

合同编号：ZXGS2026-04-001

选定外包服务单位采购合同 (包三：客房清洁劳务外包服务)

甲方（名称）：威海智慧谷咨询服务有限公司

乙方（名称）：青岛大大企业管理有限公司

合同签订日期：2026 年 10 月 9 日

甲方：威海智慧谷咨询服务有限公司

乙方：青岛大大企业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《山东省物业管理条例》等有关法律法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就甲方委托乙方提供客房清洁劳务外包服务服务事宜订立本合同。

一、合同的组成部分：

1. 中标通知书
2. 本合同书
3. 乙方在评标过程中补充、修改或澄清的文件
4. 招标文件（编号：ZXFFGS2026-02）
5. 乙方的投标文件

上述文件将相互补充，合同各方必须予以遵守执行。若有不明确或 不一致之处，以上列次序在先者为准。

二、服务地点及服务要求

乙方提供服务的地点为威海经济技术开发区泊于镇 368 号滨海皇冠假日酒店。

乙方提供 客房清洁 服务工作，具体要求见《服务要求清单》（附件 1）。

三、合同期限

1. 服务期 1 年。合同期满后，甲方根据自身需求与乙方服务质量决定是否与乙方续签服务合同，合同一年一续签，续签时间不超过 2 年。

2. 合同服务期满，如果双方未协商一致，不再续签服务合同，乙方需按原合同价格继续服务至甲方按程序选定新的服务单位为止。

3. 合同续约服务期满，如果甲方未能确定好新的服务单位，乙方也需按本合同价格继续服务至甲方按程序选定新的服务单位为止。

四、承包方式

甲方负责协调服务酒店提供客房清洁服务工作开展所需物料，包括但不限于人员服装、服务设备及其他日常耗材等。

五、合同价款

客房清洁 服务费：21.73 元/房点；

费用包含人员工资、保险福利、服装劳保、营业税金、设备工具、物料费、加班费、管理费、税金等完成本合同约定全部外包服务所需要的所有费用。除另有书面约定外，甲方无需向乙方支付任何其他费用。

具体支付价款根据实际入驻服务人员数量据实结算。

各岗位入驻人数以现场考勤表为依据进行结算。

六、付款方式

1. 本合同以人民币付款。

2. 付款方式：自合同生效之日起每自然月为一个结算周期，结算周期期满后五个工作日内双方确认结算单，结算单确认后五个工作日内甲方拨付上一结算周期的服务费。乙方应在每次付款前向甲方开具合格、等额增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款且不承担逾期付款责任。若出现因乙方纳税资格、计税方式等乙方原因或税收政策调整导致所开具的增值税专用发票税率与投标税率不一致的情况，结算价款以不含税金额为基准，按照乙方实际开具合法有效增值税专用发票的票面税率计取增值税，据实调整含税结算总价。

3. 乙方指定以下收款信息：

收 款 人：青岛大大企业管理有限公司

开户银行：青岛银行经济技术开发区支行

银行账号：802380200542633

联系电话：13954246959

乙方保证本合同所列收款账户信息真实、准确、有效。乙方变更收款账户，需提前 10 个工作日书面通知甲方。若乙方未按前

述要求履行通知义务，甲方按合同原账户进行付款即视为履行付款义务，由此产生的错付、资金无法收回、款项退回、逾期付款等全部风险、损失及责任，均由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

七、甲方责任和义务

1. 监督乙方做好健康体检和岗位培训，协助办理本市必办的各种证件。

2. 每月度按时向乙方支付服务费用。

3. 履行监督职责，对乙方的服务质量进行监督和评价。

4. 甲方有权修改服务内容及标准，修改后内容经双方加盖公章确认即发生效力。甲方有权据此对乙方进行考核，若乙方考核不合格，甲方将根据考核结果扣减相应服务费用。

5. 乙方根据招标文件对其服务人员进行定岗定责，甲方有权对乙方服务人员据此进行考核，对考核不合格的人员乙方应在三个工作日内无条件更换。

6. 甲方有权依照法律法规以及本合同约定，对乙方违反管理制度的行为进行规劝、制止。

八、乙方责任和义务

1. 乙方应遵守国家法律法规和有关规定，具备开展本合同项下外包服务相应的营业执照、行业许可及其他法定资质。

2. 乙方指派的服务人员在上岗前必须经过安全培训教育，保证其具备岗位安全操作、应急处置等知识和技能。

3. 服务人员中涉及特种作业、特种设备作业等特殊岗位的，应当审核技能职业资格证书等信息，并提供相关证件。

4. 乙方安排人员上岗前应将入职人员的身份证复印件、无犯罪记录证明、劳动合同、入职前体检合格报告以及岗前培训证明材料等相关文件报于甲方存档。材料不齐全的人员，甲方可拒绝接收。

5. 乙方派驻甲方的服务人员应当符合相关法律、法规的具体

规定，遵守甲方的规章制度，接受甲方的监督管理和考核。乙方应按时向派驻人员发放工资、福利等，若遇节假日则应相应提前；在承包期间出现的所有劳动争议，由乙方负责解决并承担责任；造成甲方承担责任或出现损失的，乙方应当立刻予以赔偿。

6. 乙方应指定专人承担对指派的服务人员的日常组织和管理工作。

7. 负责对服务人员做好岗位培训并做好日常培训记录。保证服务人员的相对稳定。未经甲方同意不得擅自更换人员；服务期内更换人员必须报甲方备案，需更换、增减的，应当提前 5 日经甲方同意并调整同等条件的服务人员到岗。因人员调整或离职导致缺岗的，按照缺岗天数扣除相应的服务费，相应岗位超过 2 日未有合格人员到岗的按违约处理。

8 乙方员工在服务期间所发生的一切人身、安全事故、纠纷均由乙方自行解决并承担责任，甲方不承担任何责任；由此给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿甲方全部损失。

9. 乙方在工作中如受到投诉，经双方确认为乙方责任的，乙方责任人、管理人员应妥善处理，涉及赔偿的，乙方应承担其全部责任。

10. 在合同有效期内，根据甲方需要，乙方确需要增加收费项目时，经双方协商同意且签订补充协议后方可实施。

11. 由于乙方工作人员工作过失给客户或甲方造成财产、人身损失等由乙方承担全部责任。由此给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿甲方全部损失。

12. 甲方定期以书面形式向乙方发布工作量，乙方应在工作量发布后三个工作日内安排足够数量且符合要求的人员上岗。如乙方未能在上述规定时间内安排足够人员满足甲方发布的工作量，甲方有权将乙方未能完成部分的剩余工作量交由其他中标单位承担，由此减少的工作量及相应费用由乙方自行承担。

九、合同变更 、修改和转让

乙方应严格按合同要求提供秩序维护服务，未经甲方书面同意，乙方不得擅自就合同标的的内容、服务期限以及其他的合同条款进行变更、修改；不得部分或者全部转让其应履行的合同义务。

十、合同解除

乙方迟延履行合同义务或者履行合同义务不符合约定以及违反其他有关规定而应解除合同的，除承担违约责任外，甲方可书面通知乙方，解除本合同。

十一、违约责任

1. 乙方违反第三条合同期限的约定，逾期进驻现场提供服务，除甲方书面同意外，每逾期一日按照 1000 元/日向甲方支付违约金，不足一日，按一日计算（下同），若违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方应按赔偿不足部分。逾期超过 5 日的，甲方有权解除合同。

2. 乙方违反有关的法律法规或者合同的其他约定（规定），达不到所承诺的服务质量，甲方将责令其严格按照合同的约定履行义务，如乙方在限定的整改期限届满仍未达到标准的，甲方有权解除本合同且无需支付未达标期间的服务费。

3. 乙方如擅自解除合同，应承担全部责任，并向甲方支付 10000 元的违约金；违约金数额不足以赔偿甲方损失的，乙方应当赔偿不足部分。

4. 乙方服务人员在服务期内发生监守自盗、打架斗殴等违法乱纪行为，除承担法律责任外，每出现一人次，乙方应向甲方支付 3000 元违约金，甲方有权自服务费中直接扣减。累计出现两次的，甲方有权解除合同。

5. 乙方未按照甲方要求按时安排人员上岗的，按照每人每天 100 元向甲方支付违约金；逾期满 15 天的，甲方有权解除合同。因人员缺岗造成甲方损失的，乙方应当据实赔偿。乙方未能按合同约定提供委派人员相关材料的，视为未安排人员到岗。

6. 如出现“不可抗力”情形，甲、乙双方应就合同履行或解除

进行协商，甲、乙双方均不需承担违约责任，“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等事件或双方认可的其他事项。

7. 本合同履行过程中，如乙方出现违约情形依据合同约定应付甲方违约金，甲方有权直接从服务费中予以扣减。

十二、争议解决

1. 合同双方应通过友好协商，解决执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争议，如协商不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

2. 在诉讼期间，本合同无争议的部分应继续执行。

3. 本合同所列明的地址、传真、电话是甲乙双方相互寄递文件、通知的指定地址、传真、电话，如有变更及时通知对方，否则由此导致文件、通知不能送达，由责任方自负。凡一方或者法院按该地址发出的文件、通知、法律文书均视为该方已完成了有关文件、通知的送达义务。

十三、合同生效

1. 本合同书共四份，甲方双方各执两份，经甲乙双方签字并盖章后生效，各份具有同等法律效力。

2. 本合同附件为合同不可分割的部分，具有同等法律效力。

十四、签约地点

山东威海市经济技术开发区香港路 18-1 号。

甲方：威海智慧谷咨询服务
有限公司
单位盖章：

代表签字：



乙方：青島大天企業管理有
限公司
单位盖章：

代表签字：



签约日期： 2026 年 10 月 9 日

签约日期： 2026 年 10 月 9 日

服务外包要求

述服务外包员工除特别说明外，由派驻酒店提供服装及工作时间内的
工作餐，如不符合派驻酒店要求，应在收到派驻酒店通知后，三个
个工作日内按要求调换。

承包方需为服务人员购买雇主责任险，承担工作期间安全风险；
因设施设备等原因造成的消防、人身事故、治安事件由承包方承担一
切责任。

1. 人员年龄 50 周岁以下（有四五星级酒店经验可放宽），形象
好，普通话标准，持有健康合格证

2. 客房服务管理内容为：客房日常保洁、客房楼层走廊的清洁服
务、客房物资保管及盘点、各班次的对客输送服务、更换布草、清运
垃圾、收领各种日常所需的货物等。

3. 仪容仪表：不留长指甲，不涂指甲油，上班穿统一工作服装和
黑色布鞋；男士不留长发，其他未提及事项遵照酒店仪容仪表的相关
要求。

4. 班制：24 小时运转，8 小时一班次

5. 实行客房单价计件制核算费用，一个标准间按 1 房点计算，每
人每天不低于 12 个房点。

6. 在房间清扫完成后，如房间卫生不达标，需要第一时间做返工
处理，在住客房清扫后被客人投诉但未造成直接经济损失，直接扣除
服务人员一间房的劳务费用，一个季度超过三次，需要调离该服务人
员，如果造成客人或酒店直接经济损失及产生重大不良影响，将会追
究服务单位的连带责任。当服务单位无法按派驻酒店客情合理安排
服务人员及时完成酒店客房清扫任务，导致客人投诉或影响酒店客房
销售时，须给予相应赔付。

7. 服务单位按派驻酒店方要求人员数量来完成额定工作量，其中

熟练员工占比不得低于提供服务人员总数量的 90%。

8. 客房清洁服务应达到的各项指标：杜绝火灾责任事故，杜绝刑事案件；客房卫生清洁率达 100%；服务有效投诉少于 1%。

9. 严格遵守派驻酒店的各项规章制度，遵循派驻酒店的工作流程与质量标准。

10. 派驻酒店各楼层配有相应服务间，清洁工具、物料用品等。

11. 服务人员须配合做好房间清洁数量及时间等的统计符合工作，每月须以书面形式报告当月客房清洁费用报表，供结算审核。

廉 洁 合 作 承 诺 书

威海智慧谷咨询服务有限公司：

为了在双方业务合作中守法经营、廉洁合作，远离商业贿赂、维护公平竞争，我公司自愿做出如下承诺：

一、遵守国家相关法律法规，遵守威海智慧谷咨询服务有限公司廉洁相关管理制度。

二、正当开展业务，不得以任何形式给付贵公司员工回扣、提成、佣金；或形成劳务关系，支付薪酬及费用。

三、不得以任何形式向贵公司员工赠予礼金礼券、购物储值卡、商业预付卡、支付凭证、有价证券等；或赠送纪念品、土特产、收藏品、烟酒、试用产品等；或提供交通工具、通讯工具、家电家具、办公生活用品等物品。

四、不以商务交流、业务洽谈、现场考察、签订合同、技术培训等名义邀请贵公司员工参加任何可能对公正开展业务产生影响的宴请、旅游观光及休闲娱乐活动。

五、不得以任何形式参加贵公司员工及其特定关系人的婚丧、升学、探病事宜；不为其报销、支付、代垫费用；不为其就业、出行及其他事项提供服务，以获取不正当竞争优势。

六、不得以任何形式诱使贵公司员工编造虚假资料、影响交易价格或交易之达成，作出违背职责要求、将合同权利义务转让给第三方及其他损害贵公司利益之行为；包括就设备材料、工程或服务的数量、验收标准、交期及质量等问题的处理私下协商而达成某种不利于贵公司的方案或默契。

七、积极支持和配合贵公司开展的有关违纪违规问题的监督检查、情况核查及纪律审查。

八、 本承诺书作为合作合同的附件，与合同具有同等法律效力。
本承诺书一式陆份，发包人执肆份，承诺人人执贰份。

承诺单位：（公章）

法人代表：（签字或盖章）

联系人及电话：祝万里 13954246959

签订日期：2026 年 10 月 9 日