

采购合同

北京建筑大学场馆运行委托管理协议书

委托方：北京建筑大学（简称“甲方”）

受托方：北京建大物业管理有限公司（简称“乙方”）

为把甲方体育场馆打造成北建大师生乃至北京西南地区群众文体活动中心，并使甲方所有体育场馆得到有效管理与充分利用，从而取得良好的经济效益与社会效益，甲方将校区内体育场馆委托乙方管理。双方本着平等、公正、互利、诚信的原则和“安全第一、服务至上、保障内需、兼顾效益”的宗旨，经友好协商达成以下协议：

一、委托管理范围

两校区（西城、大兴）内所有体育场馆，即：

（一）西城校区：

1. 大学生活动中心；2. 地下健身中心；3. 多功能活动中心；4. 足球和田径场；5. 室外篮、网球场。

（二）大兴校区：

1. 综合体育馆（含游泳馆、健身房等）；2. 气膜体育馆；3. 东综合运动场；4. 西足球场和田径场（含体育楼保洁工作）；5. 室外篮、网球场；6. 综合体育馆外围；7. 明湖冰场。

二、委托管理内容

（一）物业管理：

1. 卫生保洁消毒：场馆及其附属设备设施、场地、运动器械等卫生保洁消毒；
2. 房产及设备设施管理维护：供排水、配电、空调、通风、电梯、赛事服务系统、舞台设备管理等管理维护；
3. 场地及器材维护：场地及运动器材等维护；
4. 能源管理：水、电、暖等能源管理；
5. 安全保卫：配合保卫处进行安保、消防管理，负责救护管理；

6. 资产管理：房产及设备设施等固定资产管理，详见固定资产清单；
7. 零小修等其它物业管理服务项目。

(二) 运行管理：日常运行、市场开发、配套服务等运行内容。

1. 日常运行：包括校内教学、社团、体育训练、各种大型活动，校内外团体、个人活动等日常运行保障工作。
2. 市场开发：拓展校外市场，承办各种活动。
3. 配套服务：做好与运行相匹配的配套服务。

三、委托管理期限

本协议有效期：2026年1月1日至2027年2月4日。（仅明湖冰场运营至2027年2月4日，其他项目至2026年12月31日）

四、委托管理要求

1. 国家、政府及有关部门出台的相应法律、法规和条例。
2. 体育相关法律法规及行业标准。
3. 甲方制定的相应规章制度《北京建筑大学场馆运行监督管理暂行办法》。
4. 乙方根据甲方要求制定的规章制度。
5. 符合本项目的《招标文件》、《投标文件》等要求。

五、委托管理费用

甲方支付乙方委托管理费共计人民币 6,399,998.40 元，分两期支付，合同签订之日起7日内且收到乙方提交的合规发票后按甲方财务流程支付60%，即 3,839,999.04 元；余额40%，即 2,559,999.36 元，于2026年10月上旬收到乙方提交的合规发票后按甲方财务流程支付。合同签订时，乙方需交纳甲方委托费用总价5%的履约保证金，即 319,999.92 元。履约保证金在年度考核验收合格后，如乙方无任何违规及扣款问题的情况下，甲方一次性无息返还给乙方。

乙方理解且同意，甲方因财务流程导致付款延迟，未超过2个月不属于违约，甲方无需承担违约责任。

六、甲方的责任、权利、义务：

1. 甲方负责制订运行监管办法，对乙方的服务质量、收费标准及协议的实施等内容进行监督。对乙方在管理与服务上出现的问题，有权向乙方提出意见或给予处罚；如出现严重影响学校工作和声誉的问题，甲方有权终止协议并根据损失

大小给予相应处罚。

2. 甲方负责统筹协调校内外各单位与乙方的关系，维护乙方的服务权、运行权，财产使用权及其他合法权益，为乙方的运行、服务和管理提供必要的条件。

3. 根据学校建设和发展要求，制订场馆服务设施新建、扩建和改造方案，负责场馆专项项目申报与执行工作。

4. 负责监督乙方国有资产管理及使用效率，确保国有资产的安全和不流失，实现国有资产保值、残值上交和力争增值。

5. 监督乙方贯彻上级有关能源管理法规和制度，按照学校能源管理要求，做好能源合理使用。

6. 负责场馆运行成本核算，监督财务收支情况，审批乙方运行项目及收费标准。

7. 监督乙方完成学校下达的教学任务及大型活动的服务保障工作。

8. 做好场馆运行工作的信息搜集和反馈，处理来信、来访和提案督办工作。

9. 将政府和学校下达的法规、规定、会议精神和指令及时传达给乙方，并监督乙方执行情况。

10. 监督乙方按照学校及上级有关规定履行党风廉政建设各项职责。

11. 对乙方委托任务完成情况予以年度考核评价。

12. 及时解决乙方提交的甲方职责范围内的事项和问题。

七、乙方的责任、权利、义务：

1. 贯彻和执行党的各项方针、政策，执行学校党委和行政的决议、决策及指示，遵守国家的法律、法规和学校有关规章制度，严格履行委托管理协议，接受甲方监督管理。

2. 不断完善内部管理与服务制度，在服务、运行过程中，坚持“安全第一、服务至上、保障内需、兼顾效益”的宗旨。根据学校的情况，制定公司的年度计划、运行方案，开展服务和运行活动。制定和完善乙方内部管理制度和管理办法，严肃纪律，建立内部监督检查和奖惩机制。

3. 成立承担场馆运行的独立机构，配备足够数量的、具有相应行业资质的、具有一定能力的专业管理队伍。乙方应与乙方提供的管理及服务全员签订劳动合同，并按国家用人体制要求，为职工办理相关保险并缴纳公积金，乙方所有从业

物业

11010204

11010204

11010204

建

合同专

(1)

11010204

人员必须进行政治审核，确保无任何的犯罪记录。对公司人、财、物实施科学管理，保证甲方委托服务的内容，不断提高服务质量。

4. 确保运行证照齐全、有效，符合国家相关行业法律法规及行业标准。

5. 对甲方委托管理的国有资产加强管理，及时发现和处理服务设施和固定资产存在的隐患问题，做好日常养护和维修，承担已列入委托费用中的日常养护和维修的费用（大中修或更新，向甲方申请立项），确保国有资产的保值、增值。

6. 贯彻上级有关能源管理法规和制度，遵守学校能源管理规定，检查能源使用情况，确保能源节约使用，及时上交超指标能源使用费用。

7. 负责对甲方委托的运行项目进行管理，依法依规运行，所产生的经济收益全部上缴甲方。

8. 完成学校下达的教学、训练任务及大型活动的服务保障工作。

9. 学校设备设施及场地不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。

10. 未经甲方同意不得将委托管理（运行）项目转承包给第三方。

11. 遵守学校及上级党风廉政建设有关规定，履行各项职责。

12. 完成甲方交办的临时工作。

八、违约责任：

1. 在日常监管过程中，乙方应积极响应甲方的监管意见与整改措施。

2. 乙方违反本合同规定存在重大过失，未达到招标文件要求，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权解除合同；造成甲方利益损害的，乙方应给予甲方相应经济赔偿。

3. 甲方违反本合同约定，使乙方未完成规定的管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应经济赔偿。

4. 由于乙方的管理漏洞或重大过失，在管理过程中出现安全等方面重大事件（按照国家和北京市规定确定是否为重大事件），或在发生安全责任事故时因乙方延迟上报或故意瞒报造成严重后果的，甲方有权终止本合同，并追究乙方相应责任，由乙方赔偿相应损失。

九、协议终止与解除：

1. 经双方协商一致，本协议可以终止或解除。
2. 因不可抗力造成协议无法继续履行，本协议可以终止或解除。
3. 本协议约定的托管期限届满且未续签顺延，协议到期终止。
4. 本协议终止或解除，甲乙双方的合作关系终结，除双方另有约定外，乙方应在协议终止15日内无条件移交甲方并撤出。

十、附则：

1. 协议未尽事宜由双方协商解决。如果在协议执行过程中产生争议，双方通过协商解决，协商未果的，向北京仲裁委员会会在北京申请仲裁解决。
2. 在本协议基础上所制定的其他协议或附件同正本具有同等效力。
3. 本协议一式10份，双方各持 2 份，学校备案 6 份，自双方盖章且法定代表人或授权代表签字后生效。

甲方：

法定代表人或授权代表：



邵杨

日期：2025年12月31日

乙方：

法定代表人或授权代表：



日期：2025年12月31日

附件：

场馆运行安全稳定责任书

为加强我校体育场馆安全稳定管理，贯彻“安全第一，服务至上，保障内需，兼顾效益”的工作原则，推进“平安校园”建设，根据《中华人民共和国体育法》、《经营高危险性体育项目许可管理办法》、《北京市体育运动项目经营单位安全生产规定》、《体育场所安全运营管理规范》以及《北京建筑大学场馆运行管理办法》相关规定，特制定本责任书。

一、安全稳定管理内容及措施

安全稳定管理坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针。运营单位应认真履行下列安全稳定管理责任：

1. 组建安全稳定管理队伍，并配备专职或兼职的安全稳定管理人员。
2. 坚持岗前培训制度，明确岗位安全责任；特殊岗位必需坚持持证上岗制度；配备不低于规定数量的体育指导人员和救助人员。
3. 加强各类从业人员的安全稳定教育，提高安全稳定防范意识。每学期至少对职工进行一次集中式安全稳定教育培训，对重点部位、重点运营项目要经常进行检查，确保不发生安全稳定责任事故。
4. 认真落实防火安全责任，经常进行防火安全检查和宣传教育，提高安全防火意识，消除火灾隐患，加强用电设施的检查和管理，经常检查并及时消除供电的安全隐患。
5. 加强治安防范管理，特别是库房、器材室、各功能室、更衣间等重点防范部门，确保不发生治安、偷盗案件。
6. 强化食品、饮用水、泳池卫生、消毒试剂的管理与监督，落实相关管理目标责任制，严防公共卫生事件的发生。
7. 各种证照齐全、有效，规章制度健全。安全操作规程、体育设施设备器材的使用说明、安全管理制度、体育指导人员和救助人员名录及照片等张贴于运营场所的醒目位置。
8. 高危险性体育项目可能危及消费者安全的事项和对参与者年龄、身体、技术的特殊要求，在运营场所中做出真实说明和明确警示，并采取措施防止危害发

生。

9. 按照相关规定做好体育设施、设备、器材的维护保养及定期检测，保证其能够安全、正常使用。

10. 依法投保有关责任保险，鼓励消费者依法投保意外伤害保险。

11. 加强校内师生员工、校外消费者、施工单位等人员管理，规范其场馆活动。

12. 加强舆情管理，全面掌握职工的思想动态，及时化解各类矛盾、纠纷，加强教育引导和管理服务，确保意识形态领域稳定。

13. 加强场馆运营系统管理，确保系统稳定可靠，数据安全准确。

14. 做好重点部位的应急预案工作，熟悉预案，确保突发事件处置及时、得当，应当每半年至少演练1次，并做好记录。

15. 做好校内外大型活动的安全保障工作。

16. 场馆涉及但以上未提及的安全责任内容。

运营单位应认真履行以上安全责任，自愿承担因管理失职而造成的责任后果。

二、责任时间：自签订合同之日起至2027年2月4日

三、本责任书一式两份，由签字双方各执一份。

甲方：北京建筑大学

乙方：北京建大物业管理有限公司

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

2025年12月31日

2025年12月31日



国金招标
CHINA FINANCE TENDERING

中标通知书

北京建大物业管理有限公司：

根据两校区室内外体育场馆运行管理与服务项目（2026 年）的招标文件和贵单位提交的投标文件，经依法组建的评标委员会评审推荐，并经采购人北京建筑大学确认，现确定贵单位为上述项目的中标人，主要中标信息如下：

项目名称	两校区室内外体育场馆运行管理与服务项目（2026 年）
项目编号	CFTC-BJ01-25011076
中标价格	人民币（大写）：陆佰叁拾玖万玖仟玖佰玖拾捌元肆角 人民币（小写）：¥6,399,998.40 元

请贵单位在接到本中标通知书后 30 天内与采购人签订政府采购合同。合同签订后 5 个工作日内，将合同原件（纸质一份、电子扫描件一份）递交至我公司办理合同备案及投标保证金退还事宜。



国金招标有限公司

地址：北京市朝阳区东三环南路甲 52 楼 9 层

电话：13521749581

电子邮件：guojinzhao2020@163.com

传真：010-64059120

邮编：100022