**合同编号：**

**柏宁地王广场2023年度外墙清洗服务合同（20231128版）**

发包方（以下简称甲方）：**东莞市南峰物业管理有限公司长沙分公司**

承包方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，就乙方以**包工包料**的形式承包**柏宁地王广场2023年度外墙清洗服务**（以下简称“本服务”）施工及有关事项协商一致，特签订本合同供双方共同遵守。

**一、项目概况**

1.1项目地址： **湖南省长沙市岳麓区洋湖街道潇湘南路一段208号柏利大厦 。**

1.2承包范围及内容： **柏宁地王广场（柏利大厦）2023年度玻璃幕墙清洗，具体以甲方指定的为准（包括本合同附件所列内容）**。

1. **服务期限要求**

2.1自甲方通知之次日起计 15 个日历天内，乙方完成本服务内容并交付甲方正常使用，其中包括进场准备、清洗作业、完工清场、验收退场全过程。乙方原因延迟工期超过3个日历天的，甲方有权单方解除合同、不付款且甲方有权委托其他单位继续完成剩余工作。

2.2如遇不可抗力因素或甲方原因延误工期，经甲方同意后顺延工期，否则工期不予顺延。

1. **承包方式**

3.1包工、包料、包机械设备（含进退场费、运输、装卸搬运及保管等）、包工期、包质量、包安全文明施工、包利润、包管理费、包税金、包风险、包保险、包场地清理、包验收合格、等本合同涉及的全部内容及费用。

3.2清洗外墙所用水、电由甲方负责并承担由此产生的费用，并保证乙方服务期间正常供应。

1. **合同价格**

4.1本合同为**固定总价包干**合同，合同总价为人民币 ¥ 元，此价包括乙方承担合同义务、责任、保险、风险的费用，除合同另有约定外，不作调整。合同总价含税，开具增值税普通发票（税率按国家政策执行，如税率调整，合同总价随之调整）。

4.2乙方确认合同价格为乙方完成本合同所述承包内容的价款，乙方不因作业条件、服务难度及市场价格波动等的任何变化向甲方主张增加价款。

1. **付款方式**

5.1乙方完成本合同约定的外墙清洗作业，退场并做好扫尾清洁工作，经甲方验收合格后，甲方一次性向乙方支付合同款项。

5.2乙方每次收取款项时，必须凭甲方认可的等额发票收取（发票内容与合同内容一致），否则甲方有权不付款。甲方以实际收到乙方的请款资料和发票的时间作为付款周期的起始时间，若乙方不能按时请款开票，则付款时间顺延。甲方发现乙方开具假发票的，乙方须书面向甲方承认开具假发票行为并重新开具合法发票，同时乙方须按假发票金额的30%向甲方支付违约金。乙方提供的发票开具单位名称与乙方名称不一致的，甲方有权按乙方提供假发票处理，且同时拒付合同价款并无需承担任何违约责任。

5.3如双方对付款金额产生争议，甲方有权暂缓支付款项且不视为违约，甲方无需向乙方支付违约金或利息。

5.4甲方支付完本合同款项后，视为乙方关于该合同款支付事宜的全部权利全部消灭，乙方不得再基于该合同款支付事宜向甲方提出任何权利主张或追索其他任何费用。

5.5履行本合同过程中，凡甲方收取的款项（包括但不限于：各类押金、保证金、违约金、罚款、垃圾处理费、水电费、代收代缴款项等），乙方只有将款项付至甲方合同中指定的收款账户、且收到甲方开具的收款收据方为完成付款，否则视为甲方未收款。凡甲方收取的款项，乙方不得以现金及其他方式支付给甲方其他人员（包括合同执行联系人、合同签约代表等），合同内甲方收款账户为办理收款的唯一部门，任何个人均无权代为收取任何款项。如甲方账户发生改变，会提前两个月以合同补充协议的方式通知乙方。

5.6支付账户：

5.6.1甲方将合同款汇至以下账户即完成付款：

乙方开户名称：

乙方开户银行：

乙方银行开户帐号：

5.6.2甲方帐户：

甲方开户名称：东莞市南峰物业管理有限公司

甲方开户银行：中信银行大朗支行

甲方银行开户帐号：7449010182600000446

1. **服务质量要求**

本合同约定的所有清洗范围均要求无水迹、无残渣、无杂物，无刮痕、无腐蚀、无损坏，并保持原有色泽。

1. **双方责任和权利**

**7.1甲方责任和权利**

7.1.1甲方指定 包小燕 为本合同的甲方执行联系人，联系电话： 15399987373 。未经甲方加盖公章确认，甲方执行联系人、签约代表及其他职员均无权代表甲方做出减损、放弃甲方权利或增加甲方义务的行为。

7.1.2对服务进度、服务质量及本合同的执行情况进行监督检查，组织验收。

7.1.3甲方有对乙方的管理权，乙方管理人员必须坚守岗位，在服务现场组织指导工人作业。

7.1.4按本合同约定向乙方支付合同款。

7.1.5对于甲方认为会影响本服务质量或可能会发生安全事故的材料，甲方有权拒绝乙方在本项目上使用。

7.1.6提供贮藏间一间，负责免费安排清洗服务的用水、用电，并保证正常供应。

7.1.7选派人员进行服务质量监督，协助解决现场作业问题，对乙方合理的要求，给予必要的配合。

7.1.8因乙方清洁质量或高空外墙作业安全达不到要求，甲方有权责令停止本服务，若整改仍不达标，甲方有权单方解除合同且不违约。

**7.2乙方责任和权利**

7.2.1乙方指定 （身份证号码： ；联系电话： ）作为其授权代表，在本合同有效期内执行与本合同履行有关的事项。乙方授权代表以乙方的名义处理本合同相关的一切事务，乙方均予以认可并对其行为承担一切责任。乙方更换授权代表的，应在3个工作日前以书面形式通知甲方。

7.2.2乙方对本合同服务质量、操作方式、现场作业及乙方人员安全负完全责任，服务质量须满足甲方需求。

7.2.3严格按照政府主管部门及行业相关规定加强高空作业安全管理。服务期间，乙方人员如发生意外伤害，引发安全事故或伤害他人或损坏甲方财物等，由乙方完全承担所有责任及费用，同时甲方有权单方解除合同且不支付任何款项。

7.2.4在清洗过程中，应提前检查上下楼层窗户是否关闭，如未关闭，及时告知管理处，由管理处派员通知业主。

7.2.5在清洗过程，乙方人员因操作不当，造成任何部位的损坏、变色、乱花或腐蚀等一切后果，应向甲方支付合同价款30%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方索赔。

7.2.6乙方作业人员必须遵守甲方有关管理规定，做到持证出入，接受管理，不得有违法乱纪、盗窃及损害甲方利益的行为，否则由乙方承担所有法律责任及损失赔偿。

7.2.7施工现场设置高空作业标志，做好作业现场安全防护措施。

7.2.8乙方在搬运清洁剂及上下作业时，严禁使用客梯，仅能使用货梯。

7.2.9凡是合同范围有变更的，乙方必须无条件配合甲方完成并满足相关要求。凡变更范围及内容必须附有甲方出具的书面依据，方可纳入计费范围，如无适用价格，则甲乙双方另行协商后书面明确。

7.2.10乙方必须服从甲方现场管理。对违反合同、规范事宜，甲方有权对乙方进行处罚及要求乙方整改，乙方拒不整改或整改二次后仍不能满足合同或规范要求的，甲方有权单方终止本合同且不支付任何款项。

7.2.11合同履行期间，与本合同、本合同相关的一切安全、质量事故由乙方承担所有责任和费用，甲方不承担任何责任和费用。

7.2.12乙方不得将本服务分包或转包。

7.2.13乙方必须做到工完场清；乙方造成的垃圾由乙方负责清理外运。

7.2.14属乙方责任的工作，经甲方安排未完成的，甲方有权单独安排第三方完成并以从乙方合同款中扣除。

7.2.15乙方已充分了解现场实际作业情况，确定合同总价包含处理现场各种因素产生的多次进退场、怠工、误工等不能正常开工情况的费用。

7.2.16合同有效期内，乙方须确保自身持续具备履行合同义务的合法资质资格（尤其须符合政府主管部门的要求），否则甲方有权：①自乙方不具备合法资质、资格之日起，乙方每日向甲方支付违约金人民币伍佰元，直至乙方恢复相关资质、资格；②甲方单方解除合同并收回所有已付款项。

1. **验收**

8.1验收项目包括：

8.1.1本合同约定范围内的清洁质量。

8.1.2乙方退场，场地扫尾清洁工作。

8.2本合同清洁作业全部完成后，甲乙双方进行验收并书面确认，验收内容及标准按本合同相关条款执行。若验收不合格，甲方则出具书面整改通知单，限期无偿整改直至验收符合甲方要求止。

1. **保险**

9.1乙方须为其属下人员、财产、现场各种施工设施、设备、材料购买保险，相关费用已含在本合同约定的合同价格中无需甲方另行支付给乙方。因各种原因导致乙方需要延长保险期所需增加的保险费由乙方自行承担，费用已包含在合同总价内；乙方人员或因乙方原因造成任何事故导致的损失、人身或财产赔偿、补偿等责任和费用由乙方承担。

9.2乙方须对本服务涉及的乙方人员购买人身意外伤害险等保险，相关费用已含于合同总价中甲方无需另行支付给乙方。

9.3无论乙方有无按照本合同约定办理相关保险事宜，乙方人员或因乙方原因导致在本项目范围内发生的伤亡事故，均由乙方承担责任和费用。

1. **违约责任**

10.1乙方如不能按甲方规定的期限完成服务内容并交予甲方验收，每延迟一天，甲方有权向乙方计收500元违约金，延迟三天以上的，甲方有权单方解除合同且不支付合同款。  
 10.2由于乙方原因造成本合同服务质量达不到约定的质量标准的，乙方无条件返工且工期不予延长。经甲方验核达不到约定的质量标准的检验批（分项或分部），甲方有权向乙方计收相当于合同总价5%的违约金。

10.3除非本合同另有约定，本合同因一方违约导致提前终止，违约方除按照相关约定承担违约责任外，还应向另一方支付合同约定的合同总额30%的违约金。在乙方违约的情况下，如果乙方支付的违约金不足以补偿甲方遭受的直接损失，则甲方有权另要求乙方就差额部分进行赔偿。本合同项下乙方应承担的违约金或赔偿金，甲方有权从应付乙方的任何款项中直接扣除。

10.4本合同所约定的违约金标准经双方友好协商确定，乙方不得对违约金标准提出任何主张或抗辩。

10.5任意一方未按约定履行义务给对方造成直接损失的，应当承担赔偿责任。

10.6甲方因参与本合同履行而发出、或与乙方达成合意所形成的一切相关文件，均须同时具备甲方公章及法定代表人（或授权代表人）签名，否则均不对甲方产生约束力，除非事后获得甲方另行追认。

10.7在本合同履行过程中，可能因乙方原因造成服务质量、安全文明等无法满足甲方及规范要求的，乙方须提供不属于其责任的证明并得到甲方的书面认可，否则视为乙方违约，全部责任及费用和损失由乙方承担。

1. **廉洁条款**

11.1乙方在与甲方合作期间（包括本合同招标、签订、履行期间），不得向甲方职员提供请吃、送礼、旅游、色情服务、行贿、回扣或其他好处，如有违反，乙方每次向甲方支付合同总价的10％作为违约金（甲方可从任意一笔合同款中扣款），造成甲方经济或其他损失的，乙方全额赔偿甲方。

11.2甲乙双方管理人员有权拒绝执行合同以外的违法要求。甲方发现乙方向甲方人员或甲方委托的其他人员行贿或输送不正当利益的，甲方有权对乙方进行处罚并单方解除合同，对所发生的工程量/工作量不予结算及不支付费用。

11.3如甲方发现乙方可能存在违反廉洁条款的行为时，甲方有权暂扣违约金/争议金额/处罚款等对应等额的合同款，直至调查完毕后根据调查结果再作处理，甲方暂不付款的行为不视为甲方违约。

1. **其它**

12.1合同价款及合同条款已考虑疫情或流行疾病的影响，乙方不以此为由要求甲方对合同价款、结算办法等合同条款进行调整，防控措施的一切费用由乙方承担。

12.2本合同关于乙方责任和违约金方面前后写法不一致的，按有利于甲方的条款执行。

12.3甲乙双方不得随意变更或更改合同。本合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12.4本合同一经签订，双方应严格遵守，如发生争议，双方应友好协商解决，解决不成，可由任一方提交甲方所在地的人民法院诉讼处理。

12.5本合同壹式 **叁** 份，甲方执 **贰** 份、乙方执**壹**份，均具同等法律效力。本合同自甲乙双方法人代表或法人委托代理签字、加盖公章（或合同章）之日起生效，乙方履行完合同义务、责任之日起终止。

（以下无正文）

附件：《清洗方案》（乙方提供）

**甲 方：东莞市南峰物业管理有限公司长沙分公司 乙 方：**

**（盖章） （盖章）**

**法人代表或其授权人 法人代表或其授权人**

**（签字）： （签字）：**

**签约日期：2023年 月 日 签约地点：广东东莞南城。**

**（甲方人员如有营私舞弊、吃拿卡要等损害乙方合法权益的行为，乙方可拨打投诉专线18688665878或发邮件至投诉邮箱：zhglzx@nanfeng.cn，也可至广东省东莞市南城街道鸿福路106号南峰中心17楼综合管理中心办公室面告。）**