

# 物业管理采购合同

甲 方： 名 称 西乌珠穆沁旗第三小学

单位性质 事业单位

法人代表 吐古斯孟都

职 务 校长

地 址 西乌旗巴拉嘎尔高勒镇

乙 方： 名 称 锡林郭勒盟晟邦物业管理有限公司

单位性质 有限公司

法人代表 于虹

职 务 法人代表

地 址 西乌旗巴拉嘎尔高勒镇

甲方：西乌珠穆沁旗第三小学

乙方：锡林郭勒盟晟邦物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方就采购食堂人员工资项目事宜，经平等自愿，充分协商，达成如下合同，以资甲乙双方共同遵守：

### 一、采购食堂人员工资项目人数及岗位

（一）项目人数为 24 人。

（二）服务人员的具体岗位厨师 2 人、面案 3 人、杂工 14 人、保洁 5 人。

### 二、采购食堂人员工资项目服务条件

（一）与乙方建立劳动关系的完全民事行为能力人；

（二）具有锡林郭勒盟常住户口或暂住户口；

（三）旗县级医疗机构出具的体检证明；

（四）无犯罪记录者。

### 三、合同的期限

本合同期限 1 年，自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

### 四、服务费用

服务费用：包括采购食堂人员工资项目人员的劳务报酬、各种附加费用、管理服务费和增值税金四部分。

#### （一）采购食堂人员工资项目的劳务报酬

劳务报酬主要依据劳务岗位性质、劳务任务量和作业时间，根据当地劳动力市场价格，依照甲方工资分配办法确定。服务人员在工作时间内完成当月正常工作任务，按照规定标准考核计发。

#### （二）各种附加费用

各项附加费根据西乌珠穆沁旗社会保险机构核定的缴费基数或财务制度规定为依据计算（注：西乌珠穆沁旗社会保险机构核定的缴费基数比例发生变化，本合同也相应变化）本合同期限

内如政府对服务人员工资进行调整，本合同按上级文件要求执行。

（三）服务人员共计 24 人，全年薪资总额、各种附加费用、管理服务费、税费每共计人民币大写壹佰叁拾陆万壹仟壹佰陆拾元整（¥1361160.00 元），本价款为涵盖本合同项下所有服务的全部总括价款，除本合同明确约定的调整情形外，甲方无需额外支付任何其他费用。由甲方按月支付给乙方，每月付款前乙方需提供符合甲方要求的等额有效增值税发票，且经甲方对上一月服务考核合格后，甲方于十个工作日内将当月服务费支付至乙方指定账户。乙方收到甲方支付资金需在每月 30 日准时发放服务人员工资；若乙方未按时足额发放服务人员工资，甲方有权暂停支付后续服务费，并要求乙方限期改正，乙方逾期未改正的，甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

乙方指定收款账户信息如下：

开户名：锡林郭勒盟晟邦物业管理有限公司

开户行：内蒙古银行股份有限公司锡林郭勒西乌珠穆沁旗支行

银行账号：861118101421001618

甲方仅将款项支付至上述指定账户即视为完成付款义务，未经甲方书面同意，乙方不得变更收款账户，也不得委托第三方代为收款，对于非指定账户的收款要求，甲方有权拒绝支付。

## 五、甲方的权利和义务

（一）甲方协助乙方制定服务人员的《岗位职责说明书》及各项规章制度，开展上岗前安全、职业道德、环保、业务知识技能及规章制度的培训。

（二）甲方有权要求乙方对不符合要求的服务人员予以退回。

1. 被证明不符合工作条件的；
2. 违反劳动纪律或甲方规章制度的；
3. 工作失职，违反操作规程，损坏财物、工具，浪费原材料、能源对甲方利益造成损害的；
4. 有侵占、盗窃、营私舞弊等行为的；
5. 无理取闹、打架斗殴，影响甲方生产、工作秩序或犯有其他严重错误的；
6. 被限制人身自由或依法追究刑事责任的；
7. 服务人员同时与其他企业建立劳动关系的；
8. 服务人员患病或非因工

负伤，不能从事协议约定岗位工作的；9. 经甲乙双方共同考核确认不合格或不能胜任约定岗位工作的；10. 甲方由于生产经营或不可抗力，致使不能履行或不必要履行协议的；11. 服务人员连续三个工作日或一个月内累计五个工作日不能提供正常劳务的、因病连续五个工作日或一个月内累计七个工作日不能提供正常劳务的。

## 六、乙方的权利和义务

乙方与甲方在签订本合同时，乙方应向甲方提交乙方营业执照、服务人员体检证明、无犯罪记录证明、劳动关系证明等相关符合要求的材料。

## 七、甲乙双方其他约定事项

（一）双方应在本合同届满前 40 日内就是否按照招标需求文件要求续签本合同进行协商。本合同到期后，若双方未就是否续签达成一致，但乙方仍实际提供服务、甲方未提出书面异议的，本合同自动顺延为不定期合同，甲方有权随时提出终止本合同，仅需提前 30 日向乙方发出书面通知即可。

### （二）保密义务

乙方应对本合同履行过程中知悉的甲方所有未公开信息（包括但不限于校园管理信息、师生个人信息、甲方财务信息等）承担保密义务，保密期限自本合同签订之日起至信息公开后止，乙方不得向任何第三方泄露，也不得将该信息用于本合同履行以外的任何用途。

## 八、违约责任

（一）因不可抗力造成不能履行合同或者一方受损害的，可不承担法律责任。

（二）甲乙双方任何一方违反本合同约定的，应当向对方赔偿因违约造成的全部直接损失与间接损失（包括但不限于维权律师费、诉讼费、保全费等）。

（三）服务人员因个人过失给甲方造成严重危害或重大经济损失的，除按甲方有关规定处理外，由服务人员自行负责，乙方应当承担连带赔偿责任，甲方有权向乙方追偿。

## 九、合同解除和终止

(一) 经甲乙双方协商一致, 本合同可以解除。

(二) 甲方或乙方有一方法人主体资格丧失时, 本合同即行终止。

(三) 因不可抗力、劳动政策变化等原因致使不能履行本合同时, 本合同即行解除。

(四) 本合同履行期间, 甲方如因实际需求需提前解除本合同, 应提前 30 日向乙方发出书面通知, 本合同自通知载明的日期起解除, 甲方无需向乙方承担额外违约责任。乙方如需提前解除本合同, 应提前 60 日向乙方发出书面通知, 乙方应向甲方支付相当于一个月服务费用的违约金, 并负责完成全部人员交接和善后工作, 若违约金不足以覆盖甲方损失的, 乙方还应赔偿甲方的损失差额。

#### 十、其它事项

因履行本合同所产生的争议, 由甲乙双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方:



(公章)

法定代表人:



乙方: (公章)



法定代表人:



2016 年 5 月 13 日

2016 年 5 月 13 日

