

# 北京市文化馆物业服务采购合同补充协议

甲方：北京市文化馆（北京市文化艺术中心、北京市文化旅游志愿者服务中心）

乙方：北京赛文斯塔物业管理有限公司

## 第一条：合同及协议情况

甲乙双方于 2025 年 4 月 29 日签署了《物业服务采购合同》（以下简称“原合同”），其中“第四条 服务费用及支付方式”第 1 项及第 4 项约定：

“1、物业管理服务项目服务费用暂计为人民币（大写）：陆佰伍拾伍万捌仟贰佰陆拾陆元整（¥：6558266.00 元）【以财政最终批复金额为准】。自 2025 年度预算费用批复完成并拨款到甲方账后 20 个工作日起，甲方支付乙方合同金额 25% 费用，费用为人民币（大写）：壹佰陆拾叁万玖仟伍佰陆拾陆元伍角整（¥：1639566.50 元）；2026 年 04 月合同服务期满，经各项考核及验收通过后，依据相关条款和管理办法无扣减情况，甲方支付乙方合同金额 75% 费用，费用暂计为人民币（大写）：肆佰玖拾壹万捌仟陆佰玖拾玖元伍角整（¥：4918699.50 元）【根据财政最终批复金额调整】。

.....

4、如遇甲方财政资金数额或支付程序调整（包括但不限于支付期限、支付步骤、每笔支付金额调整等）变更本合同约定的，乙方应予以认可并不提出异议，甲方不承担违约责任，双方友好协商签订补充文件。”

现因财政评审物业服务项目最终审定预算金额为 4578461.93 元（《北京市文化和旅游局市文化馆运维及配套完善-文化馆运维项目预算评审报告》中名国成核字【2025】第 0057 号）。经甲乙双方协商一致，依照原合同精神，根据批复金额调整服务合同相关内容，拟定本补充协议。

## 第二条：费用与支付方式

甲乙双方同意原合同中“第四条 服务费用及支付方式”第 1 项、第 2 项内容调整如下，其他内容不变。

1、物业管理服务项目服务费用为人民币（大写）：肆佰伍拾柒万捌仟肆佰陆拾壹元玖角叁分（¥：4578461.93 元）。付款方式为：

（1）本协议签订完成且 2025 年度预算费用拨款到甲方账后，甲方支付乙方合同金额 50% 费用，费用为人民币（大写）：贰佰贰拾捌万玖仟贰佰叁拾元玖角柒分（¥：2289230.97 元）；

(2) 2025 年 11 月合同服务期执行过半，乙方提交中期请款申请等相关材料，甲方根据材料及相关考核情况，支付乙方合同金额 30% 费用，费用为人民币（大写）：壹佰叁拾柒万叁仟伍佰叁拾捌元伍角捌分（¥：1373538.58 元）；

(3) 2026 年 04 月合同服务期满，经各项考核及验收通过后，依据相关条款和管理办法无扣减情况，甲方支付乙方合同金额 20% 费用，费用为人民币（大写）：玖拾壹万伍仟陆佰玖拾贰元叁角捌分（¥：915692.38 元）。

2、甲方支付任何一笔款项前，乙方应提供等额合法有效的发票给甲方，因乙方账号、发票问题导致的延迟付款等责任由乙方承担。

### 第三条：服务内容调整

依据费用调整情况，甲乙双方同意调整以下内容，其他内容不变。

1、自甲方的招标需求文件中明确的服务项目、乙方的投标文件正本中承诺的服务项目中，删除：（1）外墙清洗；（2）楼宇自控系统维保；（3）化粪池清挖；（4）餐厅油烟净化器、管道清洗；（5）餐厅设备保养；（6）隔油池清理 等分项服务项目。

2、原合同中“第五条 人员要求”约定“乙方为甲方提供物业管理服务人员不少 40 人”等内容，调整为“乙方为甲方提供物业管理服务人员不少于 36 人”。

### 第四条：其他事项

1、本协议经双方签字盖章后生效，是构成原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。除本协议变更的内容外，原合同中的其他条款仍然适用，对双方有法律约束力。

2、本协议一式陆份，甲乙双方各持叁份，每份具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（公章）：

北京市文化馆（北京文化艺术活动中心、北京市文化旅游志愿者服务中心）

法人代表或授权

委托人（签字）：

王宗波

签订日期：

2025 年 8 月 4 日

乙方（公章）：

北京赛文斯塔物业管理服务有限公司

法人代表或授权

委托人（签字）：

郭晓

签订日期：

2025 年 8 月 4 日