

永城市纪委监委宣教中心 物业保洁（含安保）服务外包协议

甲方：中国共产党永城市纪律检查委员会

乙方：河南星墨物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国劳动合同法》《物业管理条例》等法律法规，本着平等自愿、公平诚信、权责对等、保密合规原则，甲乙双方经友好协商，就乙方承接永城市纪委监委宣教中心物业保洁（含安保）服务外包事宜，订立本协议，共同遵照执行。

前置法律关系声明：

1. 本协议为服务承揽外包合同，甲乙双方属于平等商事合作关系，并非劳务派遣及劳动关系；甲方采购的是乙方整体服务成果，而非乙方派驻人员的个人劳动力。

2. 乙方派驻至甲方场所的所有工作人员，劳动关系、人事管理、薪酬发放、社保缴纳、用工纠纷处置主体均为乙方，甲方与该类人员不存在任何劳动关系、劳务关系、用工管理关系，不承担任何用人单位法定责任。

3. 乙方与其员工之间产生的工资、社保、工伤、劳动仲裁、经济补偿、赔偿等全部劳资争议、法律纠纷，均由乙方独立全权处理、承担全部费用与法律后果，与甲方无关；不得因劳资纠纷中断、降低本协议项下服务标准，不得围堵、滋扰甲方办公场所。

4. 乙方必须在甲方现场管理人员见证下，向全体派驻人员书面告知用工主体、法律关系归属，留存员工签字确认的告知回执

归档备查；明确告知：工作人员仅与乙方建立劳动关系，甲方无义务与其签署劳动合同、缴纳社保、发放薪酬。

5. 本协议签订后 7 个工作日内，乙方将全部派驻人员劳动合同复印件、社保缴纳凭证、工伤保险参保单据、人员花名册报送甲方备案；人员发生增减、调岗、离职变动的，乙方须于 3 个工作日内向甲方书面报备更新台账。

第一条 服务项目及服务标准

乙方按照本协议及附件《永城市纪委监委宣教中心物业保洁（含安保）服务标准及考核细则》约定标准，提供以下全流程物业服务：

（一）物业共用部位、共用设施设备日常使用、管理、巡检维护；车位、电梯、变配电房、发电机房、消防系统、安防设施常态化安全管控、台账记录；

（二）公共区域室内绿化日常养护、修剪、浇灌、病虫害防治；

（三）全域环卫保洁、垃圾分类收集转运（包含但不限于生活垃圾、厨余垃圾等）、公共环境卫生消杀维护；

（四）公共秩序维护、来访登记、人员进出管控、内部巡查值守；

（五）安全防范、隐患排查、突发事件现场初期处置；

（六）院内车辆有序停放管理、交通疏导；

（七）物业附属设施维修、更新、改造、检测、养护产生费用的台账归集、报审管理；

（八）物业全套档案、图纸、维保记录、巡检台账的整理、

归档、保管；

(九)服从甲方合理统筹安排，完成与物业服务相关的临时性、专项性工作任务。

第二条 服务费用、服务期限、结算规则

1.本协议年度含税包干服务总价：873500.00元/年(大写：捌拾柒万叁仟伍佰元整)，该费用已包含人员薪酬、社保、保险、工具耗材、管理、税费、交通、加班、应急处置等乙方全部成本，甲方无需另行支付其他任何费用。

2.服务期间：壹年，自 2026 年 8 月 14 日开始至 2027 年 8 月 13 日止。

3.结算方式：按月度考核结算；乙方每月 5 日前提交上月服务台账、验收记录表、税务专用发票，甲方审核无误后支付对应服务费；月度考核不合格的，按照《永城市纪委监委宣教中心物业保洁（含安保）服务标准及考核细则》扣减对应服务费。

第三条 双方权利及义务

一、甲方权利与义务

1.有权审定乙方制定的内部管理制度、服务方案、岗位配置方案、应急预案；对乙方服务成果、制度落地情况进行验收、监督检查，对不合格服务事项出具书面整改通知，要求乙方在指定期限内闭环整改。

2.有权核查乙方派驻人员在岗台账、出勤报表、社保缴纳备案资料，无权直接对乙方人员进行考勤、排班、绩效考核、奖惩处分。

3.依据附件考核标准对整体物业服务进行月度综合考评，考

评结果作为服务费支付、协议解除的依据。

4. 对接乙方专职项目经理统筹服务事项，协调解决乙方在履约过程中提出的场地、对接流程类问题，不直接指挥一线保洁、安保人员。

5. 紧急情况特殊约定：发生火灾、治安险情、突发安全事故、重大会务保障等紧急突发事件时，甲方可向现场乙方工作人员下达临时协同处置指令，该临时指挥不改变双方外包法律关系。乙方不得无故拒绝应急协同配合。

6. 向乙方无偿提供服务所需管理用房、仓储库房，仅用于乙方存放工具、物资、现场办公使用，协议终止或解除后，乙方清空场地、完好交还甲方。

7. 乙方所有派驻本项目的工作人员的就餐安排、就餐费用均由乙方自行全额承担，甲方不向乙方工作人员提供免费就餐、餐补、就餐名额及相关福利，亦不承担任何就餐相关开支。

8. 按照协议约定、月度考核结果，按时支付服务费用。

9. 对乙方全体人员开展甲方保密纪律、场所管理纪律培训交底，有权要求乙方调换不合格、不称职、违反保密纪律的工作人员。

二、乙方权利与义务

1. 有权依据协议约定制定内部服务管理制度、作业流程，对自有工作人员实施全面人事、考勤、排班、考核、奖惩管理；对园区内违法违规、危害安全行为及时制止，制止无效第一时间书面通报甲方。

2. 按照协议及考核标准提供合规服务，足额开具发票后有权

按期收取服务费用。

3. 固定派驻 1 名专职项目经理常驻现场对接甲方，全权负责本项目人员管理、服务统筹、整改落实、信息报送、对外交接工作，项目经理离岗必须安排临时负责人顶岗并报备甲方。

4. 发生人员大规模调整、重大安全隐患、服务体系变更、重大劳资风险等重大事项，24 小时内向甲方书面通报，无条件接受甲方履约监督。

5. 有权就服务执行标准、场地使用规则向甲方提出合理化书面建议。

6. 协议期满、解除终止时，完整移交全部管理用房、物业档案、设备台账、巡检记录、维保资料、钥匙门禁等全部资产资料，制作交接清单，双方签字确认。

7. 严格遵守国家法律法规、纪检监察机关保密管理规定、本协议全部约定，按照授权范围开展物业服务，独立承担服务履约过程中的安全责任、财产损害赔偿 responsibility，接受甲方常态化监督检查。

8. 编制公共设施年度维保、大中修、更新改造方案，报送甲方书面同意后方可组织实施，相关费用按照甲方审批流程执行。

9. 对甲方物业公共设施、设备仅有使用、维护权限，无处置权，不得擅自占用、改变使用功能、转租转借；如需改扩建、增设配套项目，须经甲方书面同意，并依法报请相关主管部门审批后方可实施。

10. 独立建立全套物业服务档案，实时更新变更记录；对甲方移交的图纸、涉密资料、内部台账承担最高等级保密义务，严

禁私自复制、外传、带离办公场所，妥善保管，协议终止时完整交还甲方，不得留存副本。

11. 自行提供保洁工具、耗材、乙方办公设备、安保执勤装备，甲方仅提供场地，不承担工具备置、损耗费用。

12. 组织全体人员学习遵守甲方内部管理、保密、门禁制度，但人员管理、纪律处罚权归属乙方；甲方认定工作人员政治素养、业务能力、职业操守不符合岗位要求的，乙方收到书面通知后7个工作日内完成人员调换。

13. 严格遵守劳动法律法规，独立完成全部用工手续办理；所有劳动纠纷、人员上下班途中、履职期间人身伤亡、疾病身故、财产损害，均由乙方承担全部赔偿、法律责任，与甲方无关；乙方必须为所有在岗人员足额缴纳工伤保险，并统一投保雇主责任险，保险单复印件报备甲方；因上述风险牵连甲方涉诉、被追偿的，甲方有权向乙方全额追偿全部损失、律师费、诉讼费。

第四条 协议变更和终止

1. 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同。

2. 本合同附件与本合同具有同等法律效力。甲乙双方履行完本合同约定的义务后，合同自行终止。

3. 考核期与不合格解约约定：本协议前3个月为服务综合考核期，起算日为甲乙双方签字盖章当日。考核期及整个服务周内，甲方依据附件《永城市纪委监委宣教中心物业保洁（含安保）

服务外包协议试用期评分标准》开展月度综合考评；乙方当月考评未达合格标准的，甲方出具书面整改通知书，列明问题、整改标准、10个工作日整改期限；乙方逾期未整改、整改后复测仍不合格的，甲方可出具书面解除通知，协议自通知载明日期终止；双方按照实际履约天数、考核扣款结果据实结算服务费。

4. 甲方临时关停费用约定：因甲方政策调整、办案工作安排等原因临时关停场所的，甲方提前7个工作日向乙方出具书面关停通知。单次连续关停超30日，双方可协商暂停合同、减免对应费用；若协商不成，保底补偿最高不超过对应月度服务费40%，同时乙方应当采取人员调休、外派等方式降低成本，不得放任人工成本无限叠加。

5. 政策变动解除约定：因甲方上级相关政策发生重大调整，导致本协议物业保洁（含安保）服务客观上无法继续履行的，甲方第一时间书面告知乙方。双方优先协商调整服务方案；协商不成的，甲方有权出具书面解除通知终止本协议。协议解除后，双方据实结算已完成服务对应费用，互不承担违约金。

第五条 保密专项条款

1. 乙方及所有工作人员对在服务过程中接触、知悉的甲方工作信息、案件线索、内部会议、人事信息、档案资料、监控数据、场地布局等涉密信息承担保密义务，保密期限为永久至该信息依法解密、向社会公开之日止；无论本协议是否终止、解除、到期，该保密协议持续有效。

2. 严禁乙方人员使用手机、相机等设备在甲方办公区域拍照、录像、录音；严禁对外传播、口述、网络发布任何甲方内部

信息；严禁向无关人员打探工作内容。

3. 乙方违反保密约定，甲方有权单方立即解除协议，乙方支付年度合同总金额 20% 的违约金；造成甲方损失的，另行全额赔偿。

第六条 其他约定

1. 本协议附件：《永城市纪委监委宣教中心物业保洁（含安保）服务标准及考核细则》《永城市纪委监委宣教中心物业保洁（含安保）服务外包协议试用期评分标准》为本协议不可分割组成部分，与正文具备同等法律效力；

2. 所有书面通知、整改函、解除函以双方预留通讯地址、邮箱、专人对接方式送达；

3. 因本协议产生争议，双方友好协商解决；协商不成，向甲方所在地人民法院提起诉讼；

4. 本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，签字盖章后生效。

甲方（盖章）：中国共产党永城市纪律检查委员会
代表人签字：

签订日期：2026年8月14日

乙方（盖章）：河南星墨物业服务有限公司

法定代表人/授权代表签字：

签订日期：2026年8月14日