

合同编号：

物业服务外包合同

铜川市公安局王益分局 (以下简称“甲方”)

铜川市香柏树物业管理有限公司 (以下简称“乙方”)

经甲乙双方协商，根据《中华人民共和国合同法》和有关法律、法规，甲乙双方本着诚实信用、平等互利的原则，就甲方王益公安分局物业服务外包事宜，签订本合同。

第一章 合同标的

第一条 本合同标的为甲方的物业服务，包括甲方有关物业的：

□保洁

□办公区内日常水、电、气、暖等维修

第二条 本合同中涉及甲方有关物业情况：

坐落地址：王益区柳堤路 13 号院内所有办公、办案、餐厅及宿舍生活区内。

第二章双方的权利义务

第一节乙方的权利义务

第三条 为了做好对甲方的物业服务，乙方向甲方派出服务人员 3 名具体履行本合同约定的义务。各类服务人员数量如下：

- 1、保洁人员： 2 名
- 2、水电维修人员： 1 名
- 3、

第四条 乙方派出的人员为乙方员工，归乙方管理，与甲方无任何直接或间接的雇佣、人事委托代理以及劳动关系，其工资、社保金、服装、福利、装备及其他任何费用均由乙方承担；乙方除为派往甲方的人员依法缴纳五金外还需另行为其购买人身意外伤害商业险。

甲方仅按本合同约定向乙方支付服务费用，及日常保洁、维修时的原材料、配件。

第五条 乙方派至甲方的服务人员必须具备下列条件：

- (1) 品行良好，具备相关工作经验
- (2) 身体健康，并取得健康证；男性年龄为 18 至 60 周岁，女性年龄为 18 至 55 周岁：
- (3) 从未受过刑事处罚、劳教、行政拘留以及任何形式的处分；
- (4) 具有 初中 以上文化程度。
- (5) 经乙方组织的培训并培训合格，取得上岗证。

如签订合同时可预见乙方人员将超过本条第一款第二项所约定的年龄上限的，则乙方不可将其派往甲方。

第六条 乙方所派人员须经甲方同意后，方可上岗。

第七条 乙方应向甲方提供以下服务，物业服务内容以乙方提供的方

案为准，甲方备案留存：

1、保洁：甲方王益公安分局机关院内的保洁，包括办公楼、公共区域、会议室、领导办公室、附房、停车场、绿化地带等的保洁服务；

2、维修：甲方王益公安分局机关院内所有办公、办案、餐厅及宿舍生活区内水电气暖故障等。及临时性安排王益公安分局所属场馆的紧急维修；

3、_____

第八条 乙方应具体根据本合同第七条及甲方有关规章制度及要求提供服务，并在甲方对其年度服务质量考评达到良好以上。

第九条 乙方及其人员因主观原因或过错造成自身财产、人员损失的，由乙方自行承担。

第十条 乙方应在合同签订后一个月内提供派往甲方员工的花名册、员工信息表、有效身份证明复印件、健康证明或体检报告复印件以及与其签订的劳动合同的复印件等；乙方用工变化情况应及时向甲方备案。

第十一条 乙方对甲方的工作环境、措施和制度中存在的问题，有权提出整改建议，甲方应给予支持。

第十二条 乙方有权按本合同约定向甲方收取服务费用。

第二节 甲方的权利义务

第十三条 甲方有权对乙方人员的工作进行监督检查，对乙方及其人员提供服务的质量提出异议；对表现不好的人员，甲方可直接向乙方提出退换调整的意见，乙方应在7日内做出调整。

第十四条 对乙方人员的具体服务岗位、作息安排等，由甲方与乙方协商确定，作为本合同的附件。

第十五条 甲方应按照本合同的约定向乙方及时、足额的支付物业服务费。

第三章 合同的有效期限

第十六条 本合同有效期限自 2025 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日

第四章 服务费用及支付方式

第十七条 甲方向乙方按年支付物业服务费用共计人民币圆整大写：壹拾肆万肆仟元整。（¥：144000 元整）。

第十八条 甲方按以下方式支付服务费用：

支付前，由乙方向甲方提供合法有效的正式发票，甲方将相应款项汇至乙方账户。

因甲方此费用属年度内预算公用经费，甲方可提前全额支付该费用，如甲方提前支付该费用后，乙方出现合同违约责任，甲方有权要求乙方按照合同履行时间节点退回服务费，乙方必须无条件退回。

第五章 违约责任

第十九条 乙方提供虚假资质证明文件或隐瞒真实情况，不具备合法资质或甲方要求资质的，甲方有权解除合同，造成甲方经济损失乙方全额承担。

第二十条 在未取得对方书面同意的情况下，任一方均不能将本合同有关权利义务转让给第三方，否则视为根本违约，另一方可以立即解除合同，并要求违约方承担因此造成的损失。

第二十一条 乙方人员在服务过程中发生重大失职、违纪违法的，甲方可以提出退换要求，乙方应予以支持并于 7 日内给予调换。遇乙方人员辞职的，乙方应及时补充人员。乙方未及时予以调换或补充人员的，甲方

有权视情减少支付服务费。

第二十二条 因乙方未完全履行义务，导致甲方发生安全事故（包括人身财产损失、单位秘密泄露）的，乙方应承担赔偿责任；或者由于乙方未完全履行义务致使事故损失扩大的，乙方应就扩大的损失承担赔偿责任；在发生前述两种情况时，乙方还需按本合同总服务费用的 100 %向甲方支付违约金，甲方有权单方解除合同。

第二十三条 如果因乙方原因如内部劳资争议、工伤赔偿纠纷等，导致其派往甲方的人员不能完全履约的，甲方有权向乙方询问、调查原因，也有权了解向乙方支付的服务费的使用情况，必要时甲方可以视情暂停支付服务费用；如经甲方催告，乙方限期仍不能改正的，甲方有权终止本合同。

第二十四条 甲方对乙方的服务质量进行考评，如未达到合同约定要求的，可以酌情减少支付服务费用。

第二十五条 甲方经乙方催告逾期未支付服务费用达到 3 个月或未支付合同约定总服务费用的 50%以上，乙方可以中止或解除本合同。”

第二十六条 乙方经催告仍未完全履行本合同第十条约定义务的，甲方可单方解除合同，乙方应向甲方支付合同金额 100 %的赔偿金。

第二十七条 本合同中约定乙方应承担的赔偿金、违约金等，甲方有权在尚未支付的服务费用中扣除。

第六章 争议解决方式

第二十八条 甲乙双方因履行本合同发生纠纷时，可以协商解决，协商不成的，任何一方均有权采取下列第 2 种方式解决：

- 1、向甲方所在地 仲裁机构申请仲裁；
- 2、向甲方所在地 人民法院提起诉讼。

第七章 其它约定

第二十九条 甲乙双方因不可抗力等原因导致不能继续履行本合同时，在双方协商的基础上可以决定终止本合同，有关费用及劳务以实际履行部分进行清算。

第三十条 本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方经协商可以达成书面补充协议。

第三十一条 本合同自_____起生效；合同文书壹式贰份，甲乙双方各持壹份。

甲方（盖章）：

法定代表人

（被授权委托人）：

联系电话：0919-2166855

地址：铜川市王益区柳堤路13号

开户行：工行陕西铜川分行王益支行

账户名称：铜川市公安局王益分局

账号：260201080920064666

日期：2025年8月15日

乙方（盖章）：

法定代表人

（被授权委托人）：

联系电话：13992926610

地址：陕西省铜川市王益区七一路街道办事处
处大同路社区管井厂院内

开户行：工行铜川红旗路支行

账户名称：铜川香柏树物业管理有限公司

账号：2602010209200214988

日期：2025年8月15日