已备案

补充协议（融创智谷物业服务）

甲方（委托方）：首都经济贸易大学

乙方（服务方）：北京经贸崇诚物业管理有限公司

鉴于：

1.2025 年 12 月 24 日，甲乙双方签署《服务合同（2026）》，约定由乙方为首都经济贸易大学服务保障项目提供物业管理服务，服务期限 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日，总费用人民币 44，303，432.00 元。

2.2025 年 12 月 30 日，甲乙双方签订《补充协议（一）》，双方对《服务合同（2026）》所涉服务内容--“特约派工服务”收费标准、结算模式等进行补充。

3.2025 年 12 月 30 日，甲乙双方签订《补充协议（二）》，双方就《服务合同（2026）》的服务区域进行补充，增加“首都经济贸易大学家属区”及对应权利义务条款。

4.2026 年 1 月 1 日，甲乙双方签订《服务合同－后勤基建处之学生公寓运行服务补充协议》，双方就《服务合同（2026）》的服务内容进行补充，增加“甲方新承租学生公寓”及对应权利义务条款。

如无特殊说明，上述“《服务合同（2026）》”“《补充协议（一）》”“《补充协议（二）》”“《服务合同－后勤基建处之学生公寓运行服务补充协议》”统称为“原合同”。

5.2026 年【 10 】月【 08 】日，因甲方工作实际需要，需增加原合同所涉服务区域。

甲乙双方经协商一致，就新增“融创智谷楼宇运行物业服务保障”相关事项，达成如下补充协议条款。

一、合同条款补充内容

（一）本补充协议服务有效期自 2026 年 10 月 08 日起至 2026 年 12 月 31 日止，与原合同同步到期。如原合同发生提前解除、终止情形的，本补充协议同步解除、终止。

（二）补充服务区域：首都经济贸易大学融创智谷楼

1. 首都经济贸易大学融创智谷楼位于【北京市丰台区花乡张家路口 121 号】（详见附件 1 位置图）。

2. 乙方还需提供融创智谷楼运行物业服务保障工作，包括但不限于：楼宇公共区域、会议室、研讨室日常保洁；绿植养护；基础设备操作；前台及会务保障；楼宇值班值守等工作。

上述服务内容的服务标准按照《服务合同（2026）》第三章服务内容及标准执行。

楼宇面积合计 1785.75 平方米，具体服务范围详见下表。

功能类别	一层（间）	二层（间）	三层（间）	合计（间）	面积（㎡）	主要内容
办公用房	2	8	6	16	629.3	独立办公室、2 人/4 人办公室等/高性能计算中心/大数据分析区
会议研讨用房	5	7	0	12	357.2	6 人/8 人研讨室、10 人会议室、20 人/25 人会议室/行为决策实验区 1-3
机房及设备用房	7	5	0	12	130.9	弱电室/间、强电间、弱电机房、备用弱电机房、排烟机房、设备间
科研实验及展示用房	3	0	0	3	289.5	算力一数据一模型中心、实验平台互动展示厅
卫生间	2	2	1	5	60.51	男厕、女厕、卫生间

库房	1	0	1	2	18	一层库房、三层库房
辅助服务用房	2	4	0	6	24	机器人咖啡间、文印区、茶水间、吧台、打印区、卡座区
交通空间	7	3	4	14	127.74	楼梯间、走廊、过道
室外空间	0	0	1	1	148.6	露台
合计	**29**	**29**	**13**	**71**	**1785.75**	—

注：上表所列范围为本协议服务基准范围，甲方可根据实际使用情况对局部区域做合理调整，乙方应按甲方调整后的内容执行，但本补充协议所涉服务费用不予增加。

二、乙方的权利和义务

（一）乙方对服务范围内的安全隐患，有权向甲方书面提出改进意见和建议。

（二）乙方负责服务人员的思想教育、业务培训及日常管理工作。

（三）乙方应当为本协议项下服务场所投保公众责任险，发生保险事故的，由乙方负责联系保险公司办理理赔及善后事宜。

（四）乙方须保证派驻本项目全部人员无违法犯罪记录，相关无犯罪记录证明材料提交甲方备案；如乙方服务人员发生变动时，新派驻人员须提前提交证明，并经甲方同意。

（五）乙方须保证派驻至甲方的服务人员与乙方建立合法劳动关系并签订劳动合同，乙方为其缴纳社保、发放工资、提供必要劳动用品。服务人员如发生劳动、劳务、劳务派遣纠纷，均由乙方负责处理，与甲方无关。乙方

确认乙方服务人员与甲方不存在劳动、劳务、劳务派遣法律关系。服务人员在本协议期间发生的（包括乙方、甲方、第三方在内的）任何人员伤亡、财产损失均与甲方无关，由乙方承担全部赔偿责任。

（六）乙方提供服务的各项日常工作标准，不低于原合同及《北京市教育委员会关于印发北京高校标准化服务标准（试行）的通知》中的要求。

（七）乙方应制定完备的《环境卫生工作应急预案》，遇突发事件或突发检查时，无条件积极配合甲方，随叫随到。

（八）甲方规章制度发生调整的，乙方应当按照调整后的制度要求落实相应管理改进。

（九）乙方应当按照北京市、原合同及甲方垃圾分类管理相关要求落实垃圾分类工作；相关政策调整的，乙方应当配合落实相应管理改进措施。

（十）乙方应为每名服务人员配置经甲方认可的统一制服，并配备人员所需基础生活设施，确保其基本生活便利。

（十一）服务人员在甲方指定地点住宿的，住宿人员安全教育、内务管理、用电用火安全排查全部由乙方负责，乙方应当定期开展宿舍安全检查，严禁宿舍使用违规电器。甲方仅提供宿舍用房及床具，不承担宿舍日常安全管理责任；

服务人员在甲方服务、住宿、就餐期间发生的任何人员伤亡、财产损失均由乙方自行承担，甲方无需担责。因乙方管理不到位造成人身、财产损害的，由乙方承担全部责任。服务人员可按照甲方规定办理校园饭卡就餐，餐费由服务人员自行承担。

（十二）乙方协助服务人员办理居住证等在京相关证件，乙方保证自身及服务人员具备履行本协议所需资质与能力。

（十三）乙方服务不合格的，应于接到甲方通知后2小时内处理至合格标准。

（十四）乙方应当派遣身体健康、符合劳动用工条件的人员提供服务。

（十五）乙方配备的保洁用品须符合国家有关规定与质量标准。

（十六）原合同约定的乙方义务。

三、甲方的权利和义务

（一）甲方有权对乙方服务开展监督、检查、考核与指导，有权要求乙方调换存在违反原合同约定、违法乱纪、严重失职情形或法律法规、规范性文件规定不得从事本服务内容的人员。

（二） 甲方可根据实际情况酌情为服务人员提供宿舍等住宿条件（被褥及个人生活用品由服务人员自行解决），允许服务人员按照学校管理制度到各校区食堂就餐，餐费由乙方或乙方服务人员自行承担。

（三） 甲方尊重并配合乙方对乙方服务人员的管理、教育等工作，对乙方服务人员依照有关规定履行岗位职责的行为予以支持、配合。

（四）原合同约定的甲方权利。

四、服务费总额及支付方式

（一）服务费总额：

甲乙双方商定本补充协议所涉新增服务区域的服务费总额为人民币95098.17元（含税）（大写：人民币玖万伍仟零玖拾捌元壹角柒分）（详见附件2）。该费用包括服务费、保洁材料费、管理费、税费等乙方因履行本协议所需一切费用。除本协议另有约定外，甲方不再另行支付其他任何费用。

乙方应在甲方支付每笔款项前，开具等额发票。

（二）付费方式及考核标准按照《服务合同（2026）》第四章【2】条第【1】款执行。

五、附则

（一）本补充协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与双方签订的原合同中的定义相同，成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。

（二）本补充协议与原合同约定不一致的，以本补充协议约定为准；本补充协议未约定事项，包括但不限于双方的权利义务、违约责任等内容，均按原合同执行。

（三）本补充协议一式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份，自双方盖章之日起生效，各份具有同等法律效力。

甲方（盖章）：首都经济贸易大学

法定代表人或授权代理人：

_____（签字或盖章）

日期：2026 年 10 月 1 日

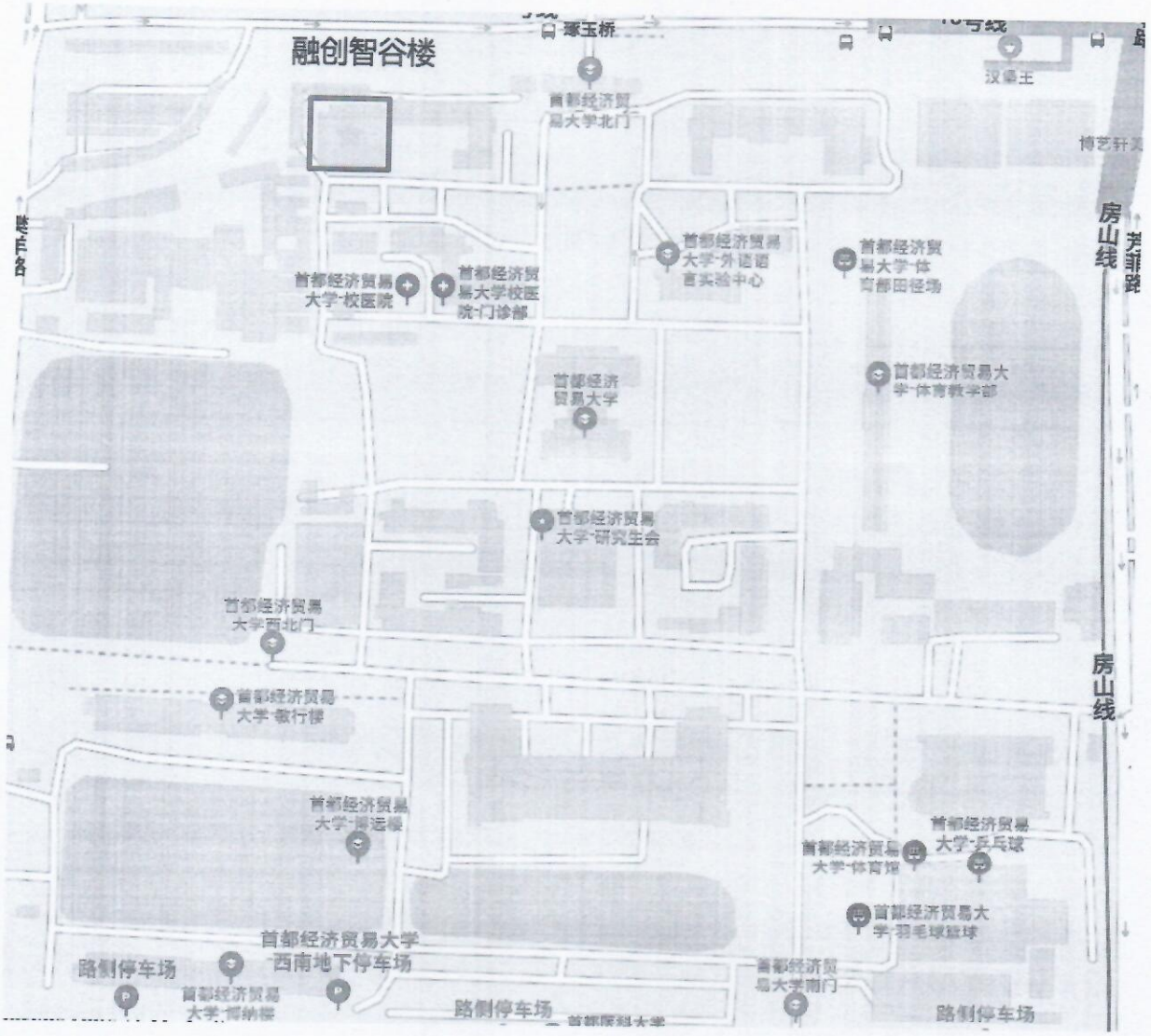
乙方（盖章）：北京经贸崇诚物业管理有限公司

法定代表人或授权代理人：

_____（签字或盖章）

日期：2026 年 10 月 1 日

附件 1：


融创智谷楼
首都经济贸易大学北门
首都经济贸易大学-校医院
首都经济贸易大学校医院-门诊部
首都经济贸易大学-外语语言实验中心
首都经济贸易大学-体育部田径场
首都经济贸易大学-体育教学部
首都经济贸易大学
首都经济贸易大学-研究生会
首都经济贸易大学西北门
首都经济贸易大学-教行楼
首都经济贸易大学-图远楼
首都经济贸易大学-体育馆
首都经济贸易大学-乒乓球
首都经济贸易大学-羽毛球篮球
首都经济贸易大学西南地下停车场
路侧停车场
首都经济贸易大学-博纳楼
首都经济贸易大学南门
房山线

附件 2：

序号	岗位类别	配置人数	单价（元 / 月）	合价 10-12 月（元）	主要工作职责
1	保洁	2	5693.59	34161.54	负责本楼宇公共区域、会议室、卫生间等区域的日常清洁、保洁与消杀工作，保持楼宇环境整洁卫生，为师生提供良好的办公、教学和会议环境。（工作时间：6:00-17:00）。
2	前台会服及值守服务	2	7247.09	43482.54	前台、会服岗人员负责楼宇前台接待、来访咨询、报修投诉受理、各类记录台账管理及便民服务等前台日常事务，并承担学校各类会议、活动的会务服务保障工作，包括会前准备、会中服务、会后收尾、会议多媒体设备及会服物资管理，同时做好寄存物品、考务保障等专项服务保障工作，确保前台服务规范有序、会议安全顺利召开。负责楼宇门值、安全巡查、开关楼门、钥匙、夜间值守及应急处置等工作（工作时间：8.00-22:30，含夜值、清楼）。
3	保洁材料费			1214.31	
4	管理费 6%			4731.50	
5	利润 7%			5520.09	
6	综合税费 6.72%			5988.19	
7	合计			95098.17	