

**成都市照明监管服务中心  
物业管理服务补充协议**

合同编号:

签订地点: 四川成都

签订时间: 2022 年 7 月 / 日

甲 方: 成都市照明监管服务中心

乙 方: 成都众和为物业集团有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等与物业管理服务行业有关的法律法规,甲乙双方于 2021 年 6 月 21 日签订了《成都市照明监管服务中心物业管理服务合同》(以下简称“原合同”)为确保物业管理服务延续,完成新旧物业过渡,现甲、乙双方达成一致意见签订本补充协议。

**第一条 物业管理区域概况**

甲方四个办公区的安防守护及秩序维护服务、环境清洁卫生及绿化养护服务、职工食堂工作餐制作、会务服务、设施设备维护服务。

**第二条 新增服务期限**

新增服务期限为原合同终止日期至新物业履约开始日期(暂定为 2022 年 7 月 3 日到 2022 年 8 月 1 日,以实际日期为准),本协议金额按原中标价和招投标文件相关规定进行结算。

**第三条 物业服务内容(见附件)**

**第四条 乙方物业服务岗位及人数**

物业服务地点	服务岗位及人数						备注
	项目管理	秩序维护	环境维护	餐饮服务	会务服务	设施设备维护	

中心机关 (含指挥中心)		3人	4人	4人	1人		其中餐饮服务厨师1人、杂工3人
黄忠办公区	1人	3人	3人	3人		1人	其中餐饮服务厨师1人、杂工2人
监管东所		4人	2人	2人			其中餐饮服务厨师1人、杂工1人
监管北所		4人	2人	2人			其中餐饮服务厨师1人、杂工1人
小计		1人	14人	11人	11人		1人

第五条 物业服务质量标准（见招投标文件）

第六条 新增服务费用及支付方式

一、物业服务费用标准

乙方物业管理服务费参照其招标金额按实结算，包含乙方物业管理人员基本工资、“五险一金”、加班费、奖金、税金、风险金、管理费、为物业管理服务人员提供必要工具、工作服、培训、餐费等乙方履行本协议涉及的所有费用及合理利润。

二、甲方向乙方实际支付的费用结算方法如下：

服务费按实际结算。甲方于次月10日前（如遇节假日顺延至第一个工作日）支付服务费，如乙方提供服务不足一个月的，则参照其中标金额（年度）除以365天乘以当月实际提供物业服务的天数计算费用。乙方须在每月底按采购人的结算金额开具正式税务发票原件交采购人，甲方在收到中标人发票的5个工作日内办理支付手续。

## 第七条 知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、著作权或商业秘密。

## 第八条 无权利瑕疵条款

乙方保证所提供的服务对应的所有权及其他权利完全属于乙方且无任何抵押、质押、查封及第三方索赔等权利瑕疵。如有权利瑕疵的，视为乙方违约，在该等权利瑕疵未消灭前，甲方有权暂缓结算及支付服务费用或将已结算完毕尚未支付的服务费用按照或有的生效法律文书支付给乙方的债权人并产生向乙方直接支付等额费用之效力，除此之外乙方还应承担由此而产生的一切损失，且甲方有权在经甲方评估乙方由此丧失履约能力时解除本协议。

## 第九条 履约保证金

本项目不收取履约保证金

## 第十条 甲乙双方的权利和义务

### 一、甲方的权利和义务

(一)甲方有权对本协议规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量，有权要求乙方限期更换不能良好履职的服务人员。甲方有权对不符合招标文件及本协议要求的情况下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

(二)甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的扣除服务费用。

(三)有权检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

(四)根据本协议规定，按时向乙方支付应付服务费用。

(五) 国家法律、法规所规定以及本协议约定由甲方享有的其他权利、履行的其他义务。

## 二、乙方的权利和义务

(一) 对本协议规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

(二) 根据本协议的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

(三) 及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

(四) 接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督，落实甲方提出的整改要求。

(五) 变压器委托具备相关资质的专业维保公司完成相关工作，做好监督管理。

(六) 乙方项目管理人为乙方履行本协议的当然代表，其作出的行为视同乙方公司行为。

(七) 国家法律、法规所规定以及本协议约定由乙方享有的其他权利、履约的其他义务。

## 第十一条 违约责任

一、中标人提供服务期间，严格按照合同约定履约。如未按合同约定履行，采购人有权按合同约定扣除相应的服务费或解除合同从而提前终止合同。

二、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害的，乙方对此均应承担赔偿责任。

三、本协议约定的付款条件完全成就的情形下甲方逾期付款的，

每逾期一天应向乙方支付应付未付款项金额万分之一的违约金。

四、除本协议正文及本协议附件另有规定外，乙方存在违反其应履行义务情形，经甲方催告情形下仍未在催告期限内履行义务的，甲方有权根据违约情况扣除其服务费直至解除合同。

#### 第十二条 不可抗力事件处理

一、签约双方任一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，则延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力系指双方在缔结本协议时所不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的。

二、受阻一方应在不可抗力发生后尽快用电话通知对方并于事故发生后 14 天内将有关部门出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

#### 第十三条 解决合同纠纷的方式

一、在本协议履行过程中发生的或与本协议有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 60 天内不能达成协议时，应向甲方住所地有管辖权的人民法院提请诉讼。

二、在诉讼期间，除正在进行诉讼部分或甲方作为原告提起的解除本协议诉求外，合同其他部分继续执行。

#### 第十四条 本协议终止及其后事项安排

一、本协议因甲方依据法定或约定事由行使解除权解除而终止的，甲方解除通知到达乙方之日即产生本协议因甲方行使解除权而终止之效力。

二、本协议因法定或约定事由终止，乙方应在终止后 3 个工作日

内撤离履约场所，并将乙方所有的物品自行带走，否则即产生乙方放弃相关物品所有权之效力，甲方有权直接予以包括抛弃在内的处置，并由乙方承担处置费用。

三、本协议因法定或约定事由终止，乙方应在终止后3个工作日内向甲方递交一份合同履行期间产生的物业服务档案。

#### 第十五条 通知送达条款

一、甲方通讯地址：成都市一环路西三段136号，甲方联系人：冯成彪，甲方联系人电话：87784354；

二、乙方通讯地址：成都市武侯区星狮路711号大合仓商馆1栋2单元1101室，乙方联系人：即乙方项目管理人何贵彬，乙方联系人电话：18280009166。

三、与本协议相关事项，合同一方通知对方的，采口头通知的以向对方联系人当面或电话拨通时产生通知送达效力；采当面呈书面通知的，由对方联系人签收之日产生通知送到效力；采邮寄书面通知的，则以中国邮政EMS特快专递、以前项所载对方通讯地址为被通知方收件地址、以对方联系人为收件人、以对方联系人电话为收件人电话，自交寄之日（以邮戳为准，无邮戳的则以EMS官网显示收寄日为准）起满7日即产生通知送达效力。双方一致确认，前述邮寄方式同样适用于或有的司法文书送达。

#### 第十六条 协议生效及其他

一、本协议经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖双方公章后生效。

二、本协议一式6份，甲方执4份，乙方执2份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：



法定代表人（授权代表）：

经办人：

地址：成都市一环路西三段 136 号

开户银行：建设银行成都金仙桥支行

账号：51001446408050729386

电 话：028-87784354

传 真：028-87730493

签约日期：2022年7月 / 日

乙方（盖章）：



法定代表人（授权代表）：

经办人：

地址：成都市星狮路 711 号

开户银行：工商银行成都春熙支行

账号：4402209009066138228

电 话：028-61511898

传 真：028-61511896

签约日期：2022年7月 / 日