

中共淮北市委党校物业服务项目 采购合同补充协议

浙江众安物业服务有限公司淮北分公司

Huaibei branch of Zhejiang Zhongan Property Services Co., Ltd..



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

甲方(委托方): 中共淮北市委党校

乙方(受托方): 浙江众安物业服务有限公司淮北分公司

为做好中共淮北市委党校物业管理服务,根据《中华人民共和国民法典》、《安徽省物业管理条例》等法律、法规和招标文件的规定,甲、乙双方在平等、自愿的基础上,基于甲乙双方与2024年9月1日签订的《中共淮北市委党校物业服务合同》,因甲方项目增设淮北市纪委警示教育展览中心,校内教学中心3楼更改使用用途,需增配物业服务人员,其中保洁员1名、工程人员1名,原有合同内容出现相关内容不足,现在甲乙双方在协商一致的前提下,共同拟定本款合同补充协议,修订原先合同内容,使之变得更加完善,此次合同补充协议如下:补充协议及修订条款内容:

第一条 物业管理服务期限

本合同期限自 2025年9月1日起至 2026年8月31日止。

第二条 物业管理服务费用及支付方式

(一) 甲乙双方约定本项目物业服务费采用酬金制,按照新增2人配置。每年另行支付人民币: 壹拾万伍仟陆佰元整,小写: 105600元。

(二) 服务费按月支付。费用支付时间与主合同时间一致,次月25日前支付上月服务款额。乙方必须按合同约定,定期、足额缴纳所属员工各项保险金,甲方有权要求乙方提供缴费证明材料;乙方工作人员工作期间发生的一切意外,均属乙方责任。

(三) 本场馆所有物业维修事项,由乙方提供相关维修清单及类别上报甲方,甲方负责采购所需维修材料,乙方在能力范围内无偿进行修复,如需要委托第三方修缮的,费用由甲方负责。

(四) 服务费用主要用于以下开支:1. 服务人员的工资、社会保险和其他福利费等;2. 服务人员的劳动保护费;3. 物业管理区域秩序维护费用;4. 物业服务企业固定资产折旧;5. 税费;7. 利润;8. 其他费用。

(五) 如甲方在服务期间需要乙方提供其他增值服务,甲乙双方须签订相关的补充协议。

(六) 甲方自行承担下列费用:1. 自用电费;2. 电话费、电话初装费;3. 网络初装费及使用费;4. 空调使用费及维保费;5. 机电设备运行能耗费;6. 所有办公设施、设备维修耗材费用;7. 水费;8. 电梯维保及电梯年检费用;9. 房屋主体、隐蔽工程、管线、灯具维修相关费用。10. 提供服务过程中所需的各种工器具和各种如洗涤剂、消毒剂、杀虫剂等各类清洁、卫生所需的消耗用品、用具;11. 绿化养护费用(药品、燃油、工具等)。



(七) 乙方同意并委托授权甲方对新增人员的考核，乙方积极配合甲方考核，在接收到甲方的改进要求及更换人员通知后，尽快作出整改。

第三条 乙方的责任和义务

1、乙方严格遵循甲方服务要求，接受甲方及出台的《中共淮北市委党校物业监督管理办法》监管，做好各项配套服务。如需调整管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对管理服务涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，可委托第三方承担，但应及时报甲方备案，委托的工作内容仅限于分项临时性内容，整体管理服务项目不得转让给第三方。

2、服务人员联动讲解员，了解次日预约信息，提前做好接待工作。保洁人员年龄需在 30 岁到 55 岁之间，无违法犯罪记录，而且上岗前需要提交身体健康证明，工作时需着指定服装，负责场馆内的公共区域卫生。工程人员必须提供专业技术人员证书，无违法犯罪记录，具备 3 年以上专项工作经验，未出现过安全事故，年龄需在 25 岁到 60 岁之间，每年需要提交身体健康证明，工作时需着指定服装，负责各类电器设备操作使用和巡检工作，编制各项维修、维护计划，建立设备、设施的维保档案；负责照明、水路、电路、门锁日常维修和节能降耗工作。24 小时值班。

3、发生紧急情况和突发事件时，乙方有责任采取应急措施，以最大限度减少楼内人员生命、财产损失。

4. 乙方系新增保洁及工程人员的用人单位，依法承担用人单位的全部责任。乙方需向甲方提交与新增人员的劳动合同、为新增人员缴纳社会保险的凭证。

本协议一式肆份，双方各执贰份，本项目招投标过程中的有关文件作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。如招投标文件内容与本合同条款有不一致处，以本合同条款为准。

4、如因本补充协议发生纠纷，双方友好协商，协商不成，由甲方所在地人民法院管辖审理。

甲方：中共淮北市委党校

法人或法人代表：_____

盖章：_____

开户行：_____

账号：_____

2025年 9 月 1 日

乙方：浙江众安物业服务有限公司淮北分公司

法人或法人代表：_____

盖章：_____

开户行：中国建设银行淮北住建支行

账号：34001642308050219026

_____年____月____日

