

榆林市榆阳区人民医院物业管理服务合同

甲方：榆林市榆阳区人民医院

乙方：陕西榆林瑞丰物业服务有限公司

一、总则

本着平等互惠、互相支持、共同发展的原则，甲、乙双方经友好协商，就甲方部分劳务外包事宜，共同签署本合同，以资共同遵守。本合同对甲乙双方权利义务及劳务外包作相关约定，具体外包服务性质、要求以及劳务外包费用定义如下：

1. 甲方根据自身经营需要，将部分非主营业务工作外包给乙方，乙方聘用人员到甲方的指定场所工作，甲方提供部分工具和设备，甲方向乙方支付劳务外包费用。

2. 所有物业服务人员的劳动人事、工资福利、社会保险等各方面均隶属于乙方。乙方有义务在本合同有效期内维持其与服务人员合法的劳动合同关系，不得因与劳务外包人员间就劳动法律关系或在其他方面的任何争议或瑕疵影响其履行在本合同项下的义务。

3. 除双方另有约定外，甲乙双方之间任何与本合同相关的正式信函以及结算，均使用并且只能使用本合同中甲、乙双方指定的地址和银行开户帐号。

4. 甲乙双方任一方的名称、法定地址若有变更，变更一方应至少提前十个工作日书面通知对方。该书面通知须加盖变更方公章并经本合同授权代表签字确认后生效；甲乙双方的帐户名称、开户银行、银行帐号有变更的，变更方应在本合同约定的相关付款期限十个工作日前以加盖财务专用章的书面文件的原件通知对方。如任何一方未按本条约定通知对方，造成的一切后果均由违约方承担。

二、劳务外包服务范围及人员配置

1. 劳务外包服务范围：

(1) 安保服务：负责医院住院大楼、康复中心大楼、各楼层及门岗、地上地下停车场、食堂等甲方工作区域内巡逻保安工作及突发事件的处置等治安保卫服务。（具体以甲方要求为准）

(2) 保洁服务：负责医院大楼的大厅、住院病区的保洁工作，绿化、医废收集等其他有关保洁服务工作。（具体以甲方要求为准）

2. 人员配置：

物业服务人员配置保安人员 15 人（保安队长 1 人、保安队员 14 人）、保洁人员 16 人。所有从业人员配置必须拥有相关资格证件，女性年龄 50 岁以下，男性年龄 55 岁以下，初中以上学历，五官端正、身体健康、思想品德良好、无任何犯罪不良记录、

服从指挥、遵守记录、能吃苦耐劳、具有熟练的工作技能。

三、合同期限

合同期限：自2015年9月13日至2016年9月12日止。任何一方因不可抗力需提前终止合同，应提前三十日以书面形式通知对方并协助处理有关善后事宜。

四、劳务外包费标准和结算方式

1. 实际中标金额为¥1267800.00元（大写：壹佰贰拾陆万柒仟捌佰元整），含税价。乙方按实际劳务外包人数及实际务工天数结算当月劳务外包服务费。（其中：劳务外包人员的工资发放标准以中标明细及甲方每月提供的考勤、考核清单为准）。

(1) 各工种每月劳务费=工种中标标准*考勤天数±奖罚款

(2) 工种中标标准=原工种预算标准— $\left(\frac{\text{预算总价}-\text{中标总价}}{\text{预算总价}}\right)$

*个人岗位原工种预算标准

2. 结算时间和方式：甲方扣除每月出勤考勤考核分值等金额后，乙方每月上旬提供上月服务费发票，经审批，甲方以银行转帐方式一次性支付到乙方帐户，并提供各项费用结算清单。

3. 甲方支付给乙方的劳务外包费及相关费用，乙方必须开具正式发票。如因乙方未按时或拒不提供正式发票的，甲方有权拒绝支付相关费用。

五、权利和义务

1. 甲方的权利：

(1) 甲方有权自行决定是否接受乙方派出的劳务服务人员，如不接受，应向乙方告知原因。

(2) 甲方有权根据劳务外包项目的工作需要制订相应的服务规范、考评办法，并及时以书面形式通知乙方执行，服务规范、考评办法的解释权在甲方；甲方有权要求乙方劳务服务人员遵照甲方的服务规范和本合同的规定为甲方提供服务。甲方根据本项目质量考核指标要求，按月对乙方的服务质量进行考核，财务科根据考核结果予以支付相关费用。

(3) 甲方有权对乙方派出的劳务服务人员进行与服务项目相关的管理，并检查乙方劳务服务人员的工作表现情况，包括上、下班记录、服务情况、违规违纪情况、受表扬、被投诉等。

(4) 甲方有权要求乙方提供劳务服务人员的有关资料，包括身份证信息、健康证、劳动合同、社会保险证明、学历证明等。

(5) 在提供劳务外包服务过程中产生的或主要利用甲方的物质条件或资料开发出的任何成果归甲方所有。

(6) 甲方认为乙方有任何违反或可能违反本合同的行为，甲方有权提出书面意见要求乙方限期整改。乙方应在收到甲方的书面意见后七个工作日内，以书面形式将其整改的结果或整改措施

施回复甲方。乙方拒不整改的或连续整改两次均达不到甲方要求的，甲方有权单方解除本合同，造成的全部损失均由乙方承担。

2. 甲方的义务

(1) 甲方根据实际工作需要，为乙方劳务服务人员提供所需的设备、耗材及办公场所，乙方对服务岗位的设施、设备定期进行安全检查，保证设施设备的安全运转。

(2) 甲方不得将本合同的内容向甲乙双方以外的、与签订和履行本合同无关的任何第三方透露，不得泄露乙方的商业秘密（包括本合同及其附件和合同签订前的各项方案）。

3. 乙方的权利

乙方发现甲方有侵害乙方劳务服务人员合法权益的行为，乙方可以提出书面意见和要求。甲方应在收到乙方的书面意见后十个工作日内以书面形式回复乙方。

4. 乙方的义务

(1) 乙方承揽甲方劳务服务工作，必须严格遵守国家有关法律法规和行业规章制度及甲方有关规定，规范履行职责，并接受甲方的定期考核。

(2) 乙方应按照甲方业务需求和标准提供劳务服务人员，劳务服务人员必须通过乙方的岗前公共职业培训，且具备甲方工作岗位所需要的技能素质和体能素质。乙方可要求甲方协助对新

上岗的劳务服务人员进行相关培训及服务资格考核，对考核不合格者，乙方应予以更换。

(3) 乙方负责为乙方劳务服务人员依法办理劳动用工手续，在劳务服务人员的聘用、辞退、工资福利、社会保险、工伤、奖惩升降、劳动保护等事项上依法保证乙方劳务服务人员的合法权益，按时、足额为劳务服务人员缴纳社会保险，保持劳务服务人员的稳定性。

(4) 乙方与劳务服务人员发生劳动纠纷时，乙方应直接与劳务服务人员交涉解决并自行承担相关责任，处理好纠纷，以免影响甲方的劳务服务工作。因纠纷给甲方造成损失的，乙方应当向甲方赔偿。

(5) 本合同属于劳务外包，乙方人员不属于劳务派遣。劳务服务人员因工发生伤亡事故，由乙方按相关规定进行妥善处理。对发生的事故处理费用和对劳务服务人员的经济补偿等均由乙方承担，甲方概不负责。

(6) 乙方应教育、督促乙方劳务服务人员在甲方提供服务期间按甲方的有关规章制度和作息时间完成相应服务工作，服从甲方人员与服务相关部门的管理和安排，接受甲方人员的监督和检查，以保障甲方业务的正常进行。

(7) 乙方应教育、监督劳务服务人员不得以任何形式向他

人提供或泄露甲方的商业秘密，保证甲方业务利益不受损失，对甲方各类客户的资料、业务数据等应按照甲方相关文件及工作要求执行保密工作。如乙方劳务服务人员泄露甲方商业机密造成甲方或任何第三方经济损失的，乙方应承担赔偿责任。

(8) 乙方应做好服务人员管理制度和工作，如乙方人员出现工作不认真，不服从甲方管理等问题，乙方应当及时处理和协调甲方与劳务服务人员之间的工作管理纠纷。

(9) 乙方负责从甲方领取的工作工具、设备和其他物品，由甲方负责登记管理，在员工离职时或服务期满后，由乙方负责完好收回交还甲方，损毁部分照价赔偿。

(10) 乙方应在本合同签订一周内按照甲方的要求派驻劳务服务人员并为所派劳务服务人员购置工作服，劳务服务人员在工作期间须着统一工作服。

(11) 乙方有义务向甲方提供劳务服务人员有关资料，包括身份证、健康证、劳务合同、社会保险证明、学历证明等。

(12) 乙方不得将本合同的内容向甲乙双方以外的、与签订和履行本合同无关的任何第三方透露，不得泄露甲方的商业秘密（包括本合同及其附件和合同签订前的各项方案）。

(13) 乙方人员在工作期间发生打架斗殴、故意或过失损害他人身体或财产、以及遭受第三人损害的，乙方应及时负责协调

和处理。不得因此给甲方造成负面影响或不利后果。

六、违约责任

1. 任何一方违反或擅自变更本合同的约定,应当承担由此给对方造成的经济损失和相关责任。

2. 如乙方违反应当履行义务的,经甲方催告后乙方仍拒不履行或履行达不到甲方满意的,甲方有权解除本合同,并要求乙方按合同金额的 30% 承担违约责任。

3. 乙方无正当理由,应按时支付劳务外包服务人员的工资和办理各种社会保险等福利,如因逾期支付而影响甲方正常工作,造成的损失和一切法律责任,均由乙方自行承担。

4. 甲乙双方任何一方按照本合同规定索取违约金或赔偿金时,应书面通知违约方并说明违约金或赔偿金额;违约方应在收到对方发出的书面索赔通知后十个工作日内按索赔要求支付违约金或经济赔偿;如违约方对违约金或赔偿金额有异议,应在收到通知后七个工作日内书面通知对方,双方应在收到对方的通知或答复后尽快协商解决。

七、争议解决

因执行本合同发生的一切争议,双方应首先友好协商解决。经协商不能解决,均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、合同变更和终止

1. 甲、乙双方有一方有正当理由要求变更本合同，须提前一个月以书面形式通知对方并协商解决，双方应签署变更合同。

2. 本合同期满双方不再续约或者因一方违约导致本合同无法履行，则本合同终止。但合同的终止不得扩大损害双方的利益，双方应为此做出合理安排。

九、附则

1. 未经对方书面同意，甲乙任何一方不得将本合同部分或全部权利和义务转让给第三方。

2. 本合同经各方签署后生效。本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份。各份协议文本具有同等法律效力。

3. 本合同有关附件及补充合同是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力；本合同未尽事宜，双方另行协商并签署补充合同，作为本合同的附件，具有同等法律效力。

附件 1：保洁人员管理制度

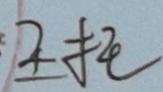
附件 2：安保人员管理制度

附件 3：外包业务考核管理汇总表

甲方：榆林市榆阳区人民医院

乙方：陕西榆林瑞丰物业服务
有限公司

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

签订时间：2025年9月1日

签订时间：2025年9月1日



18791218885