

补充协议

甲方：中国人民大学附属中学实验小学

乙方：北京天龙峰物业管理有限公司

鉴于甲乙双方于 2025 年 6 月 4 日签订的《物业服务合同》(以下简称“原合同”), 现因学校引入智能化管理系统, 部分原需人工完成的工作已实现自动化, 服务需求和人员配置随之调整。为确保服务工作与实际运行需求相匹配, 依据平等协商、合作共赢的原则, 甲乙双方就相关事宜达成如下补充协议:

一、变更内容

(一) 服务人员变更

原合同配置服务人员共计 22 人, 现调整为 19 人。具体变更如下: 校区主管人数不变, 仍为 1 人; 保洁领班及保洁人员由原来的 16 人调整为 15 人; 文印兼库管岗位人数不变, 仍为 1 人; 图书管理岗位由原来的 2 人调整为 1 人; 综合维修人员由原来的 2 人调整为 1 人。调整后, 人员总数为 19 人。详见附件 1。

(二) 物业服务费及付款方式变更

经核算, 调整后的物业服务总费用为壹佰陆拾玖万壹仟零叁拾柒元肆角捌分(¥1462245.41)。

付款方式安排如下:

第一次支付: 合同签订后 30 个工作日内, 支付 2025 年 6-8 月份服务费

即(大写) 人民币叁拾陆万伍仟伍佰陆拾壹元叁角伍分, (小写) ¥365561.35 元

第二次支付: 2025 年 09 月 20 日前支付 2025 年 9-11 月份服务费

即(大写) 人民币叁拾陆万伍仟伍佰陆拾壹元叁角伍分, (小写) ¥365561.35 元

第三次支付: 2025 年 12 月 20 日前支付 2025 年 12-2 月份服务费

即(大写) 人民币叁拾陆万伍仟伍佰陆拾壹元叁角伍分, (小写) ¥365561.35 元

第四次支付: 2026 年 03 月 20 日前支付 2026 年 3-5 月份服务费

即(大写) 人民币叁拾陆万伍仟伍佰陆拾壹元叁角陆分, (小写) ¥365561.36 元

具体费用调整明细详见附件 2。

三、其他事项

1. 本补充协议作为《物业服务合同》的组成部分, 与原合同具有同等法律效力;
2. 原合同其他条款内容保持不变, 继续有效执行;

3. 本协议一式四份，甲乙双方各执两份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方：中国人民大学附属中学实验小学

(盖章)

授权代表签字：

签署日期：2015年6月12日

乙方：北京天龙牌物业管理有限公司

(盖章)

授权代表签字：

签署日期：2015年6月12日



附件 1

人员调整情况表

序号	岗位名称	原配置 人数	现配置 人数	工作职责
1	校区主管	1	1	负责物业项目各项制度的建立完善，人员管理，文档资料整理、保管；协助校方进行项目预算、决算工作；负责接听报修电话，维修派工，库房材料出入库登记、节能情况的汇总。
2	保洁领班及保洁人员	16	15	负责校园卫生保洁的监督管理、校园的卫生保洁、垃圾分类清运工作。
4	文印兼库管	1	1	负责校区的文印和库房管理。
5	图书管理	2	1	负责校区的图书订购、运输、分发、结账、管理工作。
7	综合维修人员	2	1	负责维修及公共区域设备设施，巡视维修工作。
	合计	22 人	19 人	



附件 2

费用调整情况表

序号	分项名称	单价 (元) 22 人	单价 (元) (19 人)	数量	合价 (元) (22 人)	合价 (元) (19 人)	备注说明
1	人工费	126,830.00	109,535.00	12	1,521,960.00	1,314,420.00	包含人员工资、社保、福利、工服等一切招标文件要求由乙方承担的人工费用
2	专项服务费	1,000.00	1,000.00	12	12,000.00	12,000.00	包含招标文件要求由乙方承担的化粪池清掏等全部专项服务费用
3	管理费	5,113.20	4,421.40	12	61,358.40	53,056.80	按照 4%计提
4	税费	7,976.59	6,897.38	12	95,719.08	82,768.61	按照 6%计算
总价 (元)					1,691,037.48	1,462,245.41	单价为月费用单价，合价为年费用合价。