

服务合同-后勤基建处之学生公寓运行服务补充协议

委托方(以下简称甲方):首都经济贸易大学

受委托方(以下简称乙方):北京经贸崇诚物业管理有限公司

甲乙双方于 2025 年 12 月 24 日,就甲方委托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事宜,签署了编号为[2025]第[2022]号《服务合同 2026》(以下简称原合同),现双方经过协商,就增加原合同服务范围等相关事宜,达成如下补充协议:

一、服务范围

在原合同约定的范围内,增加甲方新承租学生公寓。新学生公寓位于:北京市丰台区芳菲路 60 号院,西宸广场学生公寓-北侧一二层、南侧三四层,面积约为:7191.59 平方米。

二、服务内容

学生公寓运行服务保障内容主要包括:楼宇管理、安全管理、值守服务、保洁服务等。

1. 楼宇管理

按照甲方要求落实学生宿舍各项管理服务规定和安全防范措施,监督检查公寓内卫生保洁相关工作;按照甲方要求安排、调整学生住宿,办理入住、退住手续,做好住宿信息化工作;配合甲方开展学生教育管理,定

期通报学生思想动态和住宿情况；开展服务育人建设，及时更新宣传栏等载体，做好寝室文化节控烟宣传等工作，营造积极、健康、向上的学习氛围。

2. 安全管理

按照甲方关于学生公寓安全管理的相关要求，按时开展宿舍安全检查和矛盾排查，及时发现消防安全隐患、调解宿舍矛盾、制止学生冲突，协调甲方保卫部门解决学生宿舍存在的各种安全隐患；定期开展安全演练，按照《学生公寓消防应急预案》《学生公寓突发事件处理预案》《事件报告制度》要求，配合甲方做好安全应急事件的处置。

3. 值守服务

按照甲方关于学生公寓管理的相关要求，做好住宿学生进楼身份核验和来访人员登记管理。实行宿舍楼宇 24 小时值班服务，保障宿舍楼宇的日常秩序，及时响应学生住宿需求、建议和投诉，做好高峰期学生进出宿舍的分流导引。夜班时段按时巡楼，按照《学生公寓消防应急预案》、《学生公寓突发事件处理预案》、《事件报告制度》要求，配合甲方做好安全应急事件的处置。

4. 保洁服务

负责公寓宿舍楼公共区域(楼道地面、楼道、墙面、卫生间、洗衣房、晾衣房、盥洗间、电梯轿厢等)的卫生保洁；负责完成学生公寓安排的消毒消杀、学生退宿等临时性任务；乙方不承担扫把、墩布、洗涤灵、消毒液等保洁用品；学生公寓运行保障服务中涉及的保洁材料费用由乙方提交申请，甲方据实结算。

三、服务费用及支付方式

1、根据乙方拟配备的人员及成本测算，本协议所增加服务范围的服务期限为2026年1~12月，甲方向乙方支付的服务费（含税）816483.17元（税率为6.72%）。

2、本协议约定的服务费，甲方按月支付，于每月10日前，向乙方支付上月的服务费（含税）金额为68040.26元。甲方支付每笔款项前，乙方向甲方开具相应金额的发票。

12月服务费，根据甲方财务处年终经费支出工作安排在封账前向乙方预支12月份预估日常运行保障服务费（预估费用为全额月度日常运行保障服务费68040.26元），具体12月支付日期以甲方时间为准。12月份服务完成后甲方根据物业管理服务考核标准对乙方进行综合评分，如果甲方12月费用预支金额超过综合评分后确定的金额，乙方应在接到甲方评定结果后7个工作日内将差额予以退还。

四、合同期限

乙方为本协议所增加服务范围提供服务的期限为12个月，自2026年1月1日起至2026年12月31日止。合同期限届满，双方可就续签事宜，另行协商并签订补充协议。

五、其他事项

1、合同履行期间，乙方提供物业服务实际发生的费用，若超出了本补充协议所约定的预算金额，乙方应及时向甲方学校相关部门提交费用追加申请，详细说明费用超支的原因及明细，以确保服务的正常开展。



2、本协议系原合同之补充协议，与原合同不可分割。本协议约定内容与原合同不一致的，以本合同约定内容为准，本协议未作约定的，仍按原合同执行。

3、本补充协议一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力，自双方签字、盖章之日起生效。

甲方：首都经济贸易大学

法定代表人（委托人）签字：

签约时间：2025年12月30日



乙方：北京经贸崇诚物业管理有限公司

法定代表人（委托人）签字：

签约时间：2025年12月30日

