

物业管理服务合同补充协议

项目名称：滁州开放大学新校区物业服务项目

项目编号：czsicg202411-049

甲方(采购人)：滁州开放大学

乙方(中标人)：泰行物业服务有限公司

签订地：滁州开放大学

签订日期：2026 年 4 月 27 日

物业管理服务合同补充协议

本补充协议是基于甲乙双方于 2024 年 12 月 27 日签订的关于滁州开放大学新校区物业服务项目的《物业管理服务合同》基础上签订的关于服务人员和服务费用的补充说明：

一、服务人员调整：在原合同基础上减少二名物业服务人员；

二、服务费用及支付方式：经双方友好协商，本合同承包价款为人民币大写：肆拾捌万贰仟捌佰捌拾陆元壹角玖分/年（小写：¥482886.19 元/年）；合同签订后，甲方按考核得分每季度支付物业管理费用，乙方开始投入服务起计算，每服务满一个季度后向甲方提供相关正规发票，甲方收到合格的发票后，及时支付本合同承包价款的 1/4，即人民币大写：壹拾贰万零柒佰贰拾壹元整；小写：¥120721 元（最后一个季度付款 120723.19 元）。

甲方（公章）：

法定代表人或受托人：

（签字或盖章）：

地址：滁州市南谯区醉翁路 230 号

电话：

签约时间：2026 年 4 月 27 日

乙方（公章）：

法定代表人或受托人：

（签字或盖章）：

地址：

电话：

原合同物业费用构成:

序号	名称	数量	单价 (元/月)	合价(12个月)(元)	备注
1	人员工资 (包含工资、劳动者个人缴纳的社会保险费 and 住房公积金)	15 人	1930.00	347400.00	按照人均工资计算,但不得低于滁州市最低工资标准,具体详见招标文件要求。
2	人员社会保险 (企业部分)	15 人	970.51	174691.80	不得低于滁州市社会保险缴费标准,具体详见招标文件要求。
3	绿化养护费 (包括但不限于绿化修剪机械费、材料费)	1 项	0	0	投标人根据招标文件的要求和实际需求自拟(所有费用由我单位自行承担)
4	日常水电维修管理、耗材及设备维护保养	1 项	0	0	投标人根据招标文件的要求和实际需求自拟(所有费用由我单位自行承担)
5	为完成本次采购项目所发生的其他一切费用	/	0	0	投标人根据招标文件的要求和实际需求自拟(所有费用由我单位自行承担)
6	税金	1 项	/	35084.57	(1+2+3+4+5) 合价 $\times$ 6.72%
一年投标报价:物业服务费用合计 (1+2+3+4+5+6) (元)				557176.37	
三年投标报价:物业服务费用合计 (1+2+3+4+5+6) $\times$ 3 年 (元)				1671529.11	

其中每人每年含税费用为 37145.09 元。

原合同金额 $557176.37 - 37145.09 \times 2 = 482886.19$ 元/年。

(3) 投标分项报价表

(仅供参考, 投标人可自行制作格式)

序号	名称	数量	单价(元/月)	合价(12个月)(元)	备注
1	人员工资(包含工资、劳动者个人缴纳的社会保障费和住房公积金)	15人	1930.00	347400.00	按照人均工资计算,但不得低于滁州市最低工资标准,具体详见招标文件要求。
2	人员社会保险(企业部分)	15人	970.51	174691.80	不得低于滁州市社会保险缴费标准,具体详见招标文件要求。
3	绿化养护费(包括但不限于限于绿化修剪机械费、材料费)	1项	0	0	投标人根据招标文件的要求和实际需求自拟(所有费用由我单位自行承担)
4	日常水电维修管理、耗材及设备维护保养	1项	0	0	投标人根据招标文件的要求和实际需求自拟(所有费用由我单位自行承担)
5	为完成本次采购项目所发生的	/	0	0	投标人根据招标文件的要求和实际需求

安心 舒适 诚信 创新 和谐

第3094页/共3095页

	其他一切费用				求自拟(所有费用由我单位自行承担)
6	税金	1项	/	35084.57	(1+2+3+4+5)合价×6.72%
一年投标报价:物业服务费用合计(1+2+3+4+5+6)(元)				557176.37	
三年投标报价:物业服务费用合计(1+2+3+4+5+6)×3年(元)				1671529.11	

投标人电子签章:泰行物业

日期:2024年12月17日

注:1.所列服务为对应本项目需求的全部服务内容,如有漏项或缺项,投标人承担全部责任。2.投标人投标报价中所有岗位人员基本工资和社保标准最低不得低于滁州市人社局发布的最低标准:①人员基本工资不得低于1930元/月(包含工资、劳动者个人缴纳的社会保障费和住房公积金);②企业应承担的社保不得低于970.51元/月;③投标人税金统一按一般纳税人核定标准计算(税率按6.72%计入);④本项目统一按此标准计算,各投标人存在的差额部分自行考虑承担。请各投标人自行核算以上政策性费用及规定费用,如投标人对以上费用有异议,请在本项目质疑截止时间前提出,如无异议,投标报价应不低于上述政策性费用及规定费用价格,否则投标无效。投标人必须和拟雇的所有岗位人员按照相关规定签订劳动合同并为其缴纳社保,否则产生的相关纠纷由投标人自行承担。投标人投标时充分考虑企业利润,如因企业亏损或主动让利,产生的相关纠纷由投标人自行承担。滁州市人社局对滁州市人员最低工资及五险一金进行调整时,中标人应当作相应调整。

安心 舒适 诚信 创新 和谐

第3095页/共3095页