补充协议

甲方：中共河南省委党校

乙方：河南颐城俊达物业管理有限公司

根据省委党校现阶段实际工作需求，为确保学校日常办学工作的顺利进行，保证后勤服务质量稳定，经校委院党组会议研究同意，与河南颐城俊达物业公司续签《新校区管理服务项目合同书》，合作期限暂定为最长不超过3个月，补充协议一个月一签，除合作期限外，续签补充协议中的管理服务范围、服务标准、服务承诺、合同价款及支付方式、考核办法等相关内容均保持不变。

甲乙双方原服务合同从2024年11月15日续签到2024年12月14日。在这一个月内，甲方继续委托乙方为甲方校区提供管理服务工作。根据甲乙双方协商，签订补充协议如下：

一、管理服务范围及相关约定

校区内所有建筑物、庭院、道路及附属设施的日常巡视、保养和维修；各种设施设备的运行操作和维修维修保养；会议中心、主要会议室、讨论室及校内接待礼仪服务；多媒体教室和报告厅的管理服务；体育场馆的管理服务；餐饮制作与餐厅服务；学员宿舍管理服务；公共区域保洁；校园保安与公共秩序维护；甲方安排的其他临时任务等。在学校的大型活动中，如有需要，乙方有义务服从甲方调配，无偿增加人员及工时，确保完成任务。

二、服务标准和服务承诺

服务标准以原采购文件（豫财招标采购-2021-553）和原中标方投标文件为准，服务承诺以原中标方投标文件为准。

三、合同价款及支付

1、本项目原物业管理服务金额总计：46595999.25元(大写：肆仟陆佰伍拾玖万伍仟玖佰玖拾玖元贰角伍分)。

2、根据原合同，物业管理服务费以月为单位支付。每月1294333.3元(大写：壹佰贰拾玖万肆仟叁佰叁拾叁元叁角)，乙方提供符合甲方要求的发票。当月检查和评估上月工作后，于下月的15日之前支付上月管理服务费（例如：9月份对8月份的工作进行检查评估后，于10月15日前支付8月份的服务费，以此类推）。为此，乙方应准备必要的资金用于周转。

3、甲方向乙方支付合同款项前5日，乙方应按照甲方要求开具并交付与该笔付款数额等额且合法有效的增值税发票，乙方未按照合同约定的时间和标准向甲方提供发票的，甲方有权顺延付款时间且无需承担违约责任。

4、所有设施设备的运行成本（含水、电、气、暖等费用）、大修及维保、维修和耗材费用均由甲方承担。

5、乙方人员因工作、生活等因素产生的衣食住行、水电气暖、场所租赁等费用，均由乙方承担。

四、工作时间及合同期限

1、合同期限：一个月，自2024年11月15日起至2024年12月14日止。

2、服务人员的工作时间：由乙方按照《中华人民共和国劳动法》有关规定执行，在岗各职需按要求完成各项工作。

五、甲方责任、权利与义务

1、甲方有义务按此补充协议规定及时为乙方支付管理服务费。

2、甲方有权定期或不定期对乙方的服务工作进行检查，发现问题通知乙方一次，如不及时整改，甲方有权按合同约定进行处罚。若二次通知后仍不及时整改，则加倍处罚；若乙方某工作人员出现工作失误连续两次或累计三次以上，甲方有权通知乙方解聘该人员。如因乙方工作人员的疏忽或不按要求操作，造成损失和失误，乙方要承担相应责任。

3、为保证物业管理服务正常工作的开展，甲方为乙方提供相应的学校保洁用水用电，并提供工具、物料等物品存放处（工具房）。

4、如有超出本合同协商条款规定外发生的问题，甲方以乙方提供的物业管理服务工作量的实际数据为依据，参照从事本工作人员的工资标准，另行协商确定酬劳，甲方按协商后的酬劳，每月核算一次。

5、甲方应充分尊重乙方人员的劳动成果，协助乙方工作。

6、甲方应为乙方工作人员提供办公、就餐、住宿场所，费用由乙方承担。

7、甲方应支持乙方工作，协调、处理本合同生效前发生的各类管理遗留问题。

六、乙方责任、权利与义务

1、乙方为甲方提供原招标文件中的“合同条款”中约定的服务。

2、本项目确保至少不少于370名在岗工作人员。

3、乙方有义务接受甲方有关部门对管理服务工作的监督与检查。

4、乙方必须按照原采购文件的要求向甲方提供服务，并达到质量标准要求。

5、乙方在上岗前必须对工作人员进行培训。乙方培训教育工作人员，必须遵守甲方的各项规章制度和管理规定。

6、爱护各种设备设施，因乙方人员失误造成的损失，乙方应承担所有损失，照价赔偿并修复。

7、乙方工作人员根据不同工作岗位，应统一着装，费用由乙方承担。

8、乙方人员在工作期间应恪尽职守，不得迟到、早退、缺岗。

9、乙方要做好客房内信息化设备的基础维护。信息化设备故障报送要明确，数据报送要准确。

10、乙方要节水节电，严格控制长明灯、长流水。在不上课期间，教室等场所保持空调、灯处在关闭状态。

11、乙方针对实际工作要求应制定明确的岗位工作职责和工作流程表，张贴悬挂于明显位置，并严格执行。

12、管理并爱护各种设施，如因乙方管理不善或使用不当损坏、丢失，乙方应承担所有损失。有修复价值的，予以恢复原样。没有修复价值的，乙方应按甲方采购价赔偿，甲方并有权给予乙方与采购价同等金额的罚款。

13、环卫质量达标，保持整个校园(含人工湖)整洁有序，干净卫生。

14、乙方管理服务人员的疾病和在工作期间及上下班途中受伤、致残或死亡等意外事故及其他所有的劳务纠纷，由乙方负责，均与甲方无关。

15、乙方应按照其投标文件中的服务承诺，严格按照甲方往年对绿化养护的要求，履行好绿化养护工作。

16、乙方应按照同样的服务标准，统筹考虑省政府发展研究中心的物业服务。服务质量由省政府发展研究中心掌握并及时反馈。

17、为保证工作的连续性和服务质量，乙方管理层、骨干人员、关键岗位人员的变更需至少提前一周向甲方报备，经甲方同意后方可变更。未经甲方同意，乙方擅自变更管理层、骨干人员、关键岗位人员，对甲方造成工作影响的，甲方有权给予一定金额的罚款。

18、乙方应保障关键岗位人员的工资待遇，以减少因人员频繁流动、人员空缺等情况对甲方造成的工作影响。

19、乙方应当为乙方工作人员缴纳工伤保险。乙方管理服务人员的疾病和在工作期间及上下班途中受伤、致残或死亡等意外事故及其他所有的劳务纠纷，由乙方负责，均与甲方无关。若由此给甲方造成损失的，乙方应按照甲方损失额的2倍向甲方支付违约金。

20、乙方在本合同执行期间应保证乙方物品安全和乙方人员人身、财产的安全，如有物品丢失、损坏，或造成乙方人员或第三人的人身、财产发生损害的，均由乙方自行承担全部责任。乙方未妥善处理导致甲方承担责任的，乙方应按照甲方损失额的2倍向甲方支付违约金。

21、因乙方工作不力或行为不当，造成甲方形象、声誉受损，发生教学、接待、管理和服务等方面的事故及产生负面影响的事件，甲方可依据原《中共河南省委党校（河南行政学院）考评委员会对颐城俊达物业公司的考核办法》对乙方进行经济处罚，并要求其限期改正。

七、考核

甲方每月将依照学校《物业管理服务工作考核办法》，检查一次服务项目，并不定期进行抽查，对不达标的内容将记录在案，并抄送乙方，作为处罚依据。在抽查中每月累计三次不达标，将扣除乙方2000元违约金；乙方累计被上述处罚三次，甲方有权解除合同，并没收履约保证金（履约保证金退还后，将从管理服务费中扣除相应款项）。

甲方每月对乙方管理服务进行考核评估，采用召开物业考评会议、检查工作日志、走访服务对象、调查问卷、集体评议等方式进行。考核评估结果作为支付物业服务费、续签或终止物业服务合同的依据。合同外增加的服务项目，需增加人员、费用，按增加人员据实结算。

因自然灾害、不可抗力等突发事件影响，造成学校无法正常承担教学培训任务，在此期间，经甲乙双方协商，可视情况酌情减少物业服务费用。

八、合同的解除

在合同期内，若乙方的整体工作达不到采购文件的标准要求，甲方通知乙方整改两次后仍达不到标准，甲方有权解除合同。

九、争议的解决

本合同一经签订，即具有法律效力，任何一方不得违约。在执行合同的过程中双方发生的争议，应由双方协商解决，协商达不成一致意见时，任何一方可将争议事项诉至甲方所在地人民法院。

十、附则

1、未尽事宜，双方可以对本合同的条款进行补充，或以书面的形式签订补充协议，其协议与本合同具有同等的效力。

2、招投标文件和附件、补充协议均作为与本合同一起构成完整的合同体系，且具有同等法律效力。

3、本合同一式陆份，双方各执叁份。本合同由双方法定代表人签字盖章生效。

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：胡琛

电　　话：

传　　真：

乙方（盖章）：

法定代表人：杜国时

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

合同签订时间：2024 年 11 月 11 日