

补充协议

甲方：金华市医疗急救指挥中心

乙方：金华市机关物业管理有限责任公司

由于金华市医疗急救指挥中心《金华市医疗急救指挥中心物业管理服务采购合同》服务期限到期，因实际需要，需延长服务期限，经双方协商，达成如下补充协议。

一、委托服务期限从2024年12月1日—2025年1月1日止，共计32天。

二、服务费用按原合同金额平均到每日的费用计算，合同期满后于2025年3月1日前一次性支付给乙方。

三、服务费用合计：柒万捌仟陆佰贰拾伍元贰角叁分整 (¥78625.23)。

四、其它委托服务的范围和事项、物业服务质量要求、双方权利和义务、物业服务内容和标准等都按《金华市医疗急救指挥中心物业管理服务采购合同》(2023年12月1日至2024年11月30日)执行。

五、未尽事宜，双方协商解决。

六、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，合同备案壹份。

甲方(盖章)：金华市医疗急救指挥中心

代表人：



乙方(盖章)：金华市机关物业管理有限责任公司

代表人：

王



2024 年 11 月 27 日



金华市医疗急救指挥中心物业管理服务采购 合同

采购单位（甲方）：金华市医疗急救指挥中心

服务单位（乙方）：金华市机关物业管理有限责任公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等法律法规规定，并严格遵循金华市本级物业管理服务采购项目招标文件、投标文件、物业管理服务协议，就甲方委托乙方提供物业管理服务事宜，双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条 定义

1. “合同”即由甲乙双方双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

合同将由采购人（以下简称甲方）与经评审最终确定的供应商（以下简称乙方）结合本项目具体情况协商后签订。以下为甲方提出涉及乙方的主要条款，投标人在投标文件中应对其进行确认或拒绝。如投标人在其投标文件中未做拒绝或提出修改要求的，甲方将视作认同。

2. “合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时，甲方应支付给乙方的款项。

3. “管理服务”系指乙方按投标文件规定，结合本项目的设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位、目

标，为甲方提供优质的物业服务。

4.“甲方”系指通过采购接受合同及服务的采购人。

5.“乙方”系指经评审最终确定的供应商。

6.“现场”系指将要提供物业管理与服务的地点。

7.“验收”系指采购人依据国家有关规定接受合同所依据的程序和条件。

第二条 适用范围

本合同条款适用与本次采购活动。项目实施范围详见金华市医疗急救指挥中心物业管理服务项目投标文件和投标文件及补充文件、承诺书等。

第三条 物业基本情况

物业名称：金华市医疗急救指挥中心

物业类型：办公楼

物业面积：约 17512.36 平方米

坐落位置：金东区纵六路

物业管理范围（附规划平面图）：金华市医疗急救指挥中心办公区域

第四条 委托管理事项

列入本次综合物业管理的范围为：金华市医疗急救指挥中心物业管理和采购单位交办的其他工作。

具体内容如下：

1.市急救中心大楼保安、保洁、会议服务、设备管理、零

星维修以及附属绿化的养护等服务。

(1) 保洁：主要是公共场所部分、厕所、地下车库、办公室走廊、楼梯及业主要求的其他区域。建筑物外：院区道路、停车场、绿化、围墙、宣传窗、大门大理石及绿地等卫生。每日垃圾分类收集，放到指定地点。室内外灯具、中央空调出风口、新风口、立式空调的卫生清洁。定期做好四害消杀。

(2) 保安：确保大楼内外财产的安全和大楼正常工作程序。实行 24 小时值班制及夜间的巡逻，车辆有序出入及停放，切实保障良好的工作环境和工作秩序。

(3) 房屋及公共设施设备管理：负责大楼公共设施设备的日常维护、保养，高低压配电室巡查值班。

(4) 消防监控值班：持有建筑消防员证，每天 24 小时分昼夜班进行人员安排巡查值班。人员要求固定，不能频繁调换。

(5) 绿化养护：由专业人员实施绿化的养护管理，保证大型绿植 100%存活。

(6) 会务服务管理：采购人普通会议的保障工作及市级以上标准重要会议保障工作。

2. 物业管理人员配置

序号	岗位	定员
1	经理兼工程	1
2	高配兼消控	3
3	保安	3
4	保洁员	5
5	绿化养护员	1
合计		13

第五条 合同期限

本次招标服务期限原定为壹年（2024年12月1日至2025年11月30日），由于客观条件下招标延期32天，导致本年度服务期限为333天，即2025年1月2日至2025年11月30日。物业服务期满后，经金华市医疗急救指挥中心考核，满意度达90%以上，可续签物业管理服务合同1年，续签期间服务内容与费用不变。

第六条 物业装备、耗材的使用

甲方免费提供物业管理的办公场地及相应的办公用品。

第七条 物业管理收费及资金来源构成

金华市医疗急救指挥中心物业管理服务项目物业管理服务费中标价为898881.00元，本合同期内（333天）物业管理服务费820075.00元，费用包含：职工工资、福利、服装费、保险费用（包括养老、工伤、失业、医疗等）、保洁设施、用品费用、零星维修费、管理费、税费。

其他所需费用由乙方根据实际工作需要提出书面方案，报甲方审核批准后开支，费用由甲方承担。

物业服务费成本监审：

乙方承诺，接收甲方主管部门实施的物业服务费成本监审，并遵守以下原则：

1.1 合法性原则。计入定价成本的费用符合有关法律、行政法律和国家统一会计制度的规定；

1.2 相关性原则。计入定价成本的费用为与物业服务直接相关或间接相关的费用；

1.3 对应性原则。计入定价成本的费用与物业服务内及服务标准相对应；

1.4 合理性原则。与物业服务定价成本各项费用的主要技术、经济指标均符合行业标准或者社会公允水平。

2.合同所需资金来源构成为：

金额单位：元

序号	采购计划文号	采购目录	数量	本次使用金额	资金来源性质	资金支付方式
1	/	物业管理服务	333天	820075.00	政府预算资金	财政授权支付

1.资金来源性质包括预算内资金、专户资金、其它、核算其它、预算内暂存、专户资金暂存、核算其它暂存等，根据采购计划核定的性质填写。

2.资金支付方式包括财政直接支付或财政授权支付、单位自行支付，根据采购计划核定的方式填写。

第八条 费用结算方式

付款时间	付款比例（%）	金额（元）	备注
2025-4-2 前	25.00	205018.75	--
2025-7-2 前	25.00	205018.75	--
2025-10-2 前	25.00	205018.75	--
2025-11-30 前	25.00	205018.75	--

第九条 履约保证金

1. 签订合同后 3 个工作日内，乙方须向甲方交纳相当于合同总额 1% 的履约保证金。以保证乙方遵守本合同的一切条款、条件和承诺，该保证金在甲方的规定存续期间不计息。

2. 甲方有权从履约保证金中扣除用于修复乙方损坏甲方的设备、设施、场地或因乙方违约而导致损失的金额和违约金，且乙方应在接到扣除履约保证金通知后一周内补足扣除差额，保证承包期间履约保证金的完整。

3. 甲方认为乙方在服务期内没有涉及甲方的应付而未付金额或违约行为，甲方在服务期满后或提前终止承包后一个月内全额退还履约保证金，否则，甲方将在扣除乙方应付金额或违约金后退还保证金余额。

第十条 物业管理服务质量要求

乙方须按下列约定，实现目标管理，除下列 8 点之外，如双方认为需要进一步细化的，可以通过附件形式进行进一步明确：

1. 外观：室内墙面完好，外观整洁，如出现墙面的一般损坏或污浊，乙方应及时清理；发现损坏及时向甲方汇报并协助甲方做好维修方案，监督施工方做好维修工作；

2. 设备运行：设备良好，运行正常，定期保养，如出现问题，乙方应立即进行处理或发现损坏应及时向特定维修机构报修；

3.房屋及设施、设备的维修：乙方保证排污排水等的通畅，并保证随时发现问题，随时解决，除非确实存在不能克服的特殊情形，应在2个工作日内处理完毕；

4.环境卫生：乙方每日安排保洁人员进行清理，保洁人员在工作时间随时清理垃圾，保持办公环境的整洁，乙方确保保洁人员工作规范；

5.急修：确保在最短时间内予以修复，除不能克服的特殊情况乙方可以征得甲方同意后延迟外，应在一个工作日内修复；

6.小修：应在一个工作日内修复，除非乙方征得甲方同意延迟；

7.甲方工作人员及其他物业使用人可随时组织进行对乙方物业服务的综合考评；

8.投标文件规定的其他内容。

第十一条 经营制约

1.未经甲方同意，乙方无权在承包区域中从事任何广告经营活动，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正；但甲方在该区域发布的广告宣传保证不致影响乙方的正常工作；

2.乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

第十二条 乙方对甲方作出如下承诺：

1.不得以任何形式转租、转让、抵押、转包、分包承包区域

及承揽服务内容，在承包区域只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。

2.在承包区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，如遇特殊情况，超出正常工作日的工作，甲方需按劳动法相关规定另行向乙方支付超出正常工作时间的人工费用。乙方需保存服务期间各项费用支出票据，以便甲方需要时备查。

3.乙方必须指定一名负责人，全权代表乙方与甲方保持联系并确保承包区域服务工作。根据综合考评或工作情况，甲方有权要求乙方更换相关骨干人员。

4.乙方聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。

5.在承包期间，乙方所有人员仅与乙方建立用工合同关系，且所有人员使用须符合相关的法律规定。乙方人员发生任何事故或与乙方发生用工争议均由乙方自行全权负责，相关费用乙方自行承担，以确保甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束。

6.乙方必须出具法律及甲方规定的与承包区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关规定。自行缴纳有关税费。

7.乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的状况。接受有关部门监督与检查。

8.在承包期内乙方应确保承包区域内的设施、设备良好的运营状况和环境状况，并接受甲方或其授权人员的检查，对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不达标状况，甲方将书面通知乙方修复或整改。

9.乙方在承包区域因作业所需增加机械、电力设备及设施须征得甲方书面同意，并聘请有资格的专业部门进行安装、保养，并将施工安装保养相关的记录手册和图纸，交由甲方备案。

10.禁止事项

10.1 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付费用或赠送实物，违者将终止合同。乙方人员也不得以任何形式向甲方相关人员索取小费或钱物等。

10.2 乙方不得在承包区域从事违法活动，及有损甲方利益的活动，也不允许在承包区域对甲方活动进行滋扰性的行为。

10.3 除经甲方书面批准进行必要的维修工程外，乙方不得损毁承包区域原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置。也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备。

10.4 未获甲方书面同意，乙方不得在承包区域存放易燃

物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。

11. 保险

11.1 员工人身意外

在承包期内，乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责，须确保甲方在乙方工作人员索赔时不受任何责任的约束。

11.2 其他保险及费用

乙方须按相关法律规定为全体工作人员交纳所有相关的社会保险及其他相关费用。乙方对此全权负责。

12. 乙方及其员工须遵守办公大楼内的一切管理、消防安全等规定和制度，确保承包区域的消防设施能正常使用，消防通道畅通，同时承担违规责任。

13. 遇突发事件或安全检查时，乙方必须配合有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

14. 乙方确保在承包期满当天下午五时前撤离现场。

15. 乙方须积极配合甲方对其进行的物业服务综合考评。

第十三条 甲方对乙方作出如下承诺

1. 甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。
2. 保证乙方的员工按规定正常进入承包区域开展服务工作。

第十四条 合同生效和终止

1. 本合同经甲乙双方法定代表人或其委托人签字盖章生效。

2.终止

2.1 提前终止

2.1.1 如果甲方在服务期内无理由终止合同，甲方须提前二个月向乙方发出书面通知终止承包，甲方支付给乙方月度承包服务款二倍金额的赔偿金。

2.1.2 因乙方在服务期内超过三次物业服务综合考评未达标，甲方可以单方面终止承包，已支付费用未服务部分的退还甲方，产生甲方损失的，还应赔偿甲方损失。

2.1.3 如甲方发现乙方出现转租、转让、抵押承包、转包、分包等情况，甲方可以单方面终止承包，且乙方须支付给甲方月度承包服务款一倍金额的赔偿金。

2.1.4 如果乙方在服务期内无理由终止合同，乙方须提前二个月向甲方发出书面通知终止承包，乙方须支付给甲方月度承包服务款二倍金额的赔偿金；如果乙方在服务期内突然无理由终止合同，未提前二个月向甲方发出书面通知终止承包，乙方须支付给甲方月度承包服务款三倍金额的赔偿金。

2.1.5 如果乙方在服务期内由于乙方原因造成重大责任事故或安全事故，甲方可以单方面终止承包，且乙方须赔偿给甲方造成的经济损失。

2.1.6 提前终止承包期早于月底最后一天，应视为月底最后一天期满，此条适用于上述 2.1.1、2.1.2、2.1.3、2.1.4、2.1.5 五条。

2.1.7 乙方未能履行合同和遵守有关规定，在甲方发出书面

警告后一周内乙方仍无采取补救措施，甲方可立即终止承包。

2.1.8 乙方破产、重组及兼并等事实发生，或被债权人接管经营，甲方不必通知乙方即可终止承包，已支付费用未服务部分的退还甲方。

2.2 协议终止

经双方协商同意，可在任何时候终止合同。

2.3 自然终止

合同规定的承包服务期满，承包自然终止。在承包服务期内乙方服务通过甲方有关评分标准并得到甲方认可，双方可协商在下一年度续约。

3.承包终止后果

3.1 终止承包，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿，也不影响履约保证金的效力。

3.2 承包终止时，双方应进行结算，甲方同时进行乙方承包区域设施、设备状况检查并要求乙方五个工作日内将乙方物品撤离承包区域，否则甲方将代理处理。

4.不放弃权利

甲方接受乙方的服务，但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利；同时，若甲方对乙方某一违约行为放弃进行追究的权利，但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。

第十五条 双方权利义务

1.甲方权利义务

- (1) 代表和维护产权人、使用人的合法权益;
- (2) 审定乙方拟定的物业管理制度;
- (3) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;
- (4) 负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料, 根据管理需要向乙方提供房屋相关资料和设备、设施的安
装、使用和维护保养技术资料;
- (5) 按期支付物业管理费用;
- (6) 在不可预见的情况下, 如发生煤气泄漏、漏电、火
灾、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件时, 甲方须
积极配合乙方采取必要的紧急避险措施;
- (7) 提供乙方所需的办公用房;
- (8) 甲方监督乙方依照本合同规定内容所进行的管理和服
务活动, 组织对乙方工作综合考评, 如出现乙方管理不善造成
甲方重大经济损失的情况, 甲方有权终止合同并要求乙方给予
赔偿。

2. 乙方权利义务

- (1) 根据有关法律法规、投标文件及本合同的约定, 制订
物业管理制度、方案, 根据甲方核定的物业管理制度、方案自
主开展物业日常管理服务活动;
- (2) 按甲方要求及时如实向甲方报告物业管理服务实施情
况;
- (3) 乙方可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务, 但
不得将本物业的管理责任转让给第三方;

(4) 负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施；

(5) 向甲方工作人员和其他使用人告知物业使用的有关规定，并负责监督；

(6) 建立、妥善保管和正确使用本物业相关的管理档案，并负责及时记载有关变更情况；

(7) 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

(8) 因乙方在管理中的过错或违反本合同的约定进行管理造成甲方或第三人损失的，乙方应依法承担赔偿责任；

(9) 乙方自行承担乙方所有人员工作服装费用；

(10) 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

第十六条 乙方的人员配置

1. 乙方的人员配置

1.1 乙方的项目总负责人：

身份证号码：

1.2 乙方须确保乙方人员相对稳定，特别是骨干人员。乙方项目负责人变动须向甲方书面备案。

1.3 乙方项目负责人须及时与甲方沟通，须在第一时间报告发生的相关重大、紧急事件，并及时提供相关书面报告。

2. 物业人员要求:

(1) 乙方人员的配备须获得相关主管部门认证的, 须配证并持证上岗, 且根据不同岗位统一着装。

(2) 乙方人员的配备须身体素质好, 无不良行为记录。

(3) 为确保物业管理水平, 所有物业人员需进行相关的培训。除乙方对服务人员的培训外, 还需接受甲方对服务人员的集中培训。

第十七条 争议处理

因合同执行产生问题的解决方式(请勾选, 可多选, 并按序依次协调):

1. 双方协商解决 (√)
2. 向中标供应商指定协调人反映 ()
3. 向省政府采购中心反映 ()
4. 向政府采购管理部门投诉 ()
5. 提请仲裁 ()
6. 向人民法院诉讼 ()。

乙方的项目负责人电话:

第十八条 其他约定事项

1. 相关物业管理服务采购项目招标文件、投标文件、物业管理服务协议等是本合同不可分割的组成部分, 本合同未尽事宜从其规定。各部分约定内容不一致的, 以有利于甲方实现合同目的的内容为准。

2.合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3.本合同一式伍份，供应商、采购人各两份，合同备案一份。

4.本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。合同内容如遇国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

甲方（公章）：

代表人（签字）：



签订日期：2015.1.10

乙方（公章）：

代表人（签字）：



签订日期：2015.1.10

