

物业管理合同

甲方：衢州东方粮食电商产业园运营有限公司

乙方：衢州稻田坊粮油有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，根据平等自愿、诚实信用、互利互惠的原则，就甲方将仓库货物装卸、园区物业任务委托给乙方管理，达成如下协议：

一、甲方同意将仓库货物装卸、园区物业维护等工作任务委托给乙方，乙方负责组织工作人员完成甲方指定的工作任务。

二、合同期限：本合同自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止。

合同期满前 30 日内，如甲乙双方均未提出终止本合同，双方本着互惠互利的原则在本合同期满前 30 日内签署新的合同。

三、工作地点：衢州市粮食电子商务产业园内。

四、外包内容：乙方负责组织劳务人员完成仓库货物装卸及园区安保、保洁等工作。

五、费用的结算及支付

(一) 甲方与乙方结算费用，双方约定：

1、年承包费用为人民币壹佰壹拾捌万叁仟捌佰伍拾捌元整(¥1183858.00)。无其他任何形式奖金及津贴。

2、支付方式：凭票结算。

(1) 乙方向甲方开具物业服务费用发票后，甲方在五个工作日内将费用支付到乙方账户。

(2) 乙方指定账户开户行：温州银行股份有限公司衢州柯城支行

账号：901060120190001950

六、甲方权利义务

(一) 甲方应明确乙方从物业管理的工作任务和工作要求，乙方负责制定岗位的工作任务。

(二) 甲方应为乙方员工提供符合政府劳动保护条例规定的工作场所和各项安全生产条件。

(三) 甲方应为乙方员工提供一间休息、材料室。

(四) 甲方有权督查乙方员工的劳务合同或劳动合同、身份证明等，乙方及其员工应予配合。



(五) 乙方员工有下列行为的，甲方有权要求乙方立即更换：

- 1、乙方员工不能提供真实有效地身份证明的，或提供虚假身份证明的；
- 2、乙方员工违反操作规程，或不能保证工作质量，给甲方造成损失的；
- 3、乙方员工严重违反甲方规章制度，岗位职责和劳动纪律的；
- 4、乙方员工有聚众斗殴、寻衅滋事行为的，一经发现，甲方有权要求乙方退回或更换。

(六) 甲方应按本合同规定的标准和支付方式及时支付乙方服务费。

(七) 甲方根据工作需要，为乙方提供劳动所需的设备；其它劳动所需的劳保或其它设备均由乙方自行提供。

七、乙方的权利义务

(一) 乙方应保证具有履行本合同的法定资质，并提供给甲方营业执照等资质复印件。

(二) 乙方应保证严格遵守有关国家法律、法规，遵守甲方的安全生产，劳动卫生等各项指导原则。

(三) 根据甲方工作需求，乙方应为派到甲方的员工办理合法的劳动用工手续，与其建立劳动关系并签订劳务合同。

(五) 乙方员工必须符合以下条件：

- 1、品行端正，遵纪守法，无违法记录；
- 2、热爱工作、责任心强，能遵守用工单位规章制度；
- 3、年满 18 周岁以上，60 周岁以下，身体健康，无传染性疾病。

(六) 乙方在本合同的执行期内应保守甲方的各项商业秘密，不得将有关资料透露给任何第三方。

(七) 乙方自行雇佣员工，自行承担其员工的工资、按照劳动法等相关法律法规自行给其员工交纳社保、工伤险或意外险等。乙方应每月支付员工的工资。

(八) 乙方应遵照甲方的制度进行考勤管理，包括考勤建立，操作流程制定、员工离职和违纪处理等。

(九) 非甲方的原因造成乙方的员工工伤等事故、或给甲方及第三方造成的损失均由乙方承担。

(十) 乙方应教导其员工严格按照甲方的工作流程、质量标准进行工作，意外产生的工伤、经济补偿、劳动争议等均由乙方承担。

如乙方员工在工作期间发生工伤，乙方应自行进行工伤认定申请和劳动能力鉴定申请，以及协调工作并承担所有费用，甲方应积极配合。工伤认定申请和劳



劳动能力鉴定申请结束后，由乙方按照《工伤保险条例》的有关规定承担用人单位的义务，并按有关规定执行。

(十一) 除非征得甲方许可，乙方不能随意调换其员工的工作岗位，更不得随意召回其员工（乙方员工辞职除外）。

八、违约责任

(一) 乙方提供虚假资质证明材料，不具备履行本合同的合法资质，甲方有权立即终止本合同，给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

(二) 乙方未按本合同规定与员工签订合同，或拖欠员工工资 5 日以上、则甲方有权暂停发放服务费用，或支付员工的工资低于当地最低工资标准，甲方可责令其限期改正，乙方逾期未整改的或发现二次（包括二次）以上行为的，甲方有权单方终止合同。由此给甲方造成损失的，均由乙方承担。

(三) 因乙方的员工给甲方造成损失或提供的劳动成果不符合约定的，由乙方赔偿损失。

(四) 乙方违反国家有关法律法规和本合同的其他规定，甲方有权终止本合同，给甲方造成损失的，由乙方赔偿损失。

九、因不可抗力，致使本合同不能履行时，甲乙双方均有权提前终止本合同。

十、甲乙双方除因书面协商一致外，任何一方均不得将本合同中权利和义务转让给其他第三方。

十一、争议及未尽事宜

(一) 关于本合同的任何争议，甲、乙双方应协商解决，不能解决的，任何一方均有权向衢江区人民法院起诉。

(二) 本协议未尽事宜或与国家有关法律、法规、规定相悖的，均按国家有关法律、法规、规定执行。

(四) 未尽事宜甲乙双方协商解决。

十二、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人（签字）

住所：浙江省衢江区川汇路 2 号

乙方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人（签字）：

住所：浙江省衢江区川汇路 2 号

2021 年 12 月 21 日

2021 年 12 月 22 日

