物业服务委托合同书

甲方：邓州市第三人民医院

乙方：邓州花苑物业管理服务有限公司

物业服务委托合同

委托方（以下简称甲方）： 邓州市第三人民医院

受托方（以下简称乙方）： 邓州花苑物业管理服务有限公司

甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律，法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方聘请乙方提供物业管理服务工作有关事宜达成以下协议：

一、服务内容

根据甲乙双方确认的服务范围及期限，乙方向甲方提供服务，并按照乙方的管理模式对人员进行管理，依据双方确认的岗位职责要求，执行安全防范任务，承担相应的服务责任。

二、合同期限

本合同从 2026 年 10 月 14 日至 2029 年 10 月 14 日止。

三、合同价款及结算方式

本合同保安、保洁服务人员 21 人，费用每月为 52479 元(含税收、保险等)。

开户名称：邓州花苑物业管理服务有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司邓州支行

银行账号：254663104586

若甲方需增派服务人员，双方协商确定后签订补充协议增加服务费用,每月服务费用结算以最终（**确认明细表**）为准。

四、支付方式和支付时间

乙方每月 5 日前向甲方提供上月服务费发票，甲方应当及时支付服务费用。

五、甲方权利及义务

1、甲方有权对乙方及乙方保洁人员履行本合同约定的工作进行指导、监督；有权根据具体情况临时调整乙方人员的工作时间及工作内容，乙方人员应当服从甲方的调整。

2、甲方有权要求乙方调换不符合本合同约定条件的人员。

3、甲方有权审核乙方提交的执勤方案和工作职责，并有权要求乙方修改执勤方案和工作职责。

4、为乙方人员提供必备的工作条件，包括值班室、办公桌椅、通信联络工具，组织训练学习的场所等。

5、配备符合国家要求的消防设施，对乙方提出的安全防范隐患报告应及时答复和改进。制订并执行内部安全防范规章制度，教育本单位员工配合和支持乙方人员履行工作职责。

6、甲方若在双方商定的工作时间外安排人员加班工作的，应按国家有关劳动法规另行支付加班补助费。

7、按合同约定的时间和方式向乙方支付物业服务费。

六、乙方的权利与义务

1、乙方有权要求甲方支付本合同约定的服务费用。

2、乙方应当于签订本合同之日起5日内向甲方提交服务方案和工作职责，甲方对服务方案和工作职责提出修改的，乙方应当作出相应修改。

3、乙方及乙方人员应当按照《安全防范方案》、服务方案和工作职责予以实施，文明服务。

4、乙方应当提供符合本合同约定条件、服务方案要求数量的人员。

5、乙方应当与提供服务的人员签订劳动合同，乙方人员的工资、奖金及各种福利待遇、社会保险、经济补偿等均由乙方负责。乙方人员与甲方不存在劳动关系。

6、乙方提供的人员不符合本合同约定的条件或违反甲方规章制度，乙方应当于甲方提出更换的要求之日起5日内予以更换。

7、乙方按照甲方的要求安排每位人员的具体工作时间及工作内容。

8、乙方人员应严格履行岗位职责要求，并遵守甲方的各项规章制度和管理规定，保卫甲方财产、人身安全的义务；

9、落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全隐患，应及时报告甲方并协助予以处理。

10、乙方在正常上班时间以外的加班费用由甲方另行支付。

七、合同的变更及违约责任

1、本合同有效期内，经甲乙双方协商一致，可变更本合同。

2、在合同有效期内单方提出终止合同的，须向对方支付壹个月的服务费作为违约赔偿金。

3、甲方指派人员从事本合同约定的服务职责范围外的工作，由此造成的对人员和其他第三方的经济赔偿责任，由甲方负责。

4、乙方提供的人员不符合本合同约定的人数，乙方应当于接到甲方通知之日起5日内予以补足，甲方有权按照缺岗天数及人数扣除相应服务费用。

5、除不可抗力外，如单方中止合同或违反本合同任一条款，该方应承担违约责任，违约金额不超过一年服务费的10%，并视情节，承担其他责任。

八、争议的解决方式

1、乙方工作失职的赔偿责任，双方可以协商解决，协商不成时，可向法院提起诉讼，乙方的赔偿责任依据法院的生效判决来确定。乙方须在赔偿责任确定之日起30日内支付赔偿金。在赔偿责任确定前，甲方不得擅自扣减物业服务费。

2、甲乙双方因合同履行发生其他争议时，双方协商解决，协商不成可向甲方住所地法院起诉，通过司法途径解决。

九、其他

合同未尽事宜，双方可协商做出补充协议。 本合同附件与本合同具有同等效力，经双方盖章签字后生效。一式两份，双方各执一份，法律效力等同。

甲方（盖章）：邓州市第三人民医院

法定代表人或代理人（签字）：

时间：2026.10.16

乙方（盖章）：邓州花苑物业管理服务有限公司

法定代表人或代理人（签字）：

时间：2026年10月16日