

华东师范大学附属东昌中学南校物业管理项补充协议

甲方：华东师范大学附属东昌中学南校

地址：南泉北路 1020 号

邮政编码：

电话：021-68062527

乙方：上海格帝物业管理有限公司

法定代表人：夏从永

地址：上海上海市奉贤区南桥镇南航公路 24 号(奉工)

邮政编码：201400

电话：55894321

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《物业管理条例》、《公共机构节能条例》等法律法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就华东师范大学附属东昌中学南校物业管理项目物业管理服务事宜经双方协商一致，订立本协议。

一、合同期限

本合同的期限为 2025 年 8 月 1 日 2026 年 7 月 31 日。

二、合同价款

合同价款为人民币 2300000 元（大写：贰佰叁拾万元整）。

三、物业管理用房

甲方根据相关要求向乙方提供的物业管理用房建筑面积：

1、华东师范大学附属东昌中学南校潍坊校区

地址：南泉北路 1020 号 建筑面积：11579 平方米

2、华东师范大学附属东昌中学南校张江校区

地址：张东路 3001 号 建筑面积：14075 平方米

物业管理用房属采购人所有，供乙方在本合同期限内使用，但不得改变其用途。

四、合同价支付方式

1 付款时间及方式：



经甲乙双方协商并同意，对线上合同所规定的支付方式与时间进行适当调整与变更：

(1)、2025 年 9 月 25 日前支付 25%，即 2025 年 8 月、9 月、10 月三个月的服务费（含物业、保安、绿化）：

(2)、2025 年 11 月 1 日至合同终止日，按月进行结算，每月 15 日前支付当月服务费（含物业、保安、绿化）。

(3)、2026 年 7 月 15 日前，甲方对乙方进行年度考核，当月 25 日前支付年度剩余尾款，如考核等级结果为“不合格”，甲方可拒绝支付当月服务费，并终止续签下一年度合同。

(4)、支付方式：银行转账

2. 构成内容：人员薪酬，管理费及其他费用

序号	项目	岗位	人数	分项报价
1	保安费	保安	12	924000
2	物业费	管理人员	2	255200
		保洁	9	570000
		维修	2	114795
		事务员	2	126005
3	绿化费		4	310000
合计			31	2300000



3. 年度支付费用构成：

序号	项目	2025年			2025年合计	2026年							2026年合计	总计金额
		1-10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月		
1	物业费	266500.00	88833.36	88833.33	444166.69	88833.33	88833.33	88833.33	88833.33	88833.33	88833.33	88833.33	621833.31	1066000.00
2	保安费	231000.00	77000.00	77000.00	385000.00	77000.00	77000.00	77000.00	77000.00	77000.00	77000.00	77000.00	539000.00	924000.00
3	绿化费	77500.00	25833.36	25833.33	129166.69	25833.33	25833.33	25833.33	25833.33	25833.33	25833.33	25833.33	180833.31	310000.00
合计		575000	191666.72	191666.66	958333.38	191666.66	191666.66	191666.66	191666.66	191666.66	191666.66	191666.66	1341666.62	2300000

五、本协议与原合同发生冲突时以本协议为准。

六、除本协议中明确所作修改的条款之外，原协议的其余部分应完全继续有效。

本协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：
法定代表人或委托代理人（签字）：
日期：2025年7月 日

乙方（盖章）：
法定代表人或委托代理人（签字）：
日期： 年 月 日

