人工湖、水景：每日清捞2次，40分钟循环清捞，每月刷洗一次，保持池水清澈、无漂浮物地、无沉淀物、无明显苔藓。

(7)标识牌、信报箱、公示栏等：每天清抹两次，保持无灰尘、无乱张乱贴。

(8)外围雨污井、沙井、排水沟等：每月清掏并用水冲洗一次，保持无杂物，无淤塞。

2、地库清洁内容

(1)地面：每天扫净地面，循环保洁，每月用水冲洗一次，保持无垃圾、无堆积物。

(2)排污井、下水明沟：每月打开明沟及井盖，清理内积的垃圾及淤泥，保持无垃圾、无积聚淤泥。

(3)出入口：每天清扫地面、循环保洁，每周清理一次，保持无垃圾。

(4)消防管道：每周用鸡毛扫把打扫所有管道上灰尘，保持无灰尘。

3、大堂清洁内容

(1)大理石地面：每天用尘推布拖抹大理石地面，并循环保洁，每月用起渍水清洗及拖洗一次，保持无污渍、光洁明亮。

(2)大理石墙壁：每天用毛巾抹净墙壁面，每月用绿水清洗一次，保持无手印、无污渍。

(3)电梯按钮、门框：每天两次用毛巾抹净、循环保洁，每周用不锈钢油上油，每月用清洁剂清理不锈钢部分上油，保持无手印、无污渍。

(4)信箱、风口、指示牌、花盆、开关、插座板、烟灰筒：每天用毛巾擦拭花盆周边，擦拭开关、插座板表层，其中，烟灰筒内的垃圾不能超过筒身1/2，及时清倒并保持烟灰筒洁净。每周用毛巾抹净信箱、风口、指示牌一次，保持无

4、电梯桥厢清洁内容

(1)地面：每天拖洗两次，循环保洁，每半月清洗一次，保持无垃圾、无污迹。

(2)墙壁：每天两次用毛巾抹净，循环保洁，每周用清洁剂清洗一次，保持无污渍。

(3)各层按钮：每天两次用毛巾擦净，循环保洁，每周用不锈钢油上油一次，保持无手印、无污渍。

(4)不锈钢部分：每天两次用毛巾抹净，循环保洁，每周用不锈钢油上油一次，保持无手印、无污渍。

5、电梯前室清洁内容

(1)门及门套：每天用毛巾抹净，循环保洁，每周不锈钢部分上油，保持无手印、无污渍。

(2)地面：每天拖洗一次，保持无污渍。

(3)墙壁：每天发现污渍马上清理，保持无污渍。

(4)电梯按钮：每天用毛巾擦拭，循环保洁，每周不锈钢部分上油一次，保持无污渍。

6、走火楼梯清洁内容

(1)地面：每天拖洗地面，清扫干净，保持无垃圾、无污渍。

(2)墙面：每周清理蜘蛛网一次，保持无蜘蛛网、无垃圾。

(3)消防箱、开关板、指示牌、防火门、灯具;每天发现污渍马上清理，每周用毛巾擦拭干净，保持无灰尘、无垃圾、无蜘蛛网。

(4)玻璃窗：每天用毛巾擦拭内层的玻璃窗，保持无手印、无污渍。

7、其它清洁内容

(1)天面：每天发现垃圾马上清理干净，每周全面清理一次，保持无垃圾。

(2)垃圾桶：每天将垃圾清运到指定的清运点，垃圾桶每周进行彻底清洁并消毒。

(3)放置垃圾桶地面：每天彻底清洗2次，保持地面无杂物、污水、异味。

(二)会所清洁

1、大堂、通道大理石地面：每天用地抹布循环拖抹，晚上用清洁剂拖净地

2、木地板地面：每月用水拖洗一次，保持无污渍。

3、地毡地面：每天晚上吸尘一次，每月清洗一次，保持无污渍。

4、玻璃：每天循环清抹，每月用玻璃清剂清洗一次，保持无手印、无污渍。

5、不锈钢：每晚用毛巾配合不锈钢清洁剂清抹一次，每周五晚上擦拭不锈钢油一次;保持无手印、无污渍。

6、咨询台、桌、椅：每晚抹净，保持干净。

7、烟灰筒、废纸筒：每天清倒垃圾、循环抹净，每周上不锈钢油一次，保持无污渍、无痰渍。

8、镜子：每晚清抹干净，保持无手印、无污渍。

9、花盆、花槽：每天捡净盆内垃圾及枯叶，每周清抹花盆周边，保持干净。

10、装饰品：每周用毛巾清抹一次，保持干净。

11、胶地毯：每天发现垃圾马上清理，每晚吸尘一次，保持干净。

12、卫生间：每天循环拖洗;每晚冲洗一次并清洁所有洁具，清抹镜子、洗手液合、门，每周用洁厕剂全面清洗一次，保持干净、无异味。

13、指示牌、指示灯：每周清抹一次，保持无灰尘。

(三)喷水池及其他水池的管理

1、喷水池的处理：发现喷水池或者其他水池内有树叶、杂物等，应及时用捞网将杂物捞起，再按水质变化的程度进行水质处理。

2、水池清洗等带电工作必须填写临时用电申请表，2人以上做好安全防护工作，如漏电开关，标示牌、个人防护用品雨鞋等。

(四)消杀工作

1、春、夏季组织人员，搞好小区环境卫生，清理卫生死角和蚊蝇孳生地。对花、草地进行消杀工作时，用喷洒设备将配制好的溶液适度喷洒，同时做好防护措施，应在顺风处喷洒，同时减少与行人直接接触，选择行人稀少的时间作业。

2、应掌握好辖区范围内的老鼠情况，每月投放灭鼠物二次。所放的消杀药物必须在12小时内巡视放落点，发现缺少就进行补药，其余在7天内收回。

3、消杀人员必须严格按照“投放鼠药注意事项”的要求进行操作。对每次投放药物情况，应认真记录在“消杀药物投放情况记录表”上，投放药物前需告

4、每月全面消杀蚊蝇四次。

5、负责提供国家规定使用的消杀药品，应即购即用，用剩的药品,乙方应指派专人妥善保管。如在本小区保管，必须放在铁皮柜内，做好标识，钥匙由现场主管一人管理。

6、在消杀实施前，至少应提前2天通知物业管理处张贴消杀通知，告知业主和客户做好自我防范，避免意外发生。

五、甲方的权利和义务

1、甲方根据本单位的具体情况，制订有关卫生守则，要求所有双方员工遵守各项卫生守则，共同维护室内外环境清洁卫生。

2、甲方需在项目内设置适量的果皮箱、垃圾桶。

3、甲方定期对乙方的服务进行考评，记录于《保洁工作检查考核表》(详见附件)。清洁合格率暂定为95%，如考评低于95%，甲方开出整改通知单要求乙方整改。同时，甲方按考评结果对乙方进行相应的违约金处罚，处罚标准为：每月约定的保洁费用×(95%-考评合格率)。若连续二个月甲方对乙方的考评合格率在85%以下或乙方未按甲方要求的时间和质量完成整改的，甲方有权立即单方解除合同，并无须为此支付任何补偿费用给乙方。乙方现场人员应对考核表确认，乙方现场人员的确认视为乙方确认。

4、甲方负责免费提供乙方的清洁用水、用电和工具存放间，便于乙方的操作和管理，但乙方应秉持节约不浪费原则，并对乙方自己的人身财产安全负责，甲方不对乙方的人员伤害，物品遗失、被盗或发生损毁而承担任何责任。

5、甲方收到乙方按合同所定的清洁服务费发票，且乙方对甲方考核表完成确认，同时在甲方书面确认满意乙方上一个月的保洁服务工作后，支付上一个月的费用给乙方，清洁服务费的支付方式为银行转帐支票或银行委托支付。甲方如不能按约支付上述费用，按应付未付部分每天万分之三支付违约金(因乙方服务不能获得甲方满意或甲方按清洁违约标准扣除相应款项，不属于此款约定范畴)。

6、乙方应遵守甲方的各项纪律和制度，在甲方对乙方进行相应考核中，如乙方违反甲方的各项纪律和制度，甲方可以按照甲方的规定对乙方进行相应的处罚。乙方保洁服务不能达到合同约定的标准并经甲方要求拒不整改或按第五条第3款之约定整改不到位的，或者乙方严重违反甲方各项规定致使发生严重后果

7、乙方应按保洁工作计划完成保洁各项工作内容，如发生保洁工作项目应完成而未完成的，且未得到甲方主管认可的，每发生一项，甲方有权扣除当月合同款2%作为违约金，如连续二个月乙方未完成合同约定的保洁工作项目，且经甲方督促拒不整改的，甲方有权立即单方解除合同并无须为此支付任何补偿费用给乙方，给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

8、甲方定期实施的品质检查、供方考核检查以及甲方总部抽查中，发现保洁工作不合格点，每个不合格点相应扣除当月保洁合同款1%作为违约金。

9、本合同约定的对乙方的违约金扣款实行分别计算后再累加的计算方法。

六、乙方的权利和义务

1、乙方必须遵守《劳动法》及《劳动合同法》的规定，保证合法用工，选派素质较高，服务态度好的经过培训的员工进驻承包项目工作。承包项目的保洁员工要保持相对的稳定性，如需适当调动，必须经甲方同意后，方可调动。

2、乙方员工的服饰(乙方自备)必须统一，必须佩带铭牌，接受客户对工作的监督以提高服务质量。

3、乙方派出的人员，按合同所规定的保洁范围和标准，必须做到文明操作，保质、保量，不擅自进出与保洁范围不相关的场所(经甲方主管同意的除外)。

4、乙方工作人员在工作中发生事故或做出违法行为，其后果由乙方承担。

5、乙方负责教育所属人员严守有关安全作业规定，在必要的时候，在保洁区域应设置明显的警示标志。

6、乙方必须按照合同附件规定的考核项目，接受各项相应工作计划，甲方根据计划实施监督检查。

7、如遇相关部门和机构的卫生检查，乙方承包的范围全部或部分被认定或认为不符合卫生标准要求，或接受罚款时，有关甲方承担的责任和被处罚的款项、整改费用等各项费用全部由乙方承担。

8、为确保工作质量，乙方需确保现场清洁设备的正常使用，如设备损坏乙方须及时更换或修理，所产生的费用由乙方承担。

9、如发生突发事件(包括但不限于台风暴雨等灾害性天气)，乙方应在接到甲方通知后1小时内安排充足的人员参加突击抢险清洁的工作，以确保承包项目

七、承包项目的乙方人员安排

1、乙方按合同约定派出经专业培训的项目经理及保洁员工共名作为承包项目的保洁专职人员。其中，，应包括现场主管名，现场班长名。除去正常休息人数，乙方每天现场工作人数不得低于人。甲方有权根据项目实际情况以双方书面确认的形式对保洁人员数量做调整，乙方还需在每月25日前向甲方提供下月的员工岗位排班计划表，以便甲方检查。

2、对乙方员工的具体要求

(1)无重大疾病，身体健康，持有健康证或体检合格表;

(2)员工年龄控制在50岁以内;

(3)会说普通话，具备简单的沟通能力;

(4)员工必须通过本岗位现场培训方可上岗。

3、乙方管理人员应不定时地抽查承包项目内保洁质量。

4、乙方应根据保洁标准的要求，制定培训计划，定期对员工进行业务、技术培训。

5、乙方应加强服务意识理念的培训，配合甲方做好物业管理工作，并指定项目经理为承包项目的执行人。乙方项目执行人不配合甲方工作时，甲方有权要求更换，乙方应在5个工作日内完成更换，如超时未按甲方要求更换的，甲方可解除合同。

八、合法用工及安全责任

1、乙方必须具有相应的有效从业资质，资质复印件交甲方备案。

2、乙方必须严格遵守国家及乙方注册地、本合同履行地的有关劳动法律法规政策的规定，合法用工。

3、乙方应为其派到甲方工作的人员办理合法的劳动用工手续。乙方须与其派驻甲方工作的所有员工签订劳动合同，为员工购买社会保险，发放劳动保护费用。

4、乙方应向乙方员工按时足额发放工资(包括加班工资)及法定福利，确保乙方员工工资不低于合同履行地政府部门颁布的最低工资标准。

5、乙方要在工作中采取必需的一切安全防护措施以保障乙方员工的劳动安全。

6、乙方应依法或根据员工自愿申请安排员工加班工作。

7、乙方必须严格管理所属人员，教育所属人员严格遵守国家有关安全作业制度和规定，按照安全规程操作作业。乙方作业人员作业时应使用合格的安全防护器具，在施工现场应设置安全警示标识。从业人员必须持有有效上岗证(包括特殊作业人员操作上岗证)。属高空作业的，乙方应为作业者负责购买高空作业保险。相关上岗证、保险单据复印报甲方备案。

8、乙方必须保证所提供的全部资料和信息是真实可靠的，由于乙方提供虚假信息和资料给甲方造成的损失，全部由乙方承担。如果乙方所提供的资料中含有虚假资料，甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方支付违约金人民币￥10000.00元。

9、乙方应对自己员工的安全负责，乙方工作人员在工作中如发生安全事故或做出违法、违章行为，其后果由乙方自行负责，甲方不承担任何责任和费用;乙方在履行合同过程中，给甲方或第三方造成人身或财产损失的，由乙方承担全部的赔偿责任。

10、甲方有权对乙方合同履行情况进行检查，检查中发现的问题，视情节轻重口头或书面提出整改意见，要求乙方限期整改，如整改后仍无法达到履约标准的，甲方有权要求提前终止合同并要求乙方承担违约责任。

九、承包项目的清洁用品

乙方每月应向甲方提供合同中由甲方所付款项的各项清洁用品的清单，以便甲方对所付款项的监控。

乙方使用的清洁用品由乙方自行保管，甲方有权随时抽查。

乙方使用的清洁药剂应符合国家规定，用完及用剩的药剂由乙方回收并按国家规定处置。

十、承包费用

1、单价

根据承包项目日常清洁保养的服务内容和范围，甲方按照乙方参与保洁项目的人数支付有关费用。经协商，即每人每月核定为￥元(大写：人民币元整)。

2、月度费用小计

乙方派出经专业培训的项目经理及保洁员工共名，因此，承包项目

3、实际人数核定

甲方根据现场实际考勤记录，按月结算费用。

4、包干价含义

上述费用属于包干价，即尽管甲方核算费用以实际提供服务的人员数目为根据，但是，甲方的上述计算方式中已经充分考虑了乙方承包项目的合理成本，承包费用中已经考虑并涵括了所有人工费(包括但不限于加班费、各种津贴)、社会保险费、服装费、员工福利、工具、设备、药剂辅材、餐费、人员住宿费及其他一切税、费。因此，甲方不在包干价以外承担额外的任何费用。

乙方自行核算承包项目的成本，并不得以任何理由要求增加上述此费用。如果国家或合同履行地最低工资或社保加金调整，应由双方协商解决。保洁、清洗设备由乙方自行配备,乙方的保洁、清洗设备按5年折旧，折旧完毕后，乙方应更新相应设备(即乙方的清洗设备使用期限超过5年，应更新，更新费用由乙方自理)。

十一、其他

1、乙方对每周、每月、每季、每年的清洁工作做好记录，并由甲方管理人员签认，作为对工作的确认。

2、在本合同期内，任何一方终止合同，需提前壹个月书面通知对方，则无须向对方作任何经济赔偿。

3、附件：合同附件为本合同的一部分，与合同具有同等法律效力。

(1)清洁月成本表。

(2)人员岗位分布。

(3)清洁剂及物品清单。

(4)机械折旧费用表。

(5)清洁保洁率考核记录。

(6)月度绩效考核办法。

(7)礼仪基本要求。

(8)清洁频次及标准。

(9)保洁质量标准与检查方法

4、下列通讯地址视为双方确认的和发送地址，文件以通知的方式邮寄到下列地址的，视为邮件送达：

甲方预留的寄送书面通知的地址为：

乙方预留的寄送书面通知的地址为：

5、因本合同而引起的任何争议，由双方协商解决，如协商不成，双方同意将争议提交合同履行地即承包项目所在地法院裁决。

6、本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

甲方：

甲方代表;

年月日

乙方：

乙方代表：

年月日

标签：

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找