

深业集团有限公司合同审批表（审批中）

已加发起时间：2026年05月14日

合同名称	工贸园清洁服务合同			
基本信息				
合同发起人	周光远	所属部门	深业运营商写物业事业群/工贸园物业服务中心_综合管理部	
是否重大合同	否	年度预算范围	预算内	
收支方向	付款	合同金额	236,796	
开始时间	2026-06-01	结束时间	2026-08-31	
我方签约主体	深圳市泰然物业管理服务有限公司			
对方签约主体	广东恒宝环境科技有限公司			
发起事由	因计划与金谷五松保洁项目实施集中采购公开招标，设定最高限价金额为二级采购，为保障流程按要有序进行，现拟将原有合同进行第一次续签，续签合同为2026年6月1日至2026年8月31日(3个月)、合同价款等实质性条款与原合同一致。			
合同正文附件	工贸园项目清洁服务合同续签（20260601-0831）.docx			
合同依据附件	附件：8委托安全生产管理协议.docx、附件：7廉政协议.docx、附件：6工贸园项目清洁服务合同续签（20260601-0831）.docx、附件：5营业执照(1).jpg、附件：4法定代表人资质证明.jpg、附件：3.法人身份证明.jpg、附件：2.工贸园清洁服务合同（2025.6.1-2026.5.31）.pdf、附件：1.延续合同申请函（工贸园项目）.pdf			
关联OA流程	项目合同送审流程广东恒宝环境科技有限公司工贸园服务中心清洁服务合同 合同续签审批流程_工贸园项目清洁服务合同 			
审批意见				
审批时间	审批节点	审批人	操作	审批意见
2026-05-14 11:09:41	起草节点	周光远	提交流程	
2026-05-14 11:10:49	项目部门负责人	黄丽萍	通过	呈领导批示。
2026-05-14 11:11:41	项目/职能部门负责人	杨满园	通过	拟同意
2026-05-15 17:17:57	拟稿人分管领导	何春浓	通过	同意



2026-05-18 10:43:11	合规岗	张倩怡	驳回（起草节点 返回本人）	烦请补充合同续签流程，谢谢。
2026-05-18 14:23:13	起草节点	周光远	提交流程	已关联合同续签流程。
2026-05-18 17:41:47	合规岗	张倩怡	通过	合同已审核： 1. 经核实，原清洁服务合同为去年首次招标合同，今年对供应商进行重新招标； 2. 因在招标过程中的问题，需对原合同进行延期处理，合同已过续签流程。合同正文处添加了甲方即泰然物业单方解除条款。
2026-05-18 22:00:57	行政部发文意见	刘博佳	通过	拟请运营管理部李经理阅处。
2026-05-19 09:39:00	相关部门会签	李小慧	通过	拟同意。
2026-05-19 15:15:23	财务部负责人	徐畅	通过	拟同意，请领导审批。
2026-05-19 15:31:53	相关部门意见汇总	杨满园	通过	拟同意
2026-05-19 16:29:36	合规岗	张倩怡	通过	呈报领导阅示。
2026-05-19 16:29:37	相关部门分管领导意见	何春浓	身份重复跳过	
2026-05-20 08:31:32	商写物业事业群专班组长	刘黎	通过	同意
2026-05-21 07:24:20	经办人上传合同扫描件（含送审单、安全、廉政协议及公司资质等）	周光远	通过	同意
2026-05-21 14:12:35	合同管理员备案	蔡婧	驳回（经办人上传合同扫描件（含送审单、安全、廉政协议及公司资质等）顺序流转）	可前来盖章，后按节点名称要求上传双方已签署的合同及相关附件资料PDF文件，合并为一份即可。



2026-05-22 10:54:51	经办人上传合同扫描件（含送审单、安全、廉政协议及公司资质等）	周光远	通过	同意
2026-05-22 11:03:42	合同管理员备案	蔡婧	驳回（经办人上传合同扫描件（含送审单、安全、廉政协议及公司资质等） 顺序流转）	请仔细阅读驳回意见，此节点待合同双方签署完毕后再上传扫描件，无需即时提交。



清洁服务合同

合同编号：

甲方：深圳市泰然物业管理服务有限公司

统一社会信用代码：91440300192247525D

法定代表人：李忠东

住所地：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 202A

乙 方：广东恒宝环境科技有限公司

统一社会信用代码：91440300728588900B

法定代表人：彭伟观

住所地：深圳市宝安区新安街道67区中粮创智厂区2栋405



根据《中华人民共和国民法典》及相关法律的规定及招标项目中标结果，甲乙双方在诚实信用、平等互利的原则下，经友好协商，就乙方为甲方提供服务相关事宜达成如下合同，以兹共同遵守：

第一条 服务内容及合同期限

1、服务区域：工贸园物业服务中心【泰然科技园厂区 210 栋-214 栋、苍松大厦南北座、立体车库及其外围道路】。

2、服务面积：/ 平方米。

3、服务事项：

- (1) 服务区域内道路日常清扫、冲洗；
- (2) 房屋楼内公共区域日常卫生；
- (3) 公共卫生间日常卫生；
- (4) 停车场日常卫生；



(5) 其他（包含但不限于临时安排的保洁）服务。

4、服务标准：详见以下附件

(1) 附件 1《清洁服务标准考核检查评分细则》；

(2) 附件 2《泰然物业保洁员楼层巡查实施办法（试行）》。

5、服务期限：

(1) 自 2026 年 6 月 1 日起至 2026 年 8 月 31 日止，服务期限共计 3 个月。

第二条 合同价款及支付方式

1、合同中标单价：¥2819 元/人/月（人民币大写：贰仟捌佰壹拾玖元整含税）；合同暂定总价款为¥236796 元（大写人民币：贰拾叁万陆仟柒佰玖拾陆元含税），其中不含税金额为¥223392.45 元（人民币大写：贰拾贰万叁仟叁佰玖拾贰元肆角伍分），税额为¥13403.55（人民币大写：壹万叁仟肆佰零叁元伍角伍分），税率为 6%；每月的合同价款为¥78932 元（大写人民币：柒万捌仟玖佰叁拾贰元整，含税），每月合同价款不含税金额为¥74464.15 元（人民币大写：柒万肆仟肆佰陆拾肆元壹角伍分），税额为¥4467.85 元（人民币大写：肆仟肆佰陆拾柒元捌角伍分），税率为 6%。合同价款包括但不限于成本、利润等乙方完成本合同内容甲方应支付的全部费用，结算时不因任何原因而调整。除此之外，甲方无需向乙方支付任何其他费用。

2、支付方式：合同服务期内，甲方根据附件 1《清洁服务标准考核检查评分细则》对乙方服务费进行考评结算，于当月依据乙方提交的增值税专用发票支付乙方上月的合同价款。

3、乙方应于甲方每月支付合同价款前 5 个工作日内向甲方开具符合国家税务规定的与该笔支付款项等额正式发票。如因乙方未及时提供增值税专用发票导致甲方付款延误的，甲方不承担违约责任。

4、甲方开具发票信息：

公司名称：深圳市泰然物业管理服务有限公司

纳税人识别号：91440300192247525D

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 202A



电话：0755-83446929
开户行：招行车公庙支行
账号：813880259710001

5、乙方指定账户信息：

账户名称：广东恒宝环境科技有限公司
开户银行：深圳农村商业银行股份有限公司宝城支行
账号：000099204368

6、任何一方如需改变上述账户或信息，应提前 30 日以书面形式通知另一方。
如未按本合同规定的形式进行通知而使另一方遭受损失的，应赔偿另一方的直接损失。

第三条 甲乙双方权利义务

1、甲方权利义务：

- (1) 每月由本区域环境管理员和客户服务部分别对清洁任务完成情况进行检查，发现不符合项进行扣分处理，并扣除当月相应清洁费用；
- (2) 提供乙方必要的清洁用房（用于存放材料、工具）、必要的清洁用水用电、配套的公共卫生用品（楼栋中大垃圾桶），并实行定量考核管理；
- (3) 每月按时支付合同价款；
- (4) 配合、协调清洁工作的开展；
- (5) 监督检查清洁工作质量；
- (6) 运营部每月组织项目间进行同时联动抽查在岗人员，考虑休假、轮休因素，缺岗不少于 5%，如超过则按缺岗人员数扣除当月合同价款；
- (7) 按服务中心要求提供每月必须的记录、表格并符合质量管理体系标准，现场考核标准按照合同附件 1《清洁服务标准考核检查评分细则》。

2、乙方权利义务：

- (1) 保证服务区域人员安排到位，确保配置的最低人数为 28 人，女员工为 18-55 岁，男员工为 18-60 岁；负责员工的一切工资、劳保、保险、社保等费用，



并按时发放；乙方安排员工每月服务时长不少于8小时/天；未经甲方事前书面许可，乙方不得自行调整工作时间或更改清洁措施，以及降低用工配备与等级；

(2) 每月向甲方项目负责人上报在岗员工名单、考勤记录作为当月费用结算的依据，如有变更及时更新，三个月试用期要有计划对员工进行至少30%数量的调整，调整期限不能超过两个月；

(3) 乙方派驻现场主管人员试用期三个月，由甲方项目负责人评价确认是否留任；

(4) 保洁员须担任本区域巡楼员的任务，以书面形式每日至少报告两次，并作表格进行记录；

(5) 加强员工教育，健全管理制度，实行打卡制度，规范员工作风，统一着装、头饰、鞋子、工牌等，穿戴整齐后方可上岗，执行晨会制度，维护甲方企业形象，保证遵纪守法；进场后有计划地对保洁人员专业培训并记录，以备甲方不定时查阅；

(6) 严格遵守甲方的管理制度，按月提交员工花名册、月度计划，确保每月至少一次内部品质检查，并提供相关检查记录报服务中心备案，在管理区域内，逢非上班时间及假期需安排人员值班；

(7) 严格执行服务标准，及时完成甲方工作检查中提出的整改任务，每天早8:10分前所有大堂、外围、绿化带、货梯口清洁完毕，园区中午10:30-13:30，晚17:30-21:00需安排人员进行外围、洗手间等区域进行保洁，保洁人员在工作时间内不得离岗、出现做“钟点工”的现象；

(8) 清洁服务人员应热爱保洁工作，责任心强；女性年龄18-53岁，男性年龄18-60岁；要求身体健康，性格温和，服务热情，无影响工作的疾病，肢体活动灵活；

(9) 无条件配合甲方安排的迎检、创优和应急事项的清洁区域内的清洁任务；

(10) 对工作中造成的成品损坏等行为，以及员工的安全生产及违法违纪行为负全部责任；

(11) 节约清洁用水用电，不得浪费；

(12) 化学危险品管理：须遵守《危险化学品安全管理条例》等法律法规的



要求；提交《物料清单》，包括名称、规格、品牌、质量要求、环保要求，有变更应及时再提交；相关人员在化学品或易燃品时，需根据化学品或易燃品的性质做好自身的个人防护要求（如配戴防护手套、口罩等）；在运输车辆进入园区后，车辆须减速行驶；严禁在园区内鸣喇叭；车辆停放须按园区指定位置停放；不得乱扔固体废物；

（13）消防及应急管理：须遵守《中华人民共和国消防法》，禁止在易燃、易爆物品的场所使用明火；因特殊情况需要使用明火作业的，应当按照规定事先办理相关手续，作业人员应当遵守消防安全规定，并采取相应的消防安全措施；

（14）废水、废气 噪声管理：须遵守《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，采取相应措施，符合要求；排放的工业废水、废气应按国家、省、市有关规定进行处理达标后才能排放；乙方应自行承担无害化处置费用；

（15）废弃物管理：须遵守《中华人民共和国固体废物污染防治法》，积极采取措施，防止或减少固体废物对环境的污染；

（16）根据《深圳市生活垃圾分类和减量管理办法》，生活垃圾需进行按类收集；垃圾运输车辆应当密闭、整洁、完好，标示明显的生活垃圾分类标识。在运输过程中，不得随意倾倒、丢弃、堆放、遗漏生活垃圾以及滴漏污水，如因乙方过错导致甲方被处罚，属于因乙方原因造成甲方的损失，乙方应当承担赔偿责任；

（17）根据《深圳经济特区市容和环境卫生管理条例》，确保服务区域环境卫生达到国家有关标准，无暴露垃圾、无污水、无污迹、无余泥渣土、无蚊蝇孳生地。如因乙方过错导致甲方被处罚，属于因乙方原因造成甲方的损失，乙方应当承担赔偿责任。

（18）服务期间，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，事故按规定处置完毕后，按责任分别承担发生的费用；

（19）不得将本合同全部或部分权利义务转让给任何第三方。

第四条 履约保证金

1、本合同履约保证金为人民币 75774.72 元（大写：柒万伍仟柒佰柒拾肆元柒角贰分），履约保证金退还事宜根据下述情形：本项目正常结束时，甲方将



于交接手续办理完毕后 10 个工作日内无息退还乙方履约保证金余款。保证金于合同期满后扣除乙方应承担的违约金或损害赔偿金后，无息退还。

2、履约保证金的使用

乙方在履行本项目义务时，若出现下列情形之一的，甲方有权支取履约保证金以确保乙方义务的切实履行，对于履约保证金支付责任款项的不足部分，甲方将使用应付合同进度款予以补足：

(1) 发生人员配置不到位、人员罢工或歇工等事件导致不能完全履约时，甲方临时委托第三方单位履行乙方相应职责；

(2) 未按甲方要求配置、更新投入服务的清洁用具、耗材等；

(3) 损坏甲方提供的设施、设备需要赔偿或因其他原因导致甲方利益受损；

(4) 限期内服务期满交接工作不到位或未按项目要求移交撤场；

(5) 对突发紧急情况应对处理不到位。

(6) 乙方任意一个月未按时足额发放员工工资（含加班工资）的人数达 5 人以上（含 5 人）的，或乙方拖欠任意一名员工工资（含加班工资）达一个月以上的，或乙方拖欠员工工资（含加班工资）金额达 5000 元以上的，甲方有权解除合同且无须向乙方支付任何费用（包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费、第三方的违约金等全部损失）或承担其他的任何责任，由此产生的经济损失和法律责任均全部由乙方承担，并且甲方有权使用履约保证金代为支付乙方所拖欠的员工工资。甲方支付相关款项后，乙方应当在 10 日内补交相应金额的履约保证金；乙方未及时补交的，甲方有权从应付乙方的服务费中直接扣除乙方应当补交的履约保证金。

3、履约保证金的退还

若出现以下情形，甲方有权不予退还履约保证金：

(1) 乙方擅自转包或非法分包给第三方；

(2) 乙方发生负主要责任的超过 1 人及以上死亡或 3 人以上重伤的安全责



任事故；

(3) 乙方不得将垃圾偷排乱倒，造成环境危害责任事故；

(4) 乙方发生因环境卫生、劳资纠纷等问题引发的群体性事件或负面舆情；

(5) 乙方未配合完成接替供应商的无缝衔接，所有交接手续（含人员培训交接、证件变更手续等）未在接替供应商进场前 10 个工作日内办理完毕；

(6) 乙方未将甲方提供的所有设施设备免费移交给甲方或甲方指定的接收人；

(7) 乙方发生其他影响甲方声誉及自身义务履行导致合同终止的行为。

第五条 违约责任

1、若乙方未按本合同约定或甲方要求完成本合同约定的工作的，每逾期一天，乙方应按 50-100 元标准按岗或处或次向甲方支付违约金。逾期 30 天，甲方有权选择单方解除本合同并不承担任何责任。

2、乙方应当保证具有履行本合同的经营资质，及乙方的工作人员具有相应的从业资质，因乙方违反本款约定产生纠纷的，由乙方负责解决并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

3、乙方应当知晓并接受，如乙方在合同履行过程中存在前述违约情况，但相关危害未被甲方及时发现，则甲方仍保留可就相关违约责任向乙方进行追索赔偿的权利，而不受合同终止的影响。发生下列情形之一的，视为乙方违约，乙方应支付违约金 75774.72 元，甲方有权选择单方解除本合同并不承担任何责任：

(1) 未经甲方书面同意，乙方将本合同的权利义务以任何方式转让给第三人；

(2) 乙方严重违反合同约定，管理混乱，服务质量达不到要求，连续两个月考核未达标，经甲方书面整改通知仍无效果的；

(3) 由于乙方原因发生负面舆情时，未按相关规定时限处理的，且给甲方造成恶劣社会影响的；

(4) 乙方应按本合同约定的配员要求足额配置作业人员，在环境卫生质量月度考核低于 90 分的情况下，人员配置不足的，乙方应按缺员人数按每天 84



元的标准扣除支付的服务费用，直至环境卫生质量达标或人员配置达到要求为止。

(5) 乙方必须积极参加各种类型的迎检活动，落实甲方提出的各种环境卫生质量要求。遇有迎检活动，乙方须现场落实迎检工作，如乙方未能满足甲方提出的环境卫生质量要求，每发生一次，乙方应按每次 500 元的标准向甲方支付违约金。

(6) 本项目履行期间，乙方擅自向本项目范围内的垃圾产生单位或个人另行收取垃圾清运服务费的，乙方应向垃圾产生单位或个人退还所收取的全部款项。乙方擅自收取费用金额累计超过 10000 元以上，视为违约，甲方有权解除合同且无须承担任何责任与费用，因此产生的全部责任与费用均由乙方承担。

4、乙方应当支付给甲方的违约金、赔偿金，甲方有权优先从履约保证金、未支付款项中扣除，违约金不足以赔偿给甲方造成损失的，甲方仍有权向乙方进行追偿。

5、乙方违反本合同约定或法律规定的，应当赔偿给甲方造成的全部损失，包括但不限于直接损失、预期利益损失、甲方向第三人支付的违约金、赔偿金及甲方为索赔支出的全部费用。

6、项目终止条款

本项目实施期间，出现以下情形之一的，由甲方书面提出意见后有权解除本合同，而无须向乙方支付任何费用或承担任何责任，由此产生的经济损失和法律责任全部由乙方承担，必要时可要求乙方赔偿损失：

1. 乙方以围标、串标等违反相关法律法规和规定的方式获取本项目并经查实。
2. 乙方有行贿、受贿等违反廉洁相关法律法规和规定的。
3. 乙方擅自将服务合同转包或非法分包给第三方。
4. 乙方人员配置连续二个月超过 10%的，在 12 个月内累计 2 个季度考核不合格的。
5. 乙方一年内累计发生 2 次造成人员伤亡的环卫安全事故(含交通事故及安



全生产事故等)隐瞒不报、谎报的。

6. 乙方一年内发生 1 人以上死亡或 3 人以上重伤的安全事故,且负主要责任的。

7. 乙方有弄虚作假及其他不正当行为。

8. 法律、招标文件及本合同规定的其他终止合同的事由。

因国家相关政策发生重大变更或情势发生重大变化,导致本合同实际履行不能或显失公平时,甲方提前 30 日通知乙方,不承担违约责任,即可解除合同,由此造成的经济损失,也不承担赔偿责任。

第六条 不可抗力

1、如果本合同履行期间发生不可抗力(指不能预见、不能避免并且不能克服的客观情况。例如地震、台风、战争、火灾、水灾、雷电灾害、罢工、政府征用、征收等行为、政府命令或禁令等以及其他公认的不可抗事件),致使一方不能履行其在本合同项下的全部或部分义务的,按照不可抗力对履行合同影响的程度,由合同各方协商决定是否解除合同,或者部分免除履行合同的义务,或者延期履行合同。

2、遇有不可抗力的一方应立即书面通知对方,并在合理期限内提供上述不可抗力的详细情况及合同不能履行或者部分不能履行或者需要延期履行的理由和有效的证明文件;及尽可能采取合理措施减轻不可抗力对履行本合同所造成的影响。

3、一方迟延履行本合同的义务后发生不可抗力的,不能免除或减轻责任。

第七条 情势变更

合同成立后,合同的基础条件发生了合同一方在订立合同时无法预见的、不属于商业风险的重大变化,继续履行合同对于合同一方明显不公平的,受不利影响的合同一方可以与对方重新协商;在合理期限内协商不成的,合同双方应变更或解除合同。



第八条 合同变更及解除

1、对本合同的任何修改或有未尽事宜，经甲乙双方共同协商并达成一致后，由甲乙各方法定代表人或者授权代表签署补充协议。该补充协议构成本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在本合同有效期内，任何一方因故需解除本合同的，应提前 30 日向另一方发出书面通知。经甲乙双方协商并达成一致后，由甲乙各方法定代表人或者授权代表签署解除合同。除本合同或解除合同另有规定外，提出解除合同的一方应根据另一方实际损失作出相应补偿。

第九条 争议解决

1、本合同适用中华人民共和国法律，并依据中华人民共和国法律做出解释。

2、本合同对合同双方均具有法律约束力。如果甲乙双方在本合同履行过程中发生争议，双方应当首先通过友好协商解决，协商不成时，任何一方可以向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十条 通知送达

1、本合同所要求或许可的全部通知均应以书面形式做出，并应通过电子邮件、传真、挂号邮件或特快专递向本条以下确定的合同一方的联系信息有效送达。

（1）如果向甲方发送，则发送至：

甲方名称：深圳市泰然物业管理服务有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然科技园 214 栋二层

联系人：杨满园

电话：0755-83446055

电子邮件：/

（2）如果向乙方发送，则发送至：

乙方名称：广东恒宝环境科技有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道 67 区中粮创智厂区 2 栋 405



联系人：陈艺平
电话：15817104288
电子邮件：214480671@qq.com

2、电子邮件发送日（如已取得适当的电子邮件发出确认）、传真发送日（如已取得适当的传真发出确认）、挂号邮件或特快专递等其他类似方式（需送达回执的）的在信件交付之日或交付被拒绝之日为准应被视为通知或声明的有效送达之日。

第十一条 附则

1、本合同自各方法定代表人或者授权代表签字并盖章后，于最后一方签署之日起生效。

2、本合同生效前，甲乙双方的往来文件与本合同不一致的，以本合同为准。

3、合同附件：

- （1）《清洁服务标准考核检查评分细则》；
- （2）《泰然物业保洁员楼层巡查实施办法（试行）》
- （3）《供方月度评审细则》；
- （4）《清洁考核评分表》；

本合同附件与本合同具有同等法律效力，是合同不可拆分的部分。

4、双方承诺，在本合同基础上，为便于具体业务操作，甲乙双方均认可双方以电子邮件、微信、短信或电话形式进行沟通，对合作业务内容进行确认，但不代表对本合同合作条款进行的变更；一切针对本合同条款所进行的变更，必须经甲乙双方书面确认，方可生效。

5、本合同一式肆份，甲方持叁份，乙方持壹份，具有同等法律效力。

6、本合同由甲乙双方于 2026 年 6 月 1 日在深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座签署。

（以下无正文）

本页为【深圳市泰然物业管理服务有限公司—甲方】与【广东恒宝环境科技有限公司—乙方】签署页）



甲方（盖章）：深圳市泰然物业管理服务有限公司

法定代表人/或授权代表（签字）



乙方（盖章）：广东恒建环境科技有限公司

负责人/或授权代表（签字）



附件 1： 《清洁服务标准考核检查评分细则》

区域	清洁内容	作业要求	作业频次	检测方法	现场作业品质及评分标准
公共区域	消防通道、墙面、天面	墙面有污迹可用砂纸清擦，不锈钢铝板须上保护蜡，	1 次/天	目测、纸巾擦拭	无灰尘、手印、脏迹、涂写，表面无刮伤，不锈钢铝板光洁明亮，墙脚无蜘蛛网；
	地面、天台、花坛	带水作业时须放置工作/地滑标识，不可拍打尘土；	2 次/天	目测	无尘土、杂物、积水、污渍，有保养、石面光亮有倒影；要避免让客人和车辆；不在上下班高峰时段作业，特别是不能冲水。
	地下车库 (7:30 前、11:00、17:00)	(机械)湿推	3 次/天	目测	无尘土、杂物、积水、污渍，干净；地面油渍要及时处理干净；
	柱子、扶手栏杆、灯柱	不锈钢材质须上保护蜡	2 次/天	目测、纸巾擦拭	无灰尘、手印、脏迹、粘贴物，表面无刮伤，不锈钢材质光洁明亮，无蜘蛛网、广告；
	大门玻璃、外侧玻璃 门头横挡玻璃	使用不掉毛的毛巾或抹布擦拭，	2 次/天	目测、纸巾擦拭	无灰尘、脏迹、手印、水渍、粘贴物，干净明亮；高空作业要有防护措施；不在上下班高峰时段作业；
	招牌 LOGO、导示牌、指示牌、室内外海报、DM 架、装饰造型	使用不掉毛的毛巾或抹布擦拭歪斜的要及时扶正。	2 次/天	目测、纸巾擦拭	保证横平竖直，不倾斜；无灰尘、脏迹、手印、水渍，干净明亮不在上下班高峰时段作业；
	天花表面、灯罩、风口、消防栓、检修口、地下管网	作业时须有摆放安全防护和提示牌	2 次/周	目测	高空作业要有防护措施；无明显灰尘、杂物、污迹、无蜘蛛网；
	垃圾桶	清洁、清理垃圾后摆回原位，关好桶门	至少 4 次/天 如发现垃圾多则及时收倒。	目测、表面纸巾擦拭	外表干净无污迹，周围地面干净、无污水，桶内无污水、垃圾不超容积三分之二；垃圾桶盖保持常闭状态，不得有异味。不在上下班高峰时段收倒垃圾。
	休闲椅	如清洁须移动，作业完毕摆放回原位	2 次/天	目测、纸巾擦拭	无茶、饮料渍，无手印、灰尘、脏迹，底下无蜘蛛网；有客人使用时要暂停清洁。



	外围花箱、盆栽植物	擦拭花箱边缘，挪开清扫箱底并复位	2次/天	目测	花箱及盆内无枯叶、野草、烟头、杂物，外表无泥土、污迹；
	大门/出入口地毯	每日用洗尘器除尘，不可拍打灰尘	2次/天	目测	地毯上无灰尘、杂物、纸屑；无烟头、饮料渍；不在上下班高峰时段作业。
公共洗手间	大门、厕位门、隔墙板、墙面	洗时防止水流进感应器、电器、插座等；	1次/天	目测、纸巾擦拭	在发现有客人要使用时，要暂停作业，出门避让；无脏迹、手印、灰尘、涂写、小广告，外表光洁、无刮伤；所有工作完成后填写记录，不能填写虚假记录；不在上下班高峰时段作业。
	公共地面、厕位地面	工作时摆放作业标志“小心地滑”于明显位置	1次/30分钟	目测	无水渍、脏迹、污物、痰渍，地面干净、透亮、不打滑；
	马桶、小便器	按顺序检查并冲水；便器感应器区域不湿水、放置卫生香球。	1次/30分钟	目测	外表无脏迹、光亮，内池洗刷干净无粘污、污垢，排水正常；
	厕位纸篓、垃圾桶	垃圾桶、纸篓须套上垃圾袋并整理好	2次/天	目测	外表干净无污迹，桶内垃圾及时清理，不超容积三分之二；
	洗手台面、镜面	使用水刮及抹布，工具随身携带，不可堆放在台面	1次/30分钟	目测、纸巾擦拭	无水渍、水珠、脏迹，镜面光洁明亮，外表无刮伤，台面无杂物；
	洗手盆	及时清理茶叶渣等以免堵塞出水口	1次/30分钟	目测	内壁干净光洁，盆内无积水、排水顺畅；
	水龙头	完好，处于关闭状态，不漏水	1次/30分钟	目测、纸巾擦拭	无水渍、水珠，无锈迹，出水顺畅；
	地漏	及时清理杂物、茶渣、泥沙	2次/天	目测	排水顺畅；
	盆栽植物	及时清理枯黄叶，清洁后摆放回原位	1次/周	目测	植物叶面无灰尘，盆无泥沙、污迹；无枯黄叶；
	气味	使用空气清新剂或保持排风顺畅	随时	嗅觉	整体无异味，气味芬芳；不在上下班高峰时段作业。
	公厕中午及18点-21点	按以上作业标准	10-15分钟/次	按以上检测方法检测	按以上现场作业品质及评分标准
	踏板、阶梯	使用专业清洁刷，不可用水冲洗	2次/天	目测	踏板缝隙内无泥沙、灰尘，整体表面干净，无污渍；



扶手梯	扶手带	使用不掉毛的毛巾或抹布擦拭	2次/天	目测、纸巾擦拭	无灰尘、脏迹、手印；
	玻璃、标识	使用不掉毛的毛巾或抹布擦拭	2次/天	目测、纸巾擦拭	无灰尘、脏迹、手印、水渍，表面光洁无刮伤；
	不锈钢底板	不锈钢材质须上保护蜡	1次/周	目测、纸巾擦拭	无灰尘、脏迹、手印、水渍，表面光洁无刮伤；
电梯大堂	墙面	墙面有污迹可用砂纸清擦	1次/天	目测	无灰尘、手印、脏迹、涂写，表面无刮伤，墙脚无蜘蛛网；
	地面	尘推，带水作业时须放置工作/地滑标识	1次/30分钟	目测	无尘土、垃圾、积水、污渍；光亮有倒影；不在上下班高峰时段作业‘
	天花	磨砂天花内不能看见有电线或控制盒	2次/月	目测	无灰尘、脏迹、手印，无蜘蛛网；高空作业要有防护措施；不在上下班高峰时段作业。
	广告牌、液晶电视	使用不掉毛的毛巾或抹布擦拭	1次/天	目测、纸巾擦拭	铭牌端正，不倾斜；无灰尘、脏迹、手印、水渍，干净明亮；
	烟灰桶（9：30、13：00、17：00）	清理烟头，使用不掉毛的毛巾或抹布擦拭	注意客人，走后随时清理	目测	无灰尘、脏迹、手印、无烟头；
	电梯门、框	使用大块海绵或不掉毛抹布，不锈钢材质上保护蜡	2次/天	目测、纸巾擦拭	无灰尘、脏迹、手印、水渍，无刮伤；不在上下班高峰时段作业。
电梯	控制面板（8：00、9：30、11：00、13：00、14：30、17：00）	消毒液兑水，用大块海绵或不掉毛抹布擦拭，不锈钢材质上保护蜡	6次/天	目测、纸巾擦拭	无灰尘、脏迹、手印、水渍，无刮伤；不在上下班高峰时段作业‘
	门槽	使用小刷子或其它工具清理	2次/天	目测	轨道内无泥沙；
	内地面（8：00、9：30、11：00、13：00、14：30、17：00）	及时保洁	6次/天	目测	无尘土、垃圾、积水、污渍，痰渍；
	内壁	使用大块海绵或不掉毛抹布，不锈钢材质上保护蜡	2次/天	目测、纸巾擦拭	无灰尘、脏迹、手印、水渍，无刮伤；
	灯罩、出风口、梯顶	使用不掉毛的毛巾或抹布擦拭	2次/周	目测、纸巾擦拭	无灰尘、脏迹、手印，无蜘蛛网；
	地面、阶梯	定期清扫或用水冲洗	2次/天	目测	无灰尘、广告、脏迹、烟头、垃圾、积水；



外围及广场	水池	定期用刷子刷洗内壁	1次/周	目测	池内无泥沙、水质干净清透，内壁无青苔；
	栏杆	用抹布擦拭	1次/天	目测、纸巾擦拭	无灰尘、广告、污渍，外表无刮伤；
	雨棚	定期擦洗	1次/周	目测	广告、水迹，底下无蜘蛛网；
	垃圾桶	使用不掉毛的毛巾或抹布擦拭	2次/天	目测	外表干净无污迹、广告，桶内无污水、垃圾不超容积三分之二，烟灰缸干净、无污渍、烟头及时清理；
	广场、地面	使用高压水枪冲洗（雨天不做）	2次/周，重点单位每周一早7点前完成，如F座。	目测	无明显可见垃圾、脏迹、烟头、积水；
	区域内标识标牌、广告牌、灯箱、路灯等	作业时须有安全防护和提示	2次/周（干擦）	目测	擦拭无灰尘、无牛皮癣、无张贴、污渍、脏迹；
	地面、排水沟	开盖清理	2次/周	目测	无杂物、泥沙、树叶，排水顺畅；
晶面处理	大堂、二楼过道、一楼上二楼内过道楼梯	使用洗地机先将大理石表面彻底清洗干净，用纯净水将结晶粉调成糊状，涂在研磨垫上，用结晶机配合结晶粉或结晶药剂开始研磨，当大理石表面结成高光晶后，用吸水机吸掉地面残留糊状物，再用抛光垫抛光，如研磨不到的边角，应使用手动抛光机进行处理。	石材养护1次/月，晶面处理1次/季	目测	1、不能有因处理过程出现明显磨痕或暗磨痕；不能有孔洞、凹陷裂纹存在；不能有可见整体研磨时产生的崩边锯齿状或磨痕；不得留有明显的坑洼及交接痕，光泽度达80-85度； 2、光泽度目测应透彻，能清晰的反应出物体，并物体倒影无明显扭曲现象。
	垃圾清运	运输	2次/天	目测	至每天上下午各清运一次，其它时间循环清运，垃圾应袋装运输。不在上下班高峰时段作业。
	清洁工具、设备	分类定点摆放整齐	随时	目测	不能随意堆放。
	出勤人数			清点	按合同最低人数及排班，不可随意变动；员工形象需甲方审核。



供方队伍管理	服务礼仪			客户走访、神秘顾客调查	工作时间穿工装，服装穿着整齐、无破损等影响观感的情况，且佩戴工牌；头发自然色泽，切勿标新立异，前发不过眉，侧发不盖耳，后发不触后衣领，每日剃刮胡须，遇到客户及甲方工作人员需主动问好、行走时遇到客户主动让行、交流时使用文明用语、指引时手势规范。
	工作纪律			现场检查	不得迟到早退、不得聚堆聊天、不得在工作区域内大声喧哗、长时间打个人手机、不得脱岗、不得穿工衣做与工作无关的事情、不得搭乘客梯（高峰期包括货梯）、不得与甲方监管人员争吵。
	作业规范			现场检查	每天有工作小结，根据甲方要求打考勤，按时提交周工作计划、作业时需对客户零干扰、作业面有安全措施及警示、安全高效、节约能源。
	就岗时间 8 小时			现场检查	早 6:00-9:00, 中 11:00-13:00 下午 16:00-19:00 特殊岗位可临行安排。
	承担巡逻			现场检查	清洁过程中，遇可疑人员、异常情况（门窗、照明损坏等）需报告前台
	特殊情况			现场检查	园区活动等，须无条件配合甲方。
	设备、物料管理制度			现场检查	建立健全设备台账，按应标配相关设备。建立物料领用登记制度。
	系统培训			甲方参与	按月提交详细培训计划、按计划组织落实、甲方全程参与、组织培训考核
	岗位监督牌管理			甲方制作公示	按责任区域、保洁内容以及作业标准向客户予以公示，接受客户监督。
	甲方领导、督导视察				按上述标准不得出现不符合项。



附件 2: 《泰然物业保洁员楼层巡查实施办法（试行）》

一、目的

为进一步提高工作效率，整合人力资源，落实公司“全职员工”制度，实现集约化管理，制定《泰然物业保洁员巡查管理办法（试行）》。

二、使用范围

《泰然物业保洁员巡查管理办法（试行）》适用于公司所有物业项目。

三、实施内容

1. 巡查时间及频次：

每天 7:00—9:00、13:00—14:00、17:00—19:00 分别对所管辖的楼层进行一次全面巡查。

2. 巡查内容及要求：

2.1 每次巡查须覆盖相应大厦的所有楼层和天台、地下室等，具体分工由保洁公司进行统一安排，并将值班表上报服务中心。

2.2 原则上每次巡查与楼层内的环境保洁工作相结合，保洁员在做好楼层保洁的基础上，同时负责该楼层的安全检查和秩序维护。

2.3 楼层重点检查项目包括以下几点：

可简要概括为：门、窗、灯、幕墙，水、火、人、异常；

2.3.1 公共照明是否合理开启或缺损；

2.3.2 楼梯内声控灯是否正常；

2.3.3 “安全出口”指示灯有无缺损；

2.3.4 防火门或其他门窗有无损坏；

2.3.5 消火栓、灭火器是否齐全；

2.3.6 有无可疑人员；

2.3.7 消防通道有无杂物堆放；

2.3.8 有无刺鼻气味、烟雾；

2.3.9 是否有水浸、漏水；

2.3.10 墙体和地面的玻璃幕、大理石等有无破损；

2.3.11 有无施工或其他异常情况。

2.4 发现上述 11 项检查内容异常，或其他异常情况时，应立即通知物业服务中心客服值班人员或大堂保安员。特殊或紧急情况应电话通知大堂值班人员，或通过电梯内紧急按钮通知监控中心。

2.5 巡查签到。服务中心在相应楼层设置签到点，保洁员每次巡查均须在《楼层巡查签到表》上签字并注明签到时间，以备核查。

一、检查考评

为确保巡查工作落到实处，由保洁公司和物业公司双方共同进行检查考评，对保洁员的楼层巡查工作实行三级检查制度。

1、保洁公司管理人员每天对所有保洁员的巡查情况进行自检，并进行内部总结、讲评、或处罚。每周将自检情况上报物业服务中心。

2、物业服务中心每天组织人员检查保洁员的巡查记录，并对巡查效果进行核查。

3、物业公司每月不定时进行抽查。



4、服务中心对每月的核查情况进行汇总，将核查结果作为考评保洁公司的重要依据。

二、奖惩措施

1、保洁员在工作中有以下表现的，由服务中心给予保洁公司月度综合考评加分（占总分权重 10%）。

1.1 认真巡查楼层设施设备，发现“巡查内容 2.3 条款”中任一项问题，并及时汇报的，经物业服务中心确认后，给予保洁公司考评加 1 分。同一事件，仅限一事一人，重复或多人发现汇报的无效。

1.2 物业服务中心认为有必要进行奖励或加分的其他情况。

2、保洁员违反以下规定，由服务中心进行记录汇总，给予保洁公司的月度综合考评扣分（占总分权重 10%）。

2.1 保洁员未按规定时间对楼层进行巡查，每次扣 1 分；

2.2 保洁员未按规定频次对楼层进行巡查，每次扣 1 分；

2.3 保洁员未按规定签到，出现漏签或提前签到的，每项每次扣 1 分；

2.4 巡查不认真，未能及时发现“巡查内容 2.3 条款”中存在的问题，被业户或者其他人员发现并反映到物业服务中心，每项每次扣 2 分；

2.5 因保洁员的责任，导致客户投诉或与客户发生纠纷的，经核实后，每次扣 5 分。



附件 3：《供方月度评审细则》

(一)、总则

甲方负责根据现场实际情况，指定一名或一名以上的清洁监控人员，负责对乙方的服务质量进行监控。

乙方每月 28 日前，提交下月的清洁作业计划；每月 5 日前，提交上月问题的整改措施。

(二) 监控办法

(1)、内部监控：对乙方的内部监控包括日检、周检、月检。

日检：甲方监控人员每日会同乙方现场负责人对清洁服务质量进行一次检查，并记录，双方签字确认。

周检：甲方监控人员组织责任人会同乙方区域主管或以上级别负责人、现场负责人，共同对服务质量每周至少进行一次全面检查和考评。乙方根据检查结果填写记录，双方签字确认。检查可采用查阅质量记录、调查顾客意见、现场抽查等多种方式。

(2)、外部监控办法：对乙方的内部监控包括客户评估、社会评查。

客户评估：客户日常投诉；甲方公司每半年或年一次的顾客意见调查。

社会评查：外部质量审核机构的监督检查；政府有关部门的检查；甲方集团或物业公司组织的参观、评比、检查等。社会评查，如甲方事先知道检查时间的，甲方须通知并要求乙方区域主管或以上负责人一同参加；没有通知时间的，要求乙方现场主管一同参加。社会评查结束后，甲方须记录社会评查意见，与乙方双方确认后，作为月度与季度评估的参考依据。

(三)、月度评审方法及考核方法评定与奖惩

出现以下因素，可以在上述扣款的基础上再按比列扣除服务费：

- 顾客对清洁公司服务质量的有效抱怨(经服务中心和供方现场主管验证属实)每出现一次，扣除供方当月承包费的千分之三，依此类推。未在规定的时间内处理抱怨（排除不可抗力），扣除乙方当月服务费的千分之二。
- 无论任何原因，乙方员工与甲方顾客每发生一次争吵，扣除乙方当月服务费的千分之二，与甲方顾客发生打架斗殴行为，乙方应立即调换服务人员，并扣除乙方当月服务费的千分之十，依此类推。



➤ 供方工作人员用不正当手段收买甲方或公司监控人员，每发现一次，扣除乙方当月承包费的千分之十。

➤ 供方工作人员私自挪用、盗窃甲方员工或顾客的私人物品，每发现一次，扣除乙方当月承包费的千分之十，并追究其责任。

为激励乙方员工积极进取，减少不合格项的产生，在检查中能立即处理的项目，服务中心可不扣分，但要做好记录；一周内又出现相同的问题，连同上次出现问题一起扣分。对已经要求整改的项目，但过期未改，可在原扣分标准的基础上加重扣分。



附件 4： 《清洁考核评分表》

区域		日期：	
项目	监管核查情况	扣分	备注
现场质量品质			
供方人员管理			
客户评价 / 投诉			当天总计

监管核查签名： 供方主管签名：

说明： 1、扣分原则：①现场品质包括所有合同区域内的所有范围，人员管理包括考勤、培训、服务礼仪、操作技能、仪容仪表以及服务态度等；每发现一处（不符合项）扣一分，每发现一处（严重不符合项）扣三分；二次验证或在指定时间内仍未达标的加倍扣分，三次验证不达标乘以三的倍数扣分，以此类推；②客户评价包括客户投诉、甲方领导反映意见，每一处不符合扣三分；③头一天发现问题但次日仍未改正的，每一处不符合扣五分。

2、评分表每日一记，月度总分除以天数为当月平均分，高于 90 分不扣费用，85-89 分内每下降 1 分扣 1%，低于 84 分需与供方责任人约谈，扣除当月 10%合同价，低于 80 分扣除 20%。

委托安全生产管理协议【中标后签订】

委托人（甲方）：深圳市泰然物业管理服务有限公司

统一社会信用代码：91440300192247525D

法定代表人：李忠东

住所地：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座202A

受托人（乙方）：广东恒宝环境科技有限公司

统一社会信用代码：91440300728588900B

法定代表人：彭伟观

住所地：深圳市宝安区新安街道67区中粮创智厂区2栋405

根据甲、乙双方签订的《泰然物业工贸园物业服务中心清洁服务项目》（合同编号：SY-0425-QT-26-0246，下称“《清洁合同》”），为了贯彻落实国家有关施工现场安全生产、文明施工的法规和管理规定，切实加强安全生产管理工作，保证安全生产的顺利进行，维护社会稳定和项目工作秩序，明确甲、乙双方在生产服务过程中的安全生产管理职责和应采取的安全措施，落实安全管理责任，防止和减少生产安全事故，确保承包项目的顺利实施，依据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国民法典》《深圳市安全生产管理条例》《特种设备作业人员安全管理办法》《有限空间安全作业五条规定》《建设工程施工现场安全防护、场容卫生、环境保护及保卫消防标准》等及有关法律法规的规定，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议书。

第一条 安全管理目标

- 1.1. 杜绝重大安全生产事故，因工死亡责任指标为零。
- 1.2. 杜绝重伤，轻伤率控制在千分之三以下。
- 1.3. 现场内的安全隐患整改率必须保证在时限内达到100%，杜绝现场重大安全隐患的出现。
- 1.4. 现场内不发生窒息、溺水事故，安全隐患整改率必须在时限内达到100%。
- 1.5. 不发生中毒事故以及群发性传染病。
- 1.6. 必须保证施工现场文明安全施工作业。



1.7. 其他

第二条 甲方安全生产的权利与义务

2.1. 甲方权利

- 2.1.1. 甲方有权检查乙方进入甲方甲方园区管辖物业服务各栋大厦的作业设备、工具及防护装备、警示标识是否符合国家有关安全标准，并有权拒绝不符合国家有关安全标准或甲方生产要求的设备、工具进入甲方园区所管辖物业服务区域。
- 2.1.2. 甲方有权检查乙方进入园区作业人员是否符合具有国家法律法规要求的作业资格，对不具备作业资格或不符合甲方安全生产要求的，有权拒绝其进入甲方园区所管辖物业服务区域。
- 2.1.3. 甲方有权对乙方的安全管理进行监督指导，并对乙方存在的安全管理缺陷责令其限期整改。

2.2. 甲方义务

- 2.2.1. 甲方应根据国家有关法律、法规和国家标准与行业标准组织生产运营，对作业现场负有统筹安全管理和监督检查的责任。
- 2.2.2. 甲方应结合园区管辖区域物业服务区域生产运营实际情况，对相关作业活动、设备设施进行安全生产风险辨识、制定风险管控措施，编制主要岗位风险告知卡。
- 2.2.3. 甲方应依法健全、制定安全生产责任制和安全生产管理制度，以及各项安全生产操作规程。
- 2.2.4. 甲方应依法制定各种事故应急预案，建立健全应急救援体系，并保障组织实施。
- 2.2.5. 甲方应向乙方提供甲方的安全生产管理制度和安全操作规程，事故应急预案。

第三条 乙方安全生产的权利与义务

3.1. 乙方权利

- 3.1.1. 乙方有权拒绝甲方的违章指挥。
- 3.1.2. 乙方有权向甲方提出合理的安全生产建议。

3.2. 乙方义务



- 3.2.1. 乙方应认真贯彻执行应急管理部、建设部、安全生产监督管理局、深圳市政府及有关部门颁发的有关安全生产法令、法规、规章制度等。严格按安全生产有关管理规定、安全标准施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。进入有限空间作业必须严格遵守《泰然物业有限空间安全作业管理制度》，填报《进入有限空间作业许可证》进行审批。
- 3.2.2. 乙方应根据国家法律法规设置安全生产管理机构或配备专（兼）安全生产管理人员，按照甲方的统一管理规定制定本单位安全目标责任，建立健全安全管理、检查制度。乙方主要负责人和安全生产管理人员应具备相应的安全生产知识和管理能力，并通过相关安全生产监督管理部门安全生产知识和管理能力的培训考核。
- 3.2.3. 乙方应根据国家有关法律、法规和国家标准与行业标准确保安全生产，对所承包项目进行安全生产监督并负有全面的管理责任。
- 3.2.4. 乙方应健全本单位的安全生产责任制，根据国家法律法规和甲方安全管理制度，制定本单位的安全生产管理制度和安全操作规程，并报甲方备案。
- 3.2.5. 乙方应结合承包项目生产情况，对相关作业活动、设施设备进行安全生产风险辨识、制定风险管控措施，编制主要岗位风险告知卡，并报甲方备案。
- 3.2.6. 乙方应保证承包项目应当具备的安全生产条件所必需的资金投入。
- 3.2.7. 乙方进入甲方园区管辖物业服务各栋大厦的作业设施设备、防护装备必须符合国家相关安全标准，提供相关的合格证书并接受甲方检查；不得使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺和设备。
- 3.2.8. 乙方应对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产管理制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能、乙方应如实向所属员工告知岗位存在的^h 危害因素以及防护措施。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。乙方员工安全生产教育和培训的费用由乙方承担。
- 3.2.9. 乙方的特种作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得特种作业操作资格证书，方可上岗作业。
- 3.2.10. 乙方不得安排未经上岗前职业健康检查的从业人员从事接触职业危害的作业；不得安排有职业禁忌的从业人员从事其所禁忌的作业；对在职业健



康检查中发现有与所从事职业相关的健康损害的从业人员，应当调离原工作岗位，并妥善安置。

- 3.2.11. 乙方必须为从业人员提供符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品，并监督、教育从业人员按照使用规定佩戴、使用。
- 3.2.12. 乙方必须依法参加工伤和医疗等社会保险，为从业人员缴纳社会保险费。
- 3.2.13. 乙方应根据国家相关法规要求，定期组织所属员工进行体检，发放高温补贴等。
- 3.2.14. 乙方应对其安全生产进行经常性检查，检查及处理情况应当记录在案，并定期向甲方书面汇报安全生产管理工作状况。
- 3.2.15. 乙方应服从甲方安全生产监管，严格遵守甲方和本单位的安全生产管理制度和操作规程，不得强令冒险作业。
- 3.2.16. 乙方在甲方园区所管辖物业服务区域发现事故隐患，应当及时消除并向甲方报告。
- 3.2.17. 乙方应教育本单位职工遵章守纪，不违章指挥和违章操作，工作中如因乙方人员违章指挥、违章作业、违反安全纪律、违反安全技术操作规程而发生中毒、窒息、溺水等伤亡事故，由乙方负责承担相应责任。
- 3.2.18. 因乙方安全管理存在缺陷，甲方责令乙方限期整改的，乙方应严格按照甲方提出的整改意见按期完成整改。
- 3.2.19. 其他

第四条 事故处理

- 4.1. 乙方在甲方生产区域发生的安全生产事故，乙方应根据《生产安全事故报告和调查处理条例》向事故发生所在地安全生产监督管理部门和甲方报告。
- 4.2. 乙方在甲方生产区域发生的生产安全事故，必须向甲方报告，由甲方根据《泰然物业应急预案手册》进行处理，按照“四不放过”（事故原因未查清不放过；当事人和群众没有受到教育不放过；事故责任人未受到处理不放过；没有指定切实可行的预防措施不放过。）原则跟进。事故由甲方根据国家相关安全生产法律法规及甲方安全生产管理规章认定。事故处理流程执行《泰然物业应急预案手册》，事故最终责任认定以甲方意见为准。
- 4.3. 如乙方发生安全责任事故应当认真吸取事故教训，落实防范和整改措施，防止事故再次发生。防范和整改措施的落实情况应当接受甲方的监督。



4.4. 凡因乙方生产安全事故所引起的人员伤亡和财产损失(包括甲方人员和财产)的赔偿责任以及向政府缴纳的行政经济处罚等法律责任均由乙方承担。

第五条 不可抗力

- 5.1. 本协议签署后发生的、本协议签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件。上述事件包括地震、台风、水灾、火灾、战争、国际或国内运输中断、流行病、罢工, 以及根据中国法律或一般国际商业惯例认作不可抗力的其他事件。一方缺少资金非为不可抗力事件。
- 5.2. 如发生不可抗力事件, 影响一方履行其在本协议项下的义务, 则在不可抗力造成的延误期内中止履行, 而不视为违约。宣称发生不可抗力的一方应迅速书面通知其他各方, 并在其后的十五 (15) 天内提供证明不可抗力发生及其持续时间的足够证据。
- 5.3. 如果发生不可抗力事件, 各方应立即互相协商, 以找到公平的解决办法, 并且应尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度。金钱债务的迟延履行不得因不可抗力而免除。迟延履行期间发生的不可抗力不具有免责效力。

第六条 情势变更

- 6.1. 本协议生效后, 协议的基础条件发生了协议一方在订立协议时无法预见的、不属于商业风险的重大变化, 继续履行协议对于协议一方明显不公平的, 受不利影响的协议一方可以与对方重新协商; 在合理期限内协商不成的, 协议双方应变更或者解除协议。

第七条 违约责任和解除

- 7.1. 在履行《渣渣合同》及本协议期间, 经甲方核查发现乙方不具备安全生产条件的, 甲方有权解除《渣渣合同》和本协议, 同时乙方应承担人民币 10% 元的违约金, 造成甲方损失的, 还应赔偿甲方全部损失。
- 7.2. 乙方若不履行本协议约定义务的, 甲方有权解除《渣渣合同》和本协议, 同时乙方应承担人民币 8% 元的违约金, 造成甲方损失的, 还应赔偿甲方全部损失。

第八条 通知与送达

- 8.1. 本协议所要求或许可的全部通知均应以书面形式做出, 并应通过电子邮件、传真、挂号邮件或特快专递向本条以下确定的协议一方的联系信息有效送达。



8.2. 如果向甲方发送，则发送至：

甲方名称：深圳市泰然物业管理服务有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然科技园 214 栋二层

联系人：周光远

电话：13682544668

传真：/

电子邮件：

8.3. 如果向乙方发送，则发送至：

乙方名称：广东恒宝环境科技有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道 67 区中粮创智厂区 2 栋 405

联系人：彭伟观

电话：15817104288

传真：/

电子邮件：214480671@qq.com

8.4. 电子邮件发送日（如已取得适当的电子邮件发出确认）、传真发送日（如已取得适当的传真发出确认）、挂号邮件或特快专递等其他类似方式（需送达回执的）的在信件交付之日或交付被拒绝之日为准应被视为通知或声明的有效送达之日。

第九条 附则

- 9.1. 甲方对乙方的安全生产进行监督、指导、检查和处理不能免除或减轻乙方在本协议书约定的和法律法规规定的安全生产责任和义务。乙方在本协议书的各项安全生产管理责任和义务自签字之日起生效至《清洁合同》到期日止。
- 9.2. 本协议是《清洁合同》的有效组成部分，如与国家相关法律、法规或《清洁合同》条款不一致，以法律、法规或合同的规定为准。双方在本协议项下的争议解决适用于有关合同的争议解决条款。
- 9.3. 本协议未尽事宜，甲、乙双方协商解决。如协商不成，任何一方均可向深圳市福田区人民法院起诉。
- 9.4. 本协议附件与本协议具有相同的法律效力。
- 9.5. 本协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，均具同等法律效力，自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效。



委 托 人：(公章)
住 所：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：

受 托 人：(公章)
住 所：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：

协议签订时间：2026年1月26日。



廉政协议（中标后签订）

甲方（招标单位）：深圳市泰然物业管理服务有限公司
统一社会信用代码：91440300192247525D
通讯地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 202A
法定代表人：李忠东

乙方（中标单位）：广东恒宝环境科技有限公司
统一社会信用代码：91440300728588900B
通讯地址：深圳市宝安区新安街道 67 区中粮创智厂区 2 栋 405
法定代表人：彭伟观

甲、乙双方于 2026 年 5 月 26 日签署了《工贸园物业服务中心清洁服务合同书》（以下简称“清洁合同”），合同编号：SY-0425-QT-26-0246。为维护国家和合同相关主体的合法权益，进一步规范主合同履行过程，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国刑法》《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等相关法律法规的规定，经甲、乙双方协商一致，达成如下廉政协议，以兹双方共同信守。

第一条 双方共同权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规、行业政策等有关规定。

（二）双方均已完成签署主合同所须履行的内部集体决策程序；所有程序符合我国有关法律规定、公司内部管理制度，符合“三重一大”制度管理要求（“三重一大”仅限于甲、乙双方中属于国有企业性质一方应履行的程序规定），不存在渎职、行贿受贿等违法、违规行为。

（三）双方应本着公开、公平、公正、诚信的原则，自觉按合同开展工作，不得损害国家、集体利益以及个人合法权益。

（四）双方要建立健全廉洁制度，定期开展廉洁教育，加强对工作人员的监督工作，加大对业务人员的相关法律培训，加强业务流程风险防控管理，严禁业务及管理人员因主合同所涉及的合作事项，利用职务之便进行行贿受贿等违法违规行。

（五）加强相互监督，对违反合同行为及时提醒并予以纠正，对严重违反合同行为有权制止，对违法违纪行为及时报告有关部门。



第二条 甲方义务

(一) 甲方工作人员不得索要或接受乙方或其他相关人员提供的礼金、有价证券(如购物卡、提货单、娱乐场所会员卡、打折卡等)和物品等;不得在乙方报销任何应由个人支付的各种费用。

(二) 甲方工作人员不得以本人或家庭婚丧嫁娶、住房装修等为由,索取或接受乙方的礼品、礼金、有价证券或劳务、财务帮助。

(三) 甲方工作人员不得利用职权安排亲友、子女到乙方单位工作。

(四) 甲方工作人员不得接受乙方或其他相关人员提供的宴请、高消费娱乐活动及境内外观光旅游活动。

(五) 甲方工作人员不得借工作便利从项目中收受回扣,谋取私利。

(六) 甲方工作人员不得因乙方拒绝其本人的不合理要求,而故意刁难乙方。

(七) 甲方工作人员不得以任何理由向乙方或其他相关人员推荐分包单位或要求乙方或其他相关人员购买合同约定外的任何材料、设备商品和服务;不得利用职务从事任何个人有偿中介活动。

(八) 甲方工作人员不得实施除上述规定外其他任何违反国家相关法律法规及廉政建设的行为。

(九) 本条所称“其他相关人员”是指除甲、乙双方经办人以外的与本合同有直接或间接利益关系的人员,包括但不限于主合同经办人的亲友。

第三条 乙方义务

(一) 乙方作为甲方及其关联公司的合格合作方,乙方公司股东、董事、法定代表人及所有职员或其他相关人员保证不向甲方工作人员或其他相关人员进行商业贿赂或与甲方有其他不正当利益往来,包括但不限于:

1、不以现金形式,包括但不限于现金、赠与银行卡、有价证券(如购物卡、提货单、娱乐场所会员卡、打折卡等),直接或者间接地贿赂甲方工作人员及其亲属、高管或其他与合作项目相关人员;

2、不以费用形式,包括但不限于促销费、赞助费、广告宣传费、劳务费等,直接或者间接地贿赂甲方工作人员及其亲属、高管或其他与合作项目相关人员甲方的人员;

3、不以实物形式,包括但不限于各种高档生活用品、奢侈消费品、工艺品、收藏品、房屋、车辆等大宗商品,直接或者间接地贿赂甲方工作人员及其亲属、高管或其他与合作项目相关人员;

4、不以消费方式,包括但不限于减免债务、提供担保、提供住房装修、婚丧嫁娶、免费娱乐、安排旅游、提供考察机会等财产性利益以及就学、荣誉、特



殊待遇、为亲属提供就业机会、安排出国等非财产性利益，直接或者间接地贿赂甲方工作人员及其亲属、高管或其他与合作项目相关人员；

5、不以其他任何方式，包括但不限于回扣、活动抽奖、赌博中故意输钱、性贿赂等，直接或者间接地贿赂甲方工作人员及其亲属、高管或其他与合作项目相关人员；

6、不安排甲方工作人员或其他相关人员（包括亲属或亲友开办的企业）从事与甲方相关的业务活动，亦不得在合作期限内聘用（包括但不限于建立正式劳动关系、劳动派遣、外包服务、兼职、咨询顾问等其他形式）甲方员工。

7、不以侵占、挪用、盗窃、虚构事实、隐瞒真相、欺骗、胁迫等违法违规手段为自己或相关利益人谋取利益。

（二）乙方为招标代理机构的，不得与所代理招标项目的投标人有隶属关系、合作经营关系及其他直接利益关系，不得泄露应当保密的且与招标投标活动有关的任何情况和资料，不得与投标人串通损害招标人利益。

乙方应保证在招投标活动及主合同履行过程中向甲方提供的任何资质、证照证件、合同等文件及其复印件、扫描件、照片均为真实、合法、有效的。

（三）乙方工作人员不得实施除上述规定外其他任何违反国家相关法律法规及廉政建设的行为。

（四）本条所称“其他相关人员”是指除甲、乙双方经办人以外的与本合同有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于本合同经办人的亲友。

第四条违约责任

（一）甲方及其工作人员有违反本合同规定的行为，情节轻微的，由甲方相关部门给予提醒谈话；情节较重且给企业造成损失的，依据有关规定对相关责任人给予党纪政纪处分和经济处罚。给乙方造成损失的，由甲方赔偿乙方直接经济损失；情节严重涉嫌犯罪的，将相关责任人移交司法机关处理。

（二）若乙方相关人员利用职务便利，向甲方及相关人员给付任何利益或者馈赠，属于商业贿赂的，或存在其他任何违反国家相关法律法规及廉政建设的行为的，甲方有权单独或者合并采取下列任何方式：

1、有权以任何形式公布乙方违反廉洁规定之行为以示警告，包括但不限于报纸、网络、杂志及其他一切传媒方式；

2、有权终止与乙方及其关联公司之一切合作，终止双方已签订之所有合同，取消所有订单，一切损失（包括但不限于乙方因违法廉洁所获得之所有收益、甲方因此所付出的合理调查费用、甲方因终止双方合作造成生产延误或断货之损失）由乙方自行承担。上述损失，甲方有权从应支付给乙方及其关联公司的所有款项



中直接扣除;

3、甲方一旦查明上述违反廉政规定行为的,乙方应立即无条件支付违约金,作为对甲方造成的有形财产、无形商誉损害赔偿及违约赔偿。违约金为人民币 75774.72 万元,该违约金将在甲方应付货款/服务费中扣除,差额部分,由乙方补足;

4、停止支付甲方应支付给乙方及其关联公司之剩余款项,直至双方就此事达成处理方案;

5、经查明乙方违反本协议的,自发现之日起5年内,甲方将不再与乙方及其关联公司合作;

6、构成犯罪的,甲方将依据《中华人民共和国刑法》《中华人民共和国民事诉讼法》的规定移交司法机关,追究其刑事责任。

(三)乙方应配合甲方的廉政建设,包括但不限于:陈述事实、提供相关资料、配合甲方现场调查等。若乙方发现甲方人员或其他与合作项目相关联人员有违反廉政规定行为的,应及时制止其行为,同时向甲方检举,甲方将为其保密。倘若乙方隐匿甲方人员或其他与合作项目相关联人员违反廉政规定的行为,将视为乙方违反本协议约定,甲方有权终止双方(含乙方关联企业)一切交易,并按照本协议第二条的约定要求乙方承担责任。

甲方廉政举报邮箱: liyanghua@shumyip.com.hk

甲方廉政举报电话: 0755-83443627

第五条其他规定

(一)本合同适用中华人民共和国法律和解释。因本合同引起的或与本合同有关的任何纠纷及争议,双方应友好协商解决;协商不成的,向甲方所在地人民法院诉讼解决。

(二)本合同一式两份,甲乙双方各执一份,具有同等法律效力,自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。

甲方(盖章)

法定代表人(签字)

日期: 2026.5.26

乙方(盖章):

法定代表人(签字):

日期: 2026.5.26





统一社会信用代码

91440300728588900B

营业执照



(副本)

名称 广东恒宝环境科技有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 彭伟强



成立日期 2001年06月12日

住所 深圳市宝安区新安街道67区中粮创智厂区2栋405

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



扫描全能王 创建

法定代表人资格证明

单位名称：广东恒宝环境科技有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道 67 区中粮创智厂区 2 栋 405

姓名：彭伟观 性别：男 年龄：37 岁 职务：总经理

系广东恒宝环境科技有限公司的法定代表人。

特此证明

公司名称：广东恒宝环境科技有限公司

日期：2025 年 6 月 27 日



附法人身份证复印件：



扫描全能王 创建

姓名 彭伟观
性别 男 民族 汉
出生 1988 年 10 月 1 日
住址 广东省深圳市宝安区新安
二路6区深圳市万城美清
洁有限公司
公民身份号码 441523198810016014

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2016.01.04-2036.01.04

