

2023年物业外包保安保洁协议 物业保安 外包合同(模板5篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

物业外包保安保洁协议篇一

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》和国家有关法律法规，甲乙双方经平等协商，自愿签订本合同。本合同旨在约定乙方向甲方提供保安人员在甲方指定地点开展保安服务工作，并不导致乙方所指派保安人员与甲方成立劳动法律关系。

第一条保安服务内容

- 1、乙方向甲方派遣的保安人员，配合甲方24小时全区域和全程录像监控，对双方确认的目标、区域实施安全保卫，做好防火、防盗、防破坏工作，预防和制止侵害甲方安全的行为发生，并积极配合甲方处理有关突发事件。根据实际情况，有效的预防巡逻区域内各种事故、事件和案件的发生，依法同各种违法犯罪行为做斗争，保证巡逻的密度和力度，维护甲方的正常的经营、办公秩序。
- 2、乙方应当按照保安服务业技术标准的规定提供保安服务，上岗时发现违法犯罪行为的，应当予以制止；对制止无效的应当立即报警，同时采取措施保护现场；对正在实施犯罪的犯罪嫌疑人应当扭送公安机关或者协助人民警察处理。

3、乙方保安人员的具体执勤岗位、职责范围、勤务及其他安保事项安排，由甲乙双方在法律法规允许的范围内协商确定。

第二条保安人员基本要求

1、甲方需要乙方提供保安人员岗位共_____个(岗位分别为：_____)，共计保安人员_____人。

2、乙方提供的保安人员全部为男性、身高_____米以上(含_____米)，五官端正、身体健康、体型匀称；须着黑(深色)西装、白衬衫、系领带、黑色皮鞋。

3、乙方提供的保安人员须年满18岁的中国公民，身心健康，品行良好。

5、乙方提供的保安人员须初中毕业，经公安机关考试合格并取得《保安员职业资格证》。

第三条保安人员不得有下列行为

1、限制他人人身自由、违法搜查他人身体；

2、侮辱、殴打或者唆使殴打他人；

3、扣押、没收他人证件、财务；

4、阻碍依法执行公务；

5、采用暴力或者以暴力相威胁的手段追索债务、解决纠纷等；

6、侵犯公民隐私或者泄露涉密信息；

7、其他违反法律、行政法规的行为。

第四条保密义务

乙方以及乙方提供的保安人员对为甲方提供保安服务过程中所获知的客户信息、商业秘密以及甲方明确要求保密的资料、技术等其他甲方信息具有保密义务，未经甲方同意不得将保密信息向任何第三方泄露，否则乙方应承担相关法律责任。

第五条服务期限、地点、时间

1、本合同的保安服务期限为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

2、本合同约定的保安服务地点：_____。

3、本合同约定的保安人员服务工作时间：_____每周工作_____天，每天工作时间不超过_____小时。

如遇甲方有特殊要求或遇有抢险救灾等特殊情况的，乙方保安人员应积极响应并迅速赶往现场进行保安工作，不受以上工作时间及本合同第八条第4款的限制。

第六条保安服务费标准及支付

1、本合同实行包岗制，每月保安服务费为人民币_____元/人；管理岗每月保安服务费人民币_____元/人，全年保安服务费共计人民币_____元，（大写：_____人民币）。该保安服务费为包干价，包括但不限于：_____乙方保安人员工资、节假日公休日加班费、福利、税费、服装费、装备费、保险费、就餐费、住宿费等，除本合同约定外，甲方无需向乙方支付任何其他款项。

2、为控制保安服务品质，外包服务合同以间隔1个月的形式进行支付，第二个月20日前甲方在收到乙方提供上月的正式等额服务费发票后，甲方将于15日内向乙方支付上月的保安

服务费。如支付日期最后1日为国家法定节假日、公休日，则节假日、公休日后的第1个工作日为支付期限。乙方提供的服务不满一个月时，甲方按实际工作天数及人数计算支付。因乙方提供发票迟延而导致甲方迟延支付的责任由乙方自行承担。

开户银行：_____

户名：_____

银行账号：_____

4、可经双方商议其他的付款方式，必须遵循第2项的付款日期进行，具体方式为：_____。

5、乙方如需改变上述账户，应提前十天以书面通知甲方，如乙方未按本合同规定通知而使甲方遭受损失，应予以赔偿。

第七条甲方的权利和义务

1、甲方有权指派人员对保安员的工作进行监督、检查和指导，有权要求乙方调换不适合在甲方工作的保安员。因乙方保安员失职造成甲方财产损失，甲方有权要求乙方赔偿。

2、甲方须配合并支持乙方保安人员在职责范围内做好区域内的各项管理工作。

3、处理好本合同生效前的各项遗留问题，保证合同生效后乙方能按时接收和派人管理，协助乙方解决执勤中难以解决的问题。

4、甲方有责任及时、认真研究解决乙方提出的安全问题，采取必要的改进和防范措施。

5、甲方有义务教育其员工尊重保安人员的工作，对保安人员

履行职责的行为予以支持、配合。

6、甲方负责处理保安人员在执勤中与甲方人员及进入执勤区域的外来人员发生的争议。

7、甲方有权要求乙方五日内增加或减少保安人员。由此产生的增加或减少的保安劳务费用，甲、乙双方另行协商。

8、甲方有权要求乙方及时更换不称职、失职的保安人员，更换两次以上的，甲方可以有权解除合同，并支付更换保安人员实际工作天数的服务费。

9、甲方有权利要求乙方按照公司的保安全管理规定进行作业，保安全管理规定将会作为考核处罚的重要依据，据此每月支付保安服务费将以考核后具体的金额支付。（保安全管理规定为合同附件）

第八条乙方的权利和义务

1、乙方须为具有相应资质并可派遣保安服务人员的合法主体，并自行负责乙方派遣保安人员的服装、就餐、住宿。

2、乙方负责保安人员的勤务指挥、人员调整和休假安排。

3、乙方对保安服务范围内的不安全隐患有权向甲方提出改进意见和建议。甲方未及时采取有效措施造成甲方或第三方人身、财产损失的，乙方不承担责任。

4、乙方有权拒绝提供合同约定范围以外的服务，如甲方确需动用乙方保安人员时，需征得乙方项目主管同意并支付相应服务费用；有权拒绝甲方指定负责人以外人员的直接指挥。

5、乙方负责对保安人员进行岗前培训、上岗后的教育和日常管理工作。

6、乙方负责发放保安人员的工资、节假日公休日加班费、奖金、福利，提供保安员执勤所需的制式服装，为保安员提供就餐、住宿。

7、保安人员人身意外伤害保险由乙方向保险公司投保；乙方保安人员发生工伤及其他意外事故的与甲方无关由乙方或其保安人员自行承担。

8、乙方应及时撤换甲方提出的不称职保安员。

第九条合同的变更、解除、终止和续约

1、合同履行期间甲乙双方协商一致可以书面变更合同部分条款，一方需解除本合同需提前30天通知对方，自通知到达对方时合同解除。

2、合同期内，甲、乙双方均不得将合同范围内的保安服务工作全部或部分管理权授予第三方。

3、一方因不可抗力不能继续履行合同时，应及时通知对方，由双方根据具体情况协商确定责任的承担。

4、本合同期限届满，甲乙双方无异议的可以续约，但需以书面形式确定；合同期限届满，一方不同意续签，应在本合同届满前一个月书面提出。

第十条违约责任

1、合同有效期内，任何一方未按照合同约定无故单方解除合同，应承担违约责任，向对方支付违约金，双方另有约定的除外。

2、乙方的保安人员在本合同约定的.工作职责内，造成对保安人员、甲乙双方或第三方的经济赔偿责任，由乙方承担。

甲方指派保安员从事本合同约定以外工作，由此造成对保安员、甲乙双方或第三方的经济赔偿责任，由甲方承担。

3、解除合同后，甲方不得在原合同服务地点聘用乙方原项目人员为甲方工作人员。

第十一条反商业贿赂条款

乙方及经办人保证不得向甲方雇员或代理人行贿谋取中标或成交。

如乙方或其经办人为达成交易目的的，向甲方雇员及其亲属或甲方代理人及亲属提供回扣、感谢费、顾问费、辛苦费、旅游费、纪念品等财物，甲方有权不予支付尚未支付(包括应付而未付)的本协议/合同项下的款项;送礼金额累计超过2000元人民币价值的，在支付行贿财物之日起10年内，甲方享有向乙方追索交易合同金额2倍违约赔偿金的权利，乙方应在甲方发现之日起十日内予以赔付;并以违约赔偿金为基数，从行贿之日起至支付违约赔偿金之日止，乙方须向甲方支付以年息10%计取的罚息。

第十二条争议解决

本合同争议由双方协商解决;协商不成双方可以选择以下第_____种争议解决方式:

1、提交_____仲裁委员会仲裁。

2、向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十三条其他

1、合同未尽事宜，由双方依法另行协商确定。

2、本合同壹式三份，甲方执贰份，乙方执壹份。

3、本合同附件与合同具有同等法律效力。

4、本合同经双方签字并盖章生效。

甲方：

乙方：

日期：

物业外包保安保洁协议篇二

乙
方：

根据国家、地方有关城市物业管理法规，以合同的形式委托乙方在合同有效期内对甲方委托的物业进行社会化、专业化、市场化的物业管理，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 合同的组成文件

本合同所附下列文件是合同的附件，是合同不可分割的部分，与合同正文具有同等效力：1. 招标文件；2. 乙方投标文件；3. 中标结果通知书；4. 双方协商的补充协议等。

第二条 服务期限

本合同期限自 年
月 日起至
年 月 日。

第三条 物业管理服务范围

烟草专卖局(公司)、烟草专卖局(营销部)、
烟草专卖局(营销部)。

第四条 服务内容及要求

(一) 食堂餐饮服务

1、服务范围：烟草专卖局(公
司)、烟草专卖局(营销
部)、烟草专卖局(营销部)。

2、服务内容：机关食堂——物业公司根据机关饭堂用餐人数，为我单位职工和业务接待烹任饭菜、清洁清洗碗碟、厨房卫生、厨房管理等。

网点食堂——负责各网点饭菜烹任、厨具、餐具、食堂卫生、食堂安全等。

具体服务内容可结合实际适当调整补充。

(二) 直营店、清洁、水电及绿化养护服务

1、服务范围：烟草专卖局(公
司)、烟草专卖局(营销
部)、烟草专卖局(营销部)。

2、服务内容：

直营店：主要负责我公司卷烟直营店卷烟订购、登记入库、销售卷烟、存货款、制作销售日报表、库存盘点等。

保洁工作：负责责任区的清洁卫生工作，接待房间物品的更换和清洗及我公司临时交办的任务。

水电设施设备管理：负责公司用电用水及其设备的管理及检

修、更换和维护保养工作，办公楼电梯的使用，养护和检修，公司音响设备的调试和维护，高、低压配电房巡检及日常维护保养及完成我公司临时交办的任务。

绿化养护：负责公司大院内绿化管理工作，公司大院内花草树木的除草、浇水、施肥、杀虫、修剪等养护工作，各办公区花园、办公室室花卉的养护工作及完成我公司临时交办的任务。

具体服务内容可结合实际适当调整补充。

(三) 卷烟搬运服务

1、服务范围： 烟草专卖局(公司)、
 烟草专卖局(营销部)、
 烟草专卖局(营销部)。

2、服务内容：

每日来货卷烟及物品——卸车——扫码——按规定要求托盘堆垛——在库内按要求存放；每日中转桂平、平南卷烟及物品装车；每日将卷烟及物品在库搬运出库；根据库内卷烟存放情况调整卷烟货位，对卷烟移库搬运；纸箱整理；卷烟临时配送、卷烟临时分拣；中转站卷烟装卸。完成我公司临时交办的任务。

具体服务内容可结合实际适当调整补充。

(四) 安全保卫服务

1、服务范围： 烟草专卖局(公司)、
 烟草专卖局(营销部)、
 烟草专卖局(营销部)。

2、服务内容：负责办公区内及卷烟直营店的安全保卫工作，

来访人员身份确认、登记、引导拜访工作，来访车辆登记、引导货车行走、车辆停放工作，普通邮件、书刊接收工作，办公区大门、值班室清洁工作，打开、关闭楼层电源和路灯，市局公司大院保持24小时值班，每班至少3人且有2人持有建(构)筑物消防员资格证及完成我公司临时交办的任务。具体服务内容可结合实际适当调整补充。以上项目各岗位职责、工作标准及要求按招标文件附1《各岗位职责、工作标准与要求》执行。

第五条 物业管理服务费用

物业管理服务费由人工成本(含月工资、年功工资、过节费、奖金、社会保险、劳动保护等费用)、管理费、增值税费等费用构成。

(二)增值税费：为人工成本及管理费的_%计算，具体按本项目实际发票进行据实结算。

(三)人工成本：由甲方根据实际需求进行调整，调整幅度原则上不低于以下人工成本标准下限，主要由以下项目组成：

1. 月工资：不低于附件《人工成本标准下限》，根据岗位工作情况、社会居民收入水平或社会同类职业收入水平变化、物价指数、劳务人员考核等情况。甲方保留原有外包项目服务甲方的劳务人员年功工资待遇(服务满一年以上三年以下给予50元/月、满三年以上给予100元/月)，年功待遇随人员离职而自然消除，新增人员不再享受年功待遇。乙方如需调整劳务人员的月劳务费标准，须向甲方提出申请，由甲方同意后方可实施。

2. 过节费：在元旦、清明节、“五一”节、端午节等节日发放劳务费100元/人，中秋节和国庆节共发放200元/人，春节发放300元/人。

3. 奖金：视劳务人员年度工作表现及考核情况，给予一定的劳务费奖励，奖励标准暂按每人20__元计发，并与个人年度考核及出勤率情况挂钩。
4. 社会保险：按照社保局有关规定办理。另每人每年办理一次意外伤害保险。
5. 劳动保护：根据岗位实际需要，在标书明确的年度费用标准范围内由双方商定和提供，具体按照实际采购进行结算。
6. 加班费：据实核算，休息日加班的，应首先安排补休，确实不能安排补休的，给予加班劳务报酬100元/天，法定节假日加班劳务报酬为150元/天，实行轮班制的安保人员不计休息日加班费。
7. 休假扣款：当月请事假或病假的，按日平均劳务费减发劳务费。减发出来的劳务费，在同类岗位劳务人员中分配。
8. 食堂餐饮服务补助：我公司根据业务接待情况，按业务接待工作餐1元/份、圆桌餐按20元/桌的标准(不含税费)支付给乙方的食堂劳务人员作为服务补助。此项费用根据实际发生情况，列入人工成本，并于每月随服务费用一并结算。
9. 其他：食堂人员每年办理健康证费用及新入职劳务人员体检费列入人工成本，此项费用根据实际发生情况，每月随服务费用一并结算。

第六条 费用结算

费用实行年度包干逐月据实结算，根据实际业务量、用工数量、人工成本标准、加班情况、物业公司履责情况等逐月据实结算，乙方每月15日前核发劳务人员上月工资，并在3个工作日内向我公司提供增值税专用发票、结算清单等材料，甲方收到材料后3个工作日内转帐支付给乙方。合同签订15个工

作日内，甲方先行支付一个月物业服务费给乙方用于开展各项管理工作的开支，合同结束前一个月据实结算。

第七条 甲方权利义务

1. 监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行。
2. 监督乙方对服务人员的管理。
3. 按合同规定支付乙方本合同所指物业管理服务费用。
4. 维护乙方权利和地位，保障乙方正常工作，不得向第三方提供管理资料。
5. 指定相关部门负责协调乙方在涉及管理上的各种关系。
6. 提前一天告知乙方加班要求。
7. 监督和考核乙方的服务工作，对物业外包服务提出改进建议。
8. 合同到期后甲乙双方不继续合作的，甲方需提前10个工作日书面向乙方发出工作交接通知。

第八条 乙方权利义务

- 1、乙方签订合同之后，及时办理与原承包单位的交接工作，做好现有劳务人员的交接工作，进入正常物业外包服务工作。
2. 乙方应按照外包项目的服务要求，派驻专职的现场管理人员负责甲方外包项目的日常管理工作。
3. 乙方承诺为完成甲方外包项目而派驻到甲方的劳务人员必须是符合身体健康要求的人员。必须保证按外包项目要求的岗位配齐人员，保障项目工作的有序开展，完成各项工作任务

务。双方根据业务量确定人员数量及人工成本。

3. 乙方在甲方所在地有办公场所和必要的办公设施，常设有项目负责人、项目主管人员专门处理和协调项目实施过程中各类事务、包括对服务人员的日常管理和工作协调、调配，保障外包项目岗位的用人需求；管理人员应经常到现场进行监督和考核劳务人员的工作。

4. 甲方制定物业外包具体项目的工作服务内容、标准，并做为外包项目合同的组成。乙方严格按照甲方外包项目工作服务内容和标准提供服务和管理，确保达到甲方项目服务要求。乙方外包项目派驻的现场管理人员负责与甲方各个具体项目所属的业务归口部门进行具体协调和对接，接受甲方具体归口业务部门的业务指导和管理，严格按照归口业务部门的管理要求开展项目服务工作。

5. 乙方应制定对服务人员的管理、考核制度，每月按照甲方外包项目工作服务内容和标准对派驻劳务人员进行考核。每月10日前将劳务人员出勤、考勤情况、业务工作开展情况考核表进行汇总，送甲方指定部门备案，并于15日前核算并发放劳务人员上月工资。每年根据岗位实际需要，在标书明确的年度费用标准范围内由双方商定和提供劳动保护用品，具体按照实际采购进行结算，相关单据报甲方指定部门备案。每月5日前针对本项目做一次上月度的运行分析，并每月向甲方提供一份人员变动表及花名册。

6. 乙方应维护和确保派驻到甲方服务的劳务人员思想稳定，及时向劳务人员宣传、解释、培训相关政策和规定，提高劳务人员工作能力和质量，确保劳务人员认真、合格履行职责，1个工作日内响应甲方的合理要求，不得以任何理由推卸、拖延，保障甲方的工作能有序开展，及时处理劳务方面的纠纷，及时化解矛盾，维护甲方权益。

7. 为保证我公司外包业务的平稳交接过渡，乙方无特殊理由

应考虑使用前外包公司原有劳务人员，遇原有人员不符合工作要求或人员配备不充足时，外包公司应及时补足人员，新进人员应能满足我公司岗位需求。

8. 依照有关规定和本合同约定，根据甲方的需求制定物业管理服务制度，明确各项业务的岗位职责、工作标准与要求，对物业管理服务项目的环境、秩序进行管理。

9. 依照本合同约定向甲方收取物业管理服务费。

10. 建立物业管理服务项目的管理档案、服务人员档案等。

11. 不得将物业项目整体或分包转让给其他企业管理。

12. 本合同终止乙方不再管理本物业时，必须向甲方移交全部借用的物品、管理用房及物业管理服务的全部档案资料；必须向甲方或甲方指定的承包单位移交劳务人员的档案、转移社会保险；必须结清与甲方、与劳务人员的全部费用。

13. 接受甲方的监督。不得擅自占用和改变公用设施的使用功能，如需完善或扩建，须与甲方协商，经甲方同意后方实施。

14. 接受物业管理行政主管部门的监督指导。

15. 乙方必须为其服务人员足额支付劳动报酬。每位服务人员的每月工资不得低于双方约定的标准（见附件：《人工成本标准下限》，如有变动，以双方确认后的标准为准，除代扣服务人员社会保险个人缴费部份、请假或考核扣款及个人所得税以外，不得克扣服务人员任何工资。

16. 乙方必须与派往甲方提供服务的人员签订有效的劳动合同，依法建立劳动合同关系。依法每月按时办理养老、失业、生育、工伤、医疗、意外伤害保险，如遇辞职、解除劳动合同、新增人员等需在2个工作日内派专人到项目所在地处理相关事

项，并在次月10日前，做好社会保险的增减。同时提供一份乙方与其派往甲方的服务人员签订的《劳动合同书》给甲方备案(附身份证、健康证及其他资质证书复印件)。

17. 乙方须定期组织对各项目的服务人员进行职业道德、业务技能、工作作风等培训。

第九条 违约责任

1. 甲方未按时按标准支付乙方物业外包服务费用的，乙方有权要求甲方支付，从逾期之日起按每天应交管理服务费的千分之一交纳滞纳金，并追究甲方违约责任。

2. 甲方每月不定期对委托乙方管理的项目进行检查验收，乙方及其工作服务人员不履行或不完全履行本合同约定的外包项目工作服务内容和标准，或乙方提供的物业外包项目实施方案、管理制度、服务承诺等达不到甲方合同要求的，或乙方对甲方具体项目归口业务部门提出的工作内容不及时落实的，按每项(次)扣罚当月管理费500元。对造成甲方或甲方的工作人员人身、财产或声誉受到损害的，甲方有权要求乙方定期整改，赔偿甲方财产损失，并相应扣除当年度管理费10%。逾期未整改的，甲方有权解除本合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

3. 如因人力不够导致甲方委托的物业项目不能正常进行或影响工作效率的，甲方有权要求乙方加派劳务人员，如乙方不予配合影响工作的，甲方有权扣除乙方因不足的人员相对应的期间人工成本等管理费。

4. 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付2个月物业外包服务费的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

5. 凡出现乙方劳务人员不稳定或群体事件的，乙方负全部责

任。给甲方造成不良影响或损失的，乙方除及时化解、处理事件外，要全额赔偿甲方损失，并相应扣除年度管理费的10%。

6. 乙方服务人员由于劳动用工发生的各种劳动争议、纠纷和工作安全责任事故，一律由乙方负责，甲方不负任何责任。

第十条 质量纠纷的约定

1. 合同期内，甲方员工食堂消防、安全、卫生等由乙方负责。如因乙方责任发生火灾、食物中毒、环境污染、安全责任事故等所有损失由乙方承担，并依照相关责任追究责任。

2. 合同期内如发生员工食物中毒事故，乙方应当承担相应的经济责任(包括但不限于如伤者治疗费、赔偿金等)及法律责任，甲方有权终止合同。

3. 由于乙方管理不善，导致派往甲方的劳务人员发生安全责任事故，造成重大人员伤亡或甲方较大的财产损失或不良影响的，相关责任由乙方自行承担，甲方有权终止合同并追偿损失。

第十一条 不可抗力的约定

本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十二条 争议处理

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，向贵港市港北区人民法院提起诉讼。

第十三条 合同附件

1. 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充合同，补充合同与本合同具有同等效力。

2. 本合同以乙方的投标文件中的物业外包服务实施方案、制度、服务承诺书等均为合同有效组成部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

3. 本合同及其附件和补充合同中未规定的事宜，均遵照国家和本市有关法律、法规和规章执行。

第十四条 其他约定事项

1. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。具有同等法律效力。

2. 在合同期内，甲方根据业务发展，需要增减服务项目或服务人员时，可对有关服务项目及相关的服务管理费在双方约定的基础上，与乙方协商后签订合同供双方共同执行。物业外包服务费按合同规定方式支付给乙方。

合同期内因政策因素或甲方上级要求及其他不可抗拒因素需变更或终止合同的，甲方需提前2个月通知乙方，本合同可以变更或终止，双方互不负法律责任。

第十五条 合同的效力

1. 乙方提供服务的受益人为本物业外包管理项目的甲方及甲方的工作人员，如因乙方及其服务人员不履行或不完全履行本合同约定而受到损失的，甲方及其工作人员可向乙方直接请求赔偿。

2. 本合同自签订之日起生效。

合同附件：

1. 《人工成本标准下限》（具体标准由双方约定）

2. 《招聘条件》（具体标准由双方约定）

物业外包保安保洁协议篇三

甲方：

乙方：

今有甲方（xxx科技有限公司）和乙方（ ）就上海****项目弱电安装劳务分包一事根据中华人民共和国合同法友好协商达成以下协议：

2、甲方提供给乙方施工图纸一份，乙方要积极配合甲方做好与设计院的图纸会审工作，严格根据施工图纸的内容合理组织人员施工，如施工图纸有问题，乙方要及时提出，如因甲方或总包方指令造成的返工由甲方负责，其他情况造成的返工由乙方自行负责，如乙方不按图纸按规范施工造成的质量问题，每个点位罚款200元，并必须按要求自行返工，所造成的主材损失由乙方负责赔偿，有质量的点位超出2%，每个点位罚款500元整，罚款将直接从每期工程款中扣除。

3、本合同要求乙方包质量包进度包所有机械和手动工具，包辅材包耗材的购买，包安全包文明包清洁的清包合同，（其中附材包括管道安装时支架角铁、螺丝、吊卡、管卡、抱箍、统丝、槽钢、所有孔洞预留的套管、各种孔洞封堵材料，所有的暗盒、过路箱、锁母、各种线管直接弯头、烫锡、各种胶带、穿铁钢丝、各种胶水、防锈漆、银粉漆、灰漆、防火漆、焊条、防雷接地用的各种镀锌扁铁及圆钢、镀锌角铁等），乙方应自行负责施工区域的清洁卫生和工人的安全，所发生的安全事故和责任及罚款由乙方自行承担。

4、乙方应节约材料不准浪费，遵守甲方有关材料领取和返还的规定，当天施工完毕所有剩余材料必须返回甲方仓库，如未及时返回，甲方管理人员一经发现，每次罚款300元，将直接从工程款中扣除，乙方使用甲方材料与结算使用量挂钩，如果数量相差多则乙方赔偿（特别是线材），甲方材料不能

用作它用，如梯子，拖线板，套管等一经发现必将重罚。

5、 施工期间乙方有责任自行保护已完成的成品，加强和土建及其他工种的衔接，如因天气问题和工序衔接问题造成的窝工停工甲方不负责任。

6、 甲方有权根据现场乙方的实际施工水平和人员情况要求乙方增加人手或加班等，无加班费和抢工费，如甲方认为乙方无能力完成此分包工程，甲方有权提前终止合同并对乙方进行处罚，如乙方无故在工程未完成前退场，甲方有权对乙方进行任何处罚，包括停止付款。

7、 乙方在现场必须配备有经验的管理及技术员2名，乙方须完全服从甲方的管理，服从总包方、业主方、监理的管理和指导，如乙方不服从甲方的管理，甲方有权对乙方采取包括罚款在内的任何处罚，每次罚款不少于500元。

8、 乙方必须为甲方提供所有管理及施工人员的身份证复印件及相关施工证复印件等，提供完整的施工日志，并配合甲方和总包的招投标工作及竣工图纸资料的制作。

9、 甲方有权调动乙方的工人到承包范围以外的施工区域施工，人工费由甲方承担，但需和乙方协商。

10、 甲方按在职工人1000元/月支付生活费给乙方，一次预埋及防雷接地占工程量的20%，二次预埋占10%，其中一、二次预埋以盒到位钢丝穿完为标准，其余以满足验收条件为标准，每期付款均扣除已支生活费、各种罚款和5%质保金，如因业主付款不到位造成付款延期，付款日相应顺延，质保金以业主验收交房为最后期限。

11、 乙方管理人员要管理好自己的职工，要协调和配合各工种间的工作，严禁喝酒闹事、打架斗殴，违者将重罚。

以上条款为甲、乙双方友好协商确定，发生纠纷首先协商解决，协商不成由人民法院仲裁。

项目负责人：

乙方：

项目负责人：

物业外包保安保洁协议篇四

甲方：

乙方：

经甲、乙双方自愿平等、诚信协商，达成以下租赁协议如下：

一、甲方将位于*****桥三区1号第栋商住楼一至七楼(1600平方米)物业出租给乙方使用，租赁期限从年月日起至08月31日止。09月01日起至08月31日止的每年租金为人民币__拾__万仟佰拾元正(小写:元);09月01日起至月31日止的每年租金为人民币拾万仟佰拾__元正(小写:元)。

二、本协议签订时，乙方应向甲方缴交履约保证金人民币拾万仟佰拾__元正(小写:____元)。

三、乙方必须在每年9月5日之前一次性向甲方缴交当年租金(即当年9月1日至次年8月31日的租金)，否则，每逾期一日须按拖欠租金金额的千分之一计付逾期滞纳金。

四、乙方缴交给甲方的租金不包含租赁税和物业管理费等使用租赁场所产生的其它费用。如产生这些费用则由乙方负责。

五、乙方应自行办理政府有关部门所要求的证照，依法经营

并接受甲方监督管理。不得利用租赁场所从事违法活动，否则所造成的一切损失及法律后果均由乙方负责。

六、承包期间，乙方如需对租赁场所进行整改、装修，须事先向甲方书面申请、提供方案，在保证安全合理的情况下并获得甲方签章同意方可进行施工。乙方全权承担施工过程中的安全风险，所有费用由乙方承担。

七、承包期间，该场所的所有财产设施(包括变电站、电梯、发电机、热水装置等，详见《物品清单》)的维护及由此产生的费用均由乙方负责并接受甲方监督。水、电等费用由乙方自行向相关部门缴付。

八、承包期限将满时，乙方如需续约，应于约满之日前三个月向甲方书面提出续约申请。甲方有权根据同期周边物业租金行情及物价水平调整租金，在同等条件下，乙方对该场所所有优先承租权。甲方拥有对优先承租权的最终解释权。

九、甲方向乙方退还履约保证金的条件：

1、乙方必须履约直至约满当日；

2、乙方必须交清直至约满当日的租金以及使用租赁场所所产生的水、电费等一系列费用；

3、乙方必须于约满当日或之前将租赁场所完整完好(除正常使用折旧外)交还与甲方；

5、乙方没有违约行为。

十、租约期间，如乙方没有违约行为，甲方不得单方面提前终止合同，否则所造成乙方的经济损失由甲方负责赔偿。

十一、出现下列情形之一时，甲方可单方面解除合同，不予

退还保证金，因乙方的违约行为造成甲方损失的，甲方还可追究乙方损害赔偿赔偿责任：

1、乙方拖欠租金达二个月以上；

2、乙方利用租赁物业进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的。因乙方违约而解除或终止合同，甲方有权不经乙方同意收回物业，乙方须无条件立即迁出该物业。在甲方发出解除合同通知(解除通知书可张贴在该房屋门口)后一个月内乙方拒不交回物业钥匙或无法联系的，视为乙方放弃该房屋内的物品，甲方有权单方进入该房屋，将乙方存放在内的物品自行处理。乙方自愿接受甲方作出的上述处理，并承诺不会提出任何异议。

十二、本合同期满或终止后，乙方应于二日内迁离及交回房屋，乙方逾期不迁离或不返还房屋的，甲方有权主张月租金千分之五每日的违约金。甲方有权在通知乙方之后停水、停电，停水、停电期间所产生的损失由乙方承担，并就逾期部分向乙方收取双倍租金。

十三、本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，经双方签章生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

物业外包保安保洁协议篇五

委托单位：（以下简称甲方）

承接单位：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》，经双方协商，签订本合同，并共同履行。

一、甲方委托乙方设计制作的项目

1. 项目名称□xxx□

2. 项目内容：以甲提供的脚本为基础，全包制作出三维动画广告片成品。成品的分辨率□1920*1080□mpg格式视频；包括的制作内容有：模型，材质，动画合成，包装特效，素材剪辑，音效合成等整片的制作合成。

3. 项目完成日期：____年____月____日至____年____月____日。如果乙方无法在规定时间内完成，或故意拖延，中途要求加价格等行为，需要承担因此造成的甲方的所有损失。

4. 项目总播放时长：。超出部分按照本合同第四条第1点重新计算金额。

二、项目资料及文件的提交

1. 由甲乙双方共同协商，确定本项目制作的流程，表现方式，特效效果及音效等。

2. 甲方负责提供本项目说明文字、图片等相关素材资料。

3. 乙方每次提交的预览有灯光材质彩色效果，并按照要求修改，超出脚本的修改或者大修改，甲乙双方协商解决。

三、制作权及技术资料的保密

本项目的版权属甲方所有。

本项目中：双方的沟通内容、有关本合同的资料、甲方提供的全部设计资料 and 制作过程产生的文件，图片，半成品等属甲方所有，乙方有责任对此予以永久的严格保密，不得提供给任何第三方使用。因为涉及到客户的设计机密专利和行业利益等诸多原因，如果乙方原因泄露则无条件承担因此造成的经济责任和法律责任！

四、项目收费及支付方法

1. 本项目设计及制作费用计为：人民币 ， 即 元每秒钟。
2. 合同签订后，甲方即付乙方费用总额的50%即人民币元作为项目定金。
3. 项目制作完成并通过客户要求的修改，甲方支付乙方制作费的50%，即人民币元。结清所有款项后乙方向甲方提供高清无水印文件。在制作过程中乙方提供给甲方的作品可以加带有甲方公司指定的水印。甲方付清余款后，乙方交付所有制作的源文件资料给甲方保存。

五、双方责任

1. 甲方有专人负责沟通，并配合乙方，如期向乙方提供所需的资料，甲方并保证提供的资料质量达到制作所需的要求。
2. 甲方按约定时间和金额，支付给乙方相关的设计和制作费用。
3. 如果由于甲方变更已提交的剧本，变更双方需要确定的剧本的修改内容，变更要求过多造成乙方设计制作成本大大增加的，双方应重新商定项目完成日期，同时根据工作变更及返工情况商定费用的变更。

- 4: 乙方不能单方面中途退出制作或借故要求加价，否则承担因此造成甲方损失和连带责任。
- 5: 沟通联系说明：双方必须严格遵守合同，诚信互赢的态度多支持对方工作。双方的沟通方式包括□qq交谈，电话，发邮件，等(其他沟通方式也可)和其他电子文件均可作为法律依据。
6. 甲方承担本项目所产生的一切商务及公关费用，如需乙方配合甲方出面沟通的所产生费用也由甲方承担。
7. 乙方在 日前提交整片初稿，前完成修改。乙方如期向甲方交付本合同规定的成果文件，并保证文件质量符合使用要求。
8. 乙方按制作要求，每完成一个阶段需提交甲方沟通确认。已确认的内容如需修改视工作量协商解决。
9. 乙方协助甲方解决使用过程中项目的技术问题，并对使用人员进行基本培训。

六、合同事项

1. 本合同经甲乙双方盖章或签名后生效。
2. 甲乙双方因故需变更或终止本合同时应提前通知对方，并得到对方的确认，对本合同中的遗留问题取得一致意见，在补充条款中进行说明或签定补充协议。未达成协议前，本合同继续有效。
3. 乙方向甲方提供本合同中规定的项目成果文件，且甲方按合同规定付清乙方全部设计制作费后，本制作完成，保密协议永久有效。

七、其他条款

1. 本合同未尽事宜由甲乙双方协商确定并形成书面协议作为本合同附件执行。

2. 本合同履行过程中如果发生纠纷，双方应通过协商解决，若协商不成，向甲方仲裁委员会提出仲裁。

八、本合同一式两份，甲乙双方各持一份。

九、附制作脚本：

甲方（盖章）：_____

签约人（签字）：_____

单位地址：_____

联系电话：_____

_____年____月____日_____

乙方（盖章）：_____

签约人（签字）：_____

单位地址：

联系电话：

_____年____月____日