



中国戏曲学院
National Academy of Chinese Theatre Arts

政府采购合同

合同编号:

项目名称: 中国戏曲学院附中房山校区教辅、后勤保障社会化管理服务

甲方(采购人): 中国戏曲学院

乙方(中标供应商): 北京华涛伟业物业管理有限公司



合 同 书

中国戏曲学院(甲方)“中国戏曲学院附中房山校区教辅、后勤保障社会化管理服务”(项目名称)中所需为中国戏曲学院提供附中房山校区教辅、后勤保障社会化管理服务,指定区域内按时完成规定的环境保洁、值班服务(服务名称)经中钰招标有限公司以 ZYZB-2025-0939 号招标文件进行公开招标。经评标委员会评定北京华涛伟业物业管理有限公司(公司名称)为中标供应商。甲方、乙方同意按照下面的条款和条件,签署本合同。

甲方同意乙方作为中国戏曲学院附属中等戏曲学校 2025 年教辅、后勤保障社会化管理服务采购项目的中标服务商。甲乙双方共同协商订立本合同,甲乙双方应严格遵守并履行合同约定:

一、服务范围、面积

1. 东教 A 号楼建筑面积约 8637.48m², ;
2. 综合楼 B 座建筑面积约 5000m²;
3. 打击乐教室建筑面积约 646.00m²;
4. 宿舍楼 G 座建筑面积约 8220m²;

二、服务内容

1. 东教 A 号楼、综合楼 B 座、打击乐教室、宿舍楼 G 座区域保洁卫生, 垃圾分类并清运垃圾到学校指定地点。
2. 东教 A 号楼、综合楼 B 座值班运行管理及消防安全巡查。
3. 宿舍楼 G 座值班运行管理及消防安全巡查。
4. 小剧场、会议中心值班运行管理及消防安全巡查。
5. 教辅、实践中心资料、场地、道具、音视频综合管理。
6. 后勤中心车辆驾驶并负责保养工作。
7. 校内的会议安排。
8. 完成采购人交办的其他临时工作任务。

三、服务期限、地点

1. 服务期限: 自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日止。
2. 服务地点: 北京市房山区窦店镇白草洼村 66 号院。

四、合同金额、付款方式

1. 物业服务费总额为人民币小写：¥2386600.00 元，大写：贰佰叁拾捌万陆仟陆佰元整。

2. 物业服务费由甲方分三次以银行汇款的形式支付给乙方，具体支付方式和时间：

2026 年 1 月 25 日前支付中标人第 1 次，即 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日（3 个月）的服务费金额为：894975.00 元，大写：捌拾玖万肆仟玖佰柒拾伍元整；

2026 年 4 月 25 日前支付中标人第 2 次，即 2026 年 4 月 1 日至 2026 年 6 月 31 日（3 个月）的服务费金额为：894975.00 元，大写：捌拾玖万肆仟玖佰柒拾伍元整；

2026 年 7 月 25 日前支付中标人第 3 次，即 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日（2 个月）的服务费金额为：596650.00 元，大写：伍拾玖万陆仟陆佰伍拾元整。

五、履约保证金

乙方在签订合同后 7 天内向甲方提交合同总价 5/% 的履约保证金。形式为：银行汇款，待 2026 年 8 月 31 日后，即合同服务履行完成后，再由甲方以银行汇款的方式退还给乙方。

六、其他说明

1. 设备设施维修、检测、维护，以及其他专项服务由甲方负责，乙方负责协助完成相关工作；

2. 卫生间洗手液、擦手纸、免洗手消毒液、香皂等专用物料由甲方承担，日常保洁物料及工具由乙方承担；

3. 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有变更或调整的内容，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在 7 日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意。

七、人员配置

1. 所有人员要求作风正派、责任心强、有爱心、能为人师表；上班时间必须按季节配备统一的工作服，仪态、仪表规范，文明作业、文明用语、安全作业、工完场清。

2. 项目经理 1 名；楼宇管理员、公寓管理员 19 名；保洁员 13 名；事务员兼会务人员 1 名；教务综合办公室、教学实践中心综合管理员 9 名；音频、道具管理员 4 名；后勤司机 1 名；总人数：48 人。

八、甲方权利、义务

1. 甲方无偿为乙方提供 1 处物业管理用房（不少于 15 平米），为清洁部提供 1 处材料及工具存放用房（不少于 12 平米）；

2. 甲方无偿为乙方提供 1 部工作电话和 1 条办公网络；

3. 甲方为乙方提供员工就餐用房或可安排乙方人员到学生餐厅用餐，餐费由乙方负责；

4. 甲方无偿为乙方提供员工宿舍及员工活动区域内的水电设施。

5. 甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：随签订合同时间面交。

九、乙方权利、义务

1. 乙方派驻人员接受甲乙双方共同领导。
2. 乙方应按甲方要求完成服务工作。
3. 乙方定期组织培训学习，加强员工专业素质，积极配合甲方管理，并及时调换不合格人员。
4. 与甲方保持经常性联系，及时解决管理中发生的问题，协助甲方做好日常管理工作。
5. 乙方依据合同条款规定按期收取物业服务费用。
6. 乙方提供服务人员的服装、清洁设备、清洁工具及日常清洁材料。
4. 乙方开户银行名称、地址和账号为：
名 称：北京华涛伟业物业管理有限公司
开户银行：中国光大银行股份有限公司北京长虹桥支行
地 址：北京市朝阳区朝阳路 67 号 8 号 5 层 2 单元 601-1
帐 号：35200188000110519

十、项目负责人

1. 双方确定，在本合同有效期内，乙方项目负责人由甲方指定，乙方如变更项目负责人，应当及时通知甲方，征得甲方同意方可实施，未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，乙方应承担相应的责任。

2. 项目负责人承担以下责任：

检查及监督管理服务质量。及时与甲、乙双方沟通，发现设施设备损坏，及时与甲方进行协调解决。

乙方项目具体负责人：李小利 电话：13718230492

十一、违约责任

1. 本合同服务期限内,乙方如不能按合同标准达到服务质量标准,或在上级单位、校级单位及教务处等部门的考核、检查中发现重大质量事故,造成严重影响的,甲方有权依据合同规定协商解除合同。

2. 甲乙双方中任何一方若在合同期内,在对方无失误情况或无恶意违约情况下解除合同,需提前两个月书面通知对方,并赔偿对方两个月的服务费用,以弥补对方造成的损失。如在合同期内任何一方不提前两个月通知对方的情况下,单方面解除合同构成违约,需向对方赔偿三个月的服务费用,以弥补给予对方造成的严重损失。

3. 甲方如无正当理由连续拖欠3个月以上物业服务费的,乙方有权解除本合同。此时,甲方应将乙方因实施物业管理垫付的相关费用及管理酬金补足。

4. 乙方如违反本合同约定的第一条、第二条、第三条、第五条、第六条、第七条、第九条,应当向甲方赔偿月度服务费总额的5%,赔偿款由甲方在支付下次物业服务费时从服务费中扣除。如乙方违反上述约定且造成不良后果,应当向甲方赔偿月度服务费总额的5%,并对造成的损失向甲方给予赔偿。

5. 乙方违反本合同规定,擅自将本物业的整体或部分管理委托给第三方的,甲方有权解除本合同,并要求乙方依法给予赔偿,并支付合同总价3%的违约金。

6. 乙方在合同终止后,不移交物业管理权,不撤出物业和移交管理用房及有关档案资料和物品,或者不配合甲方与新物业管理企业交接手续的,甚至影响甲方正常工作,乙方应赔偿甲方的全部经济损失直至追究乙方法律责任。

7. 经双方确定,出现下列情形,致使本合同的履行成为不必要或不可能的,一方可以通知另一方解除合同且不用承担违约赔偿;

7.1 发生不可抗力。

7.2 因政策调整或改变，物业管理服务质量长期不能达到甲方要求，在甲方督促多次仍不能达到要求时。

十二、合同争议

甲方与乙方之间凡因本合同引起的或与本合同有关的一切争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方均可向合同履行地人民法院提出诉讼。

十三、合同生效

1. 本合同一式捌份，甲方执柒份，乙方执壹份，经双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

2. 在合同履行过程中，经双方协商一致达成补充协议的，补充协议具有与本合同同等的法律效力。

甲方（盖章）：中国戏曲学院

乙方（盖章）：北京华涛伟业物业管理

合同专用章

理有限公司

法定代表人及授权人（签字）：

法定代表人及授权人（签字）：

日期：2025 年 12 月 31 日

日期：2025 年 12 月 31 日

中钰招标有限公司

中标通知书

SZYGC G11000025210200151546-X M 001-146689

北京华涛伟业物业管理有限公司：

中国戏曲学院附中房山校区教辅、后勤保障社会化管理服务(标段编号：11000025210200151546-X M 001-1)评标工作已结束。根据招标文件的规定及评标委员会的评审结果，经中国戏曲学院确认，贵公司为该项目中标人

中标金额：人民币2386600.00元。

请贵公司接到通知后，及时与招标人联系办理签订合同等事宜。

特此通知。

中钰招标有限公司

2025-12-30 08:59:38