

物业服务外包协议

甲方（委托方）：青岛市即墨区高级技工学校

联系人：武曙光

联系电话：13791997161

地址：山东省青岛市即墨区蓝鳌路 694 号

乙方（受托方）：青岛中盾物业服务有限公司

联系人：宋涛里

联系电话：13361213988

地址：青岛市即墨区店子山一路 99 号隆福名居 12 号网

点

甲乙双方经友好协商，依据《中华人民共和国民法典》的相关规定，就甲方委托乙方提供物业化服务相关事宜，达成以下协议：

第一条 甲方的权利义务

1. 甲方向乙方提供企业背景及管理现状介绍、所外包职位及工作内容的详细说明、人数、薪酬福利待遇等并保证其内容的真实性。

2. 甲乙双方应保持密切联系，在协议履行期间，甲方可随时督查乙方工作完成情况。

3. 协议履行期间，乙方指挥、管理、安排被派遣人员及工作落实情况，乙方应把相关情况告知甲方并保质保量完成工作任务。

4. 甲方向乙方派遣人员根据岗位情况提供相应的食宿及配套物资，费用由甲方承担。

第二条乙方的权利义务

1. 乙方不得向任何第三方披露业务过程中知悉的甲方商业秘密以及甲方提供的相关资料。

2. 乙方在代理甲方外包过程中，有义务向甲方反馈外包进展的情况，岗位任职资格以甲方要求为准。

3. 乙方确保所有参与甲方外包工作的乙方员工受本协议条款约束。

4. 乙方承诺按照竞价项目技术指标要求提供相关服务并确保服务质量。

4-1. 其他服务要求

(1) 乙方在管理服务期内由于乙方责任造成群众、甲方人身伤亡和财产损失的，由乙方负责赔偿。

(2) 乙方工作人员应遵守学校校规，在学校范围内发生违法、违规行为的，所造成一切后果及损失，由乙方承担责任和负责赔偿。

(3) 乙方全部工作人员，须符合青岛市政府用工标准要求，乙方须同派遣工作人员签订书面劳动合同、依法给参与本次物业管理项目的全部工作人员缴纳雇主责任保险。

(4) 合同期内甲方新增各类设备、设施由乙方负责管理、维修、保养，甲方不另增加费用。

(5) 乙方工作人员须遵守甲方有关规章制度和管理规定，甲方有权对乙方工作人员定期进行考核。如乙方工作人员违反制度规定、损害甲方利益或考核不合格的，甲方有权将相关员工退回乙方且相关损失由乙方承担。

(6) 绿化养护等产生的水、电等能源消耗费用由甲方支付。

4-2. 考核办法

学校招聘的各岗位每月检查不少于6次，每次检查优秀加0.2分，良好加0.1分，不合格扣0.5分，如没有检查视为合格，局领导检查或社会人员提出不合格扣1分，每次检查完后乙方需及时填写检查表，并由甲方签字，如没有甲方签字视为不合格，在不合格时乙方提出整改意见并按时整改经甲方认可签字，年底总分100分以上按中标标价格付款，低于100分，按比例相应扣除部分服务费，低于95分采购人有权终止合同。

(1) 服务成果验收：服务期满或阶段完成服务成果后，甲方应对服务的成果进行详细而全面的检验。采购人有权根据检验结果要求中标人立即调整、完善、更换等要求。

(2) 服务保障：乙方应提供及时周到的服务。

第三条 服务费

1. 甲方委托乙方完成的职位及工作：三名专职安保人员、五名保洁员和一名花草维护及设施设备维修员；负责校园安保；宿舍楼管理(含饮水机、楼内公共区域卫生保洁及消杀)；两个公共厕所、教学楼及实训楼教职工厕所保洁；公共区域饮水机保洁及消杀；花草维护及日常公物检修。

支付方式：甲方每月支付物业管理费人民币3.2万元(含工人工资、管理费、雇主责任险)，每年支付12个月，共计金额38.4万元。公物维修产生的硬件费用根据实际情况

以月为单位实报实销。

2. 费用支付标准：甲方委托乙方派遣的人员入职工作第一天起产生费用。双方核实上月派遣人数、维修情况及费用，乙方开具同额普通发票后，甲方验收合格后付款至乙方账户。

3. 甲方通过银行转账方式与乙方结算服务费用；

公司名称：青岛中盾物业服务有限公司

银行账号：372005583018000020360

开户行：交通银行即墨支行

第四条协议的变更、解除、终止和续订

甲乙双方应共同遵守本协议的各项条款。在协议履行期间，未经对方同意，任何一方不得变更解除；若一方因国家重大政策改变（如即墨区职教园区搬迁工作）或不可抗力等因素不能履行合同，应及时通知对方，双方通过协商，对协议进行变更或解除。

第五条责任承担

1. 乙方缴纳雇主责任险，被派遣人员在甲方处发生工伤事故，相关责任由乙方承担。

2. 乙方承诺所投保雇主责任险保险金额不低于80万元、十级伤残伤残金给付比例不低于保险金额的10%，且保险范围涵盖上下班途中及工作中猝死视同工伤等情形。如乙方所投保雇主责任保险不符合上述标准或保险公司免责，则相应的工伤或劳务赔偿责任由乙方承担。

3. 因乙方违规用工所产生的双倍工资、经济补偿、赔偿金及工伤待遇等由乙方承担。如甲方被裁判承担相应责任，

甲方承担责任后有权向乙方进行追偿。

第六条违约责任

本合同生效后，甲乙双方均应履行本协议约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务和保证的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。

第七条其他

1. 本协议有效期自（2025）年（1）月（2）日至（2026）年（1）月（1）日止。

2. 本协议未尽事宜，由双方协商解决。协商不成的，双方均有权向乙方所在地人民法院提起诉讼。

3. 本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

甲方：青岛市即墨区高级技工学校

联系人：武曙光

日期：



乙方：青岛中盾物业服务有限公司

联系人：宋清里

日期：

