

合同编号：HSZC260401

威海市环晟资产运营有限公司
选定综合服务外包人员劳务单位

采购合同

甲方：威海市环晟资产运营有限公司

乙方：威海绿城物业服务股份有限公司

签订日期：2026年5月6日

采购合同

采购方：（以下简称甲方）威海市环晟资产运营有限公司

供货方：（以下简称乙方）威海绿城物业服务股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》遵循自愿、平等、诚实、信用的原则，经买卖双方协商一致就选定综合服务外包人员劳务单位事宜签订本合同，并信守下列条款，共同严格执行：

一、合同的组成部分：

- 1、本合同书；
- 2、乙方在评定过程中补充或澄清的文件；
- 3、招标文件；
- 4、乙方的投标文件。

上述文件相互补充，合同各方必须予以遵守执行。若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

二、采购要求：

1. 服务区域：威海市环晟资产运营有限公司，具体服务区域，按招标人要求执行。

2. 人员配置：供应单位为招标人提供约定期限内所需岗位的劳务外包工作，具体服务岗位、人数，按招标人要求配备。

三、服务人员要求：

1. 供应单位拟提供的服务人员数量、岗位情况，需满足威海市环晟资产运营有限公司的要求。

2. 服务人员上岗前需进行系统的培训，遵守各项规章制度，服从指挥。

3. 按国家相关法律法规要求依法用工，在服务期内的所有用工纠纷及其雇用人员人身伤亡等问题，均由供应单位自行承担所有的责任及相关费用，与招标人无关。

四、双方的权利和义务：

（一）招标人权利和义务

1. 招标人有权要求增减劳务人员数量，双方每月以加盖公章的《增减劳务人员表》中的人员数量据实结算。

2. 招标人有权制订及修改所需人员标准，制订及修改后内容经双方加盖公章确认即发生效力。招标人有权对供应单位提供的劳务人员品质、服务质量进行考核，对考核结果不达标的扣减相应服务费用。

3. 因招标人要求更换人员或根据工作需要增加人员的，自接到通知之日起，供应单位需于 5 日内安排合格人员上岗，否则按违约处理。

4. 招标人有权按照规章制度对供应单位劳务人员进行考勤，供应单位劳务人员缺勤的，招标人有权按日折算劳务费用并进行扣减。但双方明确考勤结果仅作为甲乙双方对劳务费用的结算依据，不形成招标人对供应单位劳务人员用人、用工等劳动关系。

5. 在劳务期限内，招标人未委托供应单位提供劳务人员的，招标人无须向供应单位支付劳务费用。

（二）供应单位权利和义务

1. 供应单位安排人员上岗前应向招标人出具加盖供应单位公章的《劳务人员到岗通知单》，材料不齐全或不一致的，招标人可拒绝接收，供应单位对此承担责任。

2. 供应单位按合同约定的服务时间和条件履行义务。供应单位劳务人员必须服从招标人及物业使用人的监督和指导，统一着装、仪表整洁、佩带工作牌上岗。

3. 供应单位应教育劳务人员爱护服务区域内建筑物及室内、外各种设施设备，做好节水节电的管理。供应单位应严格要求劳务人员做好各种安全防护措施，避免安全事故发生。

4. 供应单位应具有完善的岗位培训体系和应急机制等符合岗位要求的管理制度。

5. 供应单位安排人员上岗前应对上岗人员进行不少于 3 天的岗前培训，培训内容应当包含相关规章制度及服务标准、安全教育及安全规范、文明作业要求。在服务过程中定期开展职业技能培训。

6. 供应单位根据法律法规自行安排劳务人员休息休假，但供应单位应当满足每日

每个岗位均有符合招标人要求的劳务人员在岗。

7. 供应单位应当按时发放劳务人员报酬，并于每月将劳务人员报酬发放明细加盖公章报招标人备存。

8. 供应单位应与劳务人员建立合法的劳动或劳务关系，依法缴纳保险。因供应单位人员在工作中或在上、下班途中所发生的任何责任事故，由供应单位承担责任，由此造成招标人损失的，供应单位负责全额赔偿。

9. 现场需调整劳务人员的，供应单位和招标人需协商一致方可更换、增减的，同时，供应单位需调整同等条件的劳务人员到岗或相应减少劳务费用。因人员调整或离职导致缺岗并造成不良影响，按照约定扣除服务费并按违约处理。

10. 供应单位主管离开工作岗位应当经过招标人的同意，经同意后供应单位应指定临时负责人，并接受招标人监督考核。供应单位劳务人员在工作期间不得随意离开岗位，经发现按缺勤处理。

11. 供应单位及其劳务人员不得侵占、挪用招标人财物。由于供应单位原因造成招标人设施设备、消防、人身事故、治安事件或业主财产损失的，供应单位承担赔偿责任。

12. 在工作中如受到客户投诉，经双方确认为供应单位或供应单位劳务人员责任的，供应单位责任人、管理人员应上门致歉，涉及赔偿的，供应单位应承担其全部责任。

13. 供应单位负责提出日常消耗品和其它物品使用计划，并填写《岗位物品申领单》，劳务人员每日检查设备运转情况，负责填写维修单，严格执行工作制度，及时处理临时发生的各种问题。

14. 供应单位劳务人员应具有安全防火意识，发现不安全因素及时处理并上报。

15. 供应单位不得以招标人名义对外签署或发布任何文件、制度等。

16. 供应单位不得将要求的权利和义务范围转让给其他公司或个人。

五、服务期限：

自合同签订之日起三年。

六、劳务费用及付款方式：

招标人与供应单位应在每月确认《劳务人员及费用明细》，并按月支付供应单位劳务费用。供应单位应在招标人每次付费前开具符合招标人要求的增值税发票，

否则招标人有权拒绝付款。

第七条 违约责任

1. 合同履行过程中，由于乙方原因无法保障连续服务，延误甲方正常工作时，视为乙方违约。乙方逾期服务超过 7 天时，甲方有权单方解除合同，并扣除当月乙方50%的服务费。因不可抗力造成延迟的除外。合同履行期内，除约定情况外，任何一方不得单方面解除合同，否则，违约方向对方支付 5000 元违约金。

第八条 其他

1. 为维护公平和谐的市场环境，乙方不得干涉其他供货方供货。
2. 甲方根据生产要求需要购进物品，乙方必须做到服从甲方指挥随叫随到，听从调遣。尊重并接受甲方的监督，否则甲方有权终止合同。
3. 在合同履行期间，如乙方发生违法乱纪，扰乱甲方正常生产并给甲方声誉造成重大影响，视为乙方违约，甲方有权解除合同，不予支付剩余货款，并有权要求乙方赔偿损失。

第九条 争议解决

本合同履行过程中产生纠纷，双方协商解决，协商不成时任何一方都有权向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十条 通知送达

本合同约定的地址作为双方收取对方送达的通知、物品、文件或其他材料以及法院送达的传票、法律文书的有效送达地址，向该地址进行送达视为有效送达。如有变更，应当及时通知对方，否则视为未变更。

第十一条 合同期间

本合同履行期自 2026年 5月 6日至 2029年 5月 5日

第十二条 合同生效及备份

本合同自双方盖章之日起生效。本合同一式两份，甲、乙双方各持一份。

第十三条 签约地点：山东省威海市环翠区

甲方公章：

乙方公章：

甲方法人签章：

乙方法人签章：

威海市环晟资产运营有限公司

廉洁合作协议

签订方名称：威海市环晟资产运营有限公司（简称环晟资产）

签订方名称：威海绿城物业服务股份有限公司（简称合作单位）

为促进双方廉洁高效合作、双方工作人员廉洁从业，经双方共同协商，就业务往来中的廉洁事宜达成一致意见，签订如下协议：

第一条 双方的责任

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及环晟资产有关廉洁从业的制度规定。

（二）双方本着公开、公平、诚信的原则，自觉遵守协议约定，不得损害国家、集体利益以及个人合法权益。

（三）双方要加强互相监督，对违反协议行为及时提醒并予以纠正，发现违法违纪行为及时告知环晟资产纪检监察机构（详见第四条）。

（四）对违反《廉洁合作协议》约定的行为，环晟资产按照有关规定给予本公司相关责任人党纪、政纪处分，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；合作单位人员存在违反职业操守行为的，环晟资产有权利要求合作单位对其人员进行查处，并保留终止相关合同、将合作单位列入合作伙伴黑名单的权利。

（五）环晟资产的《廉洁合作协议》管理人员或纪检监察人员在对合同执行情况进行检查或抽查时，合作单位应给予配合。双方人员存在弄虚作假、玩忽职守、包庇纵容等行为的，双方单位均应对责任人进行处置。

第二条 环晟资产义务

（一）环晟资产在业务委托过程中，应做到公平、公正、公开，禁止暗箱操作，不得泄露应当保密的项目信息。

(二) 环晟资产人员及其配偶、子女、特定关系人不得与合作单位人员发生任何非工作的往来，包括但不限于以下内容：不得收受对方赠送的任何现金、贵重物品、有价证券等；不得要求或接受对方为其住房建修、婚丧嫁娶、出国等提供资助；不得介绍亲友从事与双方合作有关的业务活动；不得收受回扣；不得参加合作单位组织的宴请、娱乐、旅游等活动；不得要求对方报销应由本人支付的费用等；不得吃拿卡要或变相吃拿卡要。

(三) 环晟资产人员若违反《廉洁合作协议》约定，按照有关规定给予党纪政务处分；涉嫌犯罪的，按照有关程序移送司法机关处理。

(四) 环晟资产人员不得为合作单位超合同约定比例结算款项、多计量、多签证或故意降低验收标准，并从中谋取私利。

(五) 环晟资产人员不得利用计量、结算、支付等职务权利，故意刁难合作单位以谋取私利。

(六) 环晟资产人员发现合作单位人员行贿以及其他违反《廉洁合作协议》的行为，有义务向环晟资产纪检监察机构或其他相关部门举报。

(七) 对合作单位所属机构和人员存在违反《廉洁合作协议》约定的行为，环晟资产应收集汇总有关违规证据，配合合作单位调查处置。

第三条 合作单位义务

(一) 合作单位不得有围标、串标、泄露双方机密，排挤其他经营者的公平竞争，在预决算、招投标和商务报价中弄虚作假、恶意高估冒算或故意以低价扰乱招投标等违反商业道德、扰乱正常竞争秩序等行为。

(二) 合作单位人员不得为获取合作利益向环晟资产人员送礼、行贿，不得有向环晟资产人员提供宴请和娱乐活动及其他有违反法律法规和廉洁从业规定、影响公平交易的行为。

(三) 合作单位应对其所属机构和人员严格执行《廉洁合作协议》提出明确的要求，并加强监督和管理。

(四)合作单位应积极配合环晟资产纪检监察机构开展各项检查、核实工作。

(五)合作单位发现环晟资产人员有索贿行为、受贿行为及其他不廉洁行为时，应向环翠区城投纪检监察机构或其他相关部门举报，并有义务提供相关证据。

第四条 环翠区城投纪检监察机构受理举报电话：
0631-5239953

第五条 本协议双方签字盖章后生效，有效期与主合同一致。

第六条 本协议一式两份，双方各执一份。

威海市环晟资产运营有限公司（公章）

负责人或授权人：（签字）

2026年5月6日

合作单位：威海绿城物业服务股份有限公司（公章）

合作单位负责人：（签字）

2026年5月6日