

综合物业服务合同

甲方：长春烧伤医院

乙方：长春市恒昌物业服务有限公司

乙方根据甲方工作需要，为甲方提供物业服务，根据《物业管理条例》及相关法律法规，为明确双方的权利义务，经甲乙双方协商一致同意，订立如下协议：

一、物业服务期限

本协议期限为 一 年，即自 2025 年 6 月 1 日起至 2026 年 5 月 31 日止。

二、物业服务内容

1、乙方根据甲方需求自行招录 缝纫工、万能工、更夫、厨师、面食工、帮厨、消控员 服务人员9人为甲方提供本合同约定的服务。

2、乙方根据甲方用工方式、薪金及保险福利待遇标准，为招聘符合甲方要求的员工发放工资，并办理各项有关的其他相关事宜。

3、乙方为甲方提供物业维修服务。

4、乙方在甲方服务的在岗人员如有请假时，乙方有义务调配其他人员替岗。

三、服务费用结算与支付：

(一)服务费用的构成

1、甲方用工的工资报酬(基本工资、社保五险、意外保险等)，基本工资标准不低于长春市规定的最低工资标准。



2、乙方收取发票总额的管理费和税金各5%提取。

3、乙方给甲方出具符合甲方要求的等额的物业服务发票，发票验证合格是甲方支付服务费用的必要前提之一。

(二) 结算时间和方式

1、合同价款首月人民币总计：36663.00元(大写：叁万陆仟陆佰陆拾叁元整)。以每月实际发生额为准。

2、合同价款为甲方付给乙方的全部费用(其中包含乙方招聘的员工工资、税金、社保五险、管理费，意外伤害险等)，除此之外，甲方不再向乙方支付任何其他费用。

3、甲方应在每月收到乙方发票后，5个工作日内将实际产生应付的服务费用转入乙方指定的银行账户，并提供服务人员考核记录。服务人员工资应由乙方在每月8日前支付。遇特殊情况，甲方未能按时拨款，乙方应先行垫付。

4、开票信息及收款账户

甲方增值税普通发票信息为：

户 名：长春烧伤医院

纳税人识别号：1222010542320737XR

地址/电话：84643883

开户行/账号：4200221709000102784

乙方收款信息：

开户名称：长春市恒昌物业服务有限公司

开户银行：长春农村商业银行股份有限公司亚泰大街支行

人民币账号：07107440110152000001386



四、乙方的权利和义务：

1、甲方将实际产生应付的相关服务费用转入乙方指定的银行账户后，乙方按本协议约定时间为服务人员发放工资、缴纳相关保险费用。

2、乙方应保证提供的物业服务人员身体素质良好，因乙方或服务人员故意隐瞒，造成甲方损失的由乙方或该人员自行承担。

3、乙方根据甲方需要做好用工人员的录用、退工工作。

4、乙方根据相关法规与甲方共同处理用工人员在工作期间发生工伤事故及意外伤害事件。

5、乙方在招用人员期间因乙方过错发生的劳动或劳务纠纷由乙方自行负责。

6、乙方派驻人员在工作中因故意或重大过失给甲方造成经济损失的，经甲乙双方认定或相关机构认定后，由责任人员负责赔偿，乙方应配合甲方进行追偿。

7、乙方与其招聘的服务人员构成劳动或劳务关系，服务人员与甲方不具有劳动或劳务关系。乙方与服务人员劳动关系相关的经济补偿金、赔偿金、社会保险费用及其他法定或约定费用，均由乙方自行承担。甲方无需为此支付任何费用，且乙方不得以此为由要求甲方追加合同价款或主张其他权利。

8、乙方工作人员在甲方工作期间由于工伤事故造成的伤、残、亡等，乙方负责处理及承担相关法律责任，与甲方无关。

五、甲方的权利和义务：

1、乙方提供的服务人员未达到退休年龄的，甲方应承担乙方予以办理社会保险、医疗保险、工伤保险费用。



2、乙方提供的服务人员已到退休年龄的，须书面承诺自行承担工作中出现的自身身体疾病及意外事故的相关经济、法律责任。

3、甲方应为用工人员提供基本的劳动条件和岗位劳动保护，并对用工人员进行必要的岗位培训 and 安全教育。

4、甲方需按本协议规定及时足额向乙方支付本协议相关服务费用，不得拖欠。

5、甲方有权按照制定的各项管理规章制度对用工人员进行考勤考核奖惩等综合考核，甲方可对用工人员采取相应的奖惩措施。

6、根据《中华人民共和国劳动法》，用工人员有下列情况之一的，甲方有权将人员退回至乙方，乙方应及时补充合格人员：

- (1) 试用期内被证明不符合用工条件的；
- (2) 严重违反劳动纪律和各项规章制度的；
- (3) 严重失职，营私舞弊，造成经济损失的；
- (4) 被依法追究刑事责任的；
- (5) 与其他单位建立劳动关系，经提出拒不改正的；
- (6) 患病或者非因工负伤，医疗期满后不能从事原工作；
- (7) 不能胜任工作。

7、本合同履行期限届满时合同自然终止，或甲方按规定将服务人员退回至乙方时，甲方无需向乙方支付任何经济补偿金或赔偿金，若服务人员向甲方主张任何经济补偿金或赔偿金。

六、其他约定事项：



1、因甲方发生重大变化或因其他客观原因甲方需要裁减用工或不能继续用工的，甲方有权将员工退回至乙方，且甲方 无需向员工支付经济补偿金或赔偿金。

2、本协议履行过程中，协议有关内容如与国家新颁布的法律、法规和劳动保障政策不一致的，按新的法律法规政策执行。

3、本协议遇到不可抗力或政府政策变化等原因致使协议无法继续履行的，双方均不承担责任。双方认为需要修改、补充时，由甲乙双方书面协商处理。

4、乙方在办理用工人员事务中遇有重要事项需要甲方决定的，应征得甲方书面签字盖章同意后方能实施。

5、因客观情况发生变化或本协议期满前，双方均应提前30天书面通知对方本协议是否继续履行，是否继续履行由双方协商处理。

6、甲方应在付款周期内付款，但因本合同款项为财政资金，具体支付时间应以财政审批为准，因财政部门审批履行付款手续导致实际付款时间延后，不视为甲方违约，且乙方不得以甲方未支付服务费为由不提供服务。

七、协议纠纷处理：

因履行本协议发生争议的，由双方协商处理；协商不成的，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、甲、乙双方保证在本协议记载的通讯地址、联系电话 均真实有效。任何根据本协议发出的文件，均应采用书面形式 送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应在变更之日起7日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务的，另一方向变更前记载的地址送达文件(包括但不限于司法文书、通知等)仍视为有效送达。

九、其他



1、甲方用工人员费用结算明细内容为本协议有效组成内容部分。

2、本协议未尽事宜，由甲乙双方协商一致后书面补充约定，补充协议与本协议内容有不一致的，以补充协议内容为准。

3、本协议一式两份，经甲乙双方签字并加盖公章后生效，甲乙双方各执一份，每份具有同等法律效力。

甲方（盖章）

地址：

法定代表人：

或委托代理人：杨品

签订日期：2025年5月29日

乙方（盖章）

地址：

法定代表人：

或委托代理人：魏大奎

签订日期：2025年5月29日

