

新中物业管理(中国)有限公司长春分公司

工程管理服务合同



扫描全能王 创建

委托方(甲方): 新中物业管理(中国)有限公司长春分公司

受委托方(乙方): 吉林省万成集团有限公司

乙方受甲方委托承包中国银行吉林省分行部分岗位工程管理服务,为明确双方权利和义务关系,协调一致,根据《中华人民共和国合同法》,签订本合同。

第一条 合同履行期限及人员配置

双方商定本合同期限自 2020 年 3 月 21 日至 2021 年 3 月 20 日止,合同期内保洁人员人数根据项目要求逐步配置,按实结算。

第二条 合同履行范围

对大厦公共设施设备维修养护、大厦消防设施设备维护管理、紧急突发事件的应急处理、现场督导重要维修工程及增改工程施工,控制工程质量与进度、组织日常巡检、维修、保养工作。

第三条 甲方责任

- 1、根据本合同的约定,审核乙方制定的秩序管理服务方案。
- 2、检查、监督乙方工程管理服务工作的实施及制度的执行情况。
- 3、协助乙方对派驻现场的员工进行培训、指导、教育等管理工作。
- 4、负责对乙方派驻现场的负责人和员工进行监督;有权要求乙方更换不符合甲方要求的负责人、员工。
- 5、甲方免费为本合同项下乙方当班员工提供一顿工作餐,标准为 220 元/月/人。
- 6、国定假日加班费由乙方按《劳动法》要求按实发放,并将发放明细报甲方核实确认后另行支付(甲方承担国定假日加班费和所产生的税收)。

第四条 乙方责任

第一款 服务



扫描全能王 创建

1、根据本合同的约定，制定工程管理服务方案，岗位明确，职责上墙，做好大厦的秩序管理服务，认真履行本合同项下工作义务。

2、按照合同约定，提供高质量的工程管理服务，接受甲方监督，服从甲方管理。

第二款 员工管理

- 1、乙方应严格遵守《劳动法》和《劳动合同法》，与员工建立合法劳动关系，缴纳相应社会保险等，确保合法用工。坚决杜绝员工因劳动纠纷等原因在大厦范围内闹事或其他干扰大厦秩序的行为。
- 2、乙方配备的工程管理人员应保证平均年龄在 45 岁以下，平均身高在 165cm 以上，文化程度为初中以上，经过政审合格和相应的工程管理业务培训合格后上岗。
- 3、派驻中国银行长春分公司的员工都需经过培训取得相应的安全合格证书，经过政审合格和相应的工程管理业务培训合格后上岗。
- 4、乙方在新进员工上岗前，须将相关简历及政审材料上报甲方审核，未经甲方认可不允许上岗。否则，甲方有权将员工退回乙方。
- 5、乙方驻场员工晋升、调任须以书面形式上报甲方，并征得甲方认可。否则，晋升、调任视为无效，甲方有权扣发相应岗位当月的保洁管理服务费。
- 6、乙方驻场负责人因故外出或休假，须提前一天上报甲方，经认可后方可实行。
- 7、乙方员工损坏大厦公共财产，乙方应及时向甲方报告，并配合与员工协商赔偿事宜，如员工拒赔，乙方应协助甲方采取法律措施向员工索赔。
- 8、乙方员工未履行岗位职责，甲方有权及时更正、经教育仍不改正的，甲方有权退回乙方。
- 9、如乙方员工在大厦内违反大厦规定，给大厦造成不良影响和经济损失的，乙方应及时向甲方报告，并配合与员工协商赔偿事宜，如员工拒赔，乙方应协助甲方采取法律措施向员工索赔。
- 10、乙方公司职能部门对本合同服务项目检查每月不得少于 2 次。
- 11、乙方应教育其派驻员工，遵守甲方和业主方的各项规章制度，杜绝违反安全管理要求的操作，如因乙方员工原因造成员工自身或他人人身、财产损害，甲方还有权单方解除本合同，符合工伤条件的按照协议约定处理。
- 12、对甲方要求更换的员工、负责人，乙方应在三日内予以更换，否则甲方有权



在按出勤率据实结算服务费的基础上继续对乙方按日处以罚款，直至更换后的合格人员到岗。

第三款 其他

- 1、按照合同配置安排工程管理服务人员，如因甲方需要岗位设置发生变动、调整，乙方应相应增加或减少工程管理服务人员，增加或减少相应岗位的服务费用。
- 2、乙方员工若在工作中违反公司（大厦）规章制度，应对其员工进行教育、警告、罚款、辞退。
- 3、完成甲方交办的各项工程管理服务工作的。

第五条 费用标准

- 1、按照甲、乙双方协商，工程管理服务费按不同岗位、人数分别计算。（具体岗位、人数、值守时间、费用、由双方列表并确认后作为本合同附件，与本合同条款具同等效力。）
- 2、甲方向乙方支付手续费每人每月 50 元计算。
- 3、甲方向乙方支付的费用包括但不限于：工程管理服务费、甲方员工的福利费、餐费、奖金、加班费以及此部分费用的管理费（总计金额的 3%）。
- 4、甲方应及时足额支付乙方各项费用，如因甲方违反规定迟延支付，乙方有权追究甲方的违约责任，按日 1% 计算，如因迟延支付造成乙方违反合同约定，乙方免除违约责任。
- 5、乙方应确保不拖欠员工工资及各项社会保险及福利。

第六条 付款

甲方有权在次月 1 日前对乙方上月的合同执行情况进行考核，对乙方开具的服务费申请经审核后在 2 个工作日内将确认后的服务费汇入中国工商银行长春金程支行，银行帐号 4200223509000002512。



第七条 合同解除

1、在合同期限内，如果一方欲提前终止履行本合同，必须提前一个月书面通知对方，并赔偿由此给对方造成的全部损失。

2、若发生下列情形之一的，甲方可提前终止合同，并有权要求乙方对甲方所遭受的损失承担赔偿责任。

- 1) 客户重大投诉超过 2 起的。
- 2) 因乙方原因造成甲方名誉及无形资产遭受重大损失的。
- 3) 因乙方原因造成甲方或第三方人身伤害、重大经济损失的。
- 4) 因乙方欠薪导致乙方员工聚众闹事或干扰甲方、业主的工作、生活秩序的。
因甲方过错引发的除外。
- 5) 其它严重违约情况。

第八条 附则

本合同未尽事宜，经双方协商同意，签订补充协议作合同附件，与本合同具有同等法律效力。

本合同一式四份，签字盖章后甲乙双方各持二份，具有同等法律效力。

本合同自签字盖章之日起生效。

甲方（盖章或签字）：

地址：

法定代表人/负责人：

联系电话：

邮编：

日期：2020年 3 月 21 日

乙方（盖章或签字）：

地址：

法定代表人/负责人：

联系电话：

邮编：

日期：2020年 3 月 21 日



扫描全能王 创建

补充协议

甲方：新中物业管理（中国）有限公司长春分公司

乙方：吉林省万成集团有限公司

甲乙双方在2020年3月21日签订的《工程管理服务合同》基础上，就下述问题达成一致，并约定执行：

一、就劳务人员工伤问题，甲，乙双方达成一致按如下方式处理：

劳务人员发生工伤事故导致受伤或死亡，甲方应及时将发生工伤劳务人员送至医院进行抢救和治疗，并在发生工伤24小时内通知乙方（遇节假日可顺延，如因延误通知乙方而导致工伤认定或申报失败的由甲方负责）。乙方负责办理工伤保险的认定、伤残等级评定及鉴定事项。工伤保险基金支付的工伤医疗费用、一次性伤残补助金，乙方应全额以现金形式支付甲方，不得克扣、拖延。其它事项及以下情况由甲方负责：

- 1、在其他公司或以个人名义参保未办理减员，即未停保人员。
- 2、低保户人员。
- 3、已超过医保退休年龄（男 ≥ 60 ，女 ≥ 50 ）
- 4、其它不符合参保条件。
- 5、首次缴纳工伤保险当月发生工伤。
- 6、已办理社会保险退休手续人员不在医保认定范围内，即无法享受工伤保险待遇。



- 7、没有按约定日期向乙方支付费用的。
- 8、由于甲方原因遗漏参保的。
- 9、由于甲方原因没有及时签订劳动合同的。
- 10、发生工伤期间的工资及致残后如涉及解除劳动合同的，则由甲方负责支付一次性就业补助金。

二、就劳务人员管理方面，甲，乙双方达成一致按如下方式处理：甲方负责实际人员管理，遵守甲方各项企业制度；如有员工因个人原因不遵守企业制度，损坏甲方公共财产，造成经济损失及不良影响应由员工个人承担责任，乙方应及时向甲方报告，并配合与员工协商赔偿事宜，如员工拒赔，乙方应协助甲方采取法律措施向员工索赔。

甲方（盖章）

法人代表（委托人）

单位地址：

联系电话：

2020年3月21日

乙方（盖章）

法人代表（委托人）：

单位地址：长春市辽宁路1号

联系电话：0431-86799042

20 年 月 日



扫描全能王 创建