

合同编号：H2025139

**2026 年香山革命纪念馆
物业管理服务项目
合 同 书**

2026 年



委托服务合同

甲方：香山革命纪念馆

法定代表人：杨家毅

地址：北京市海淀区红枫路1号院1号楼

联系人：刘老师

联系方式：62876007-8016

乙方：北京房修一物业管理有限公司

法定代表人：林长军

地址：北京市西城区葱店胡同2号院7号楼2单元001

联系人：陈经理

联系方式：13552284473

根据《中华人民共和国民法典》和相关法律法规、政策和招标文件（采购编号：BGPC-G25353），甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方提供物业管理服务相关事宜，订立本合同。

下列文件是构成本合同不可分割的部分（1）甲方采购需求；（2）乙方提交的投标文件（服务承诺、澄清函及有关文件）；（3）其他招投标文件等。

一、服务项目概况

项目名称：2026年香山革命纪念馆物业管理服务项目

履约位置：北京市海淀区红枫路1号院1号楼香山革命纪念馆

服务事项：建筑物和设备设施的运行维护与节能管理、综合维修，会议室服务，室内外卫生清洁，室内外绿化服务，办公和会议终端维护，摄影摄像服务等，以及其他临时性服务。

二、服务期限

乙方为甲方服务期限自2026年1月1日至2026年12月31日止。

服务期内的任何时候，如果乙方提供的服务严重负偏离服务质量标准，无法满足甲方安全管理、基础保障等核心需求，且在甲方要求的期限内未能有效整改，则甲方有权单方面解除合同，并按照本合同一般条款的相关规定追究乙方违约责任。

三、服务范围、质量标准

乙方提供的服务范围和服务质量应不低于甲方采购需求的要求标准，不低于乙方在投标文件中承诺的服务质量要求执行。未尽事宜，以《北京市住宅物业服务四级标准》、物业行业相关法律法规、行业标准等为准，如相关标准存在差异的，以较高者为准。

四、合同金额及付款条件、履约保函

（一）服务费总金额为大写人民币：伍佰柒拾陆万伍仟贰佰零贰元捌角整，小写人民币：¥5765202.80元。其中2026年2月份服务费为480433.20元，其他11个月的月服务费为480433.60元。该费用为乙方按约定完成全部服务事项后甲方支付的最高金额，具体支付金额按照乙方达到相应付款条件的对应金额给付，支付方式为银行转账、支票等。该服务费包括管理服务人员的办公费用、工资、社会保险和按规定提取的福利

出索赔:

1) 乙方服务质量 2 次考核不合格 (评分 < 70 分) 或因乙方自身原因对甲方重要工作造成重大影响或损失的;

2) 乙方未得到甲方同意, 擅自更换项目经理和主要管理人员的;

3) 本协议约定的其他情形。

5. 乙方因故需终止合同, 必须提前 30 天书面通知甲方, 经甲方书面同意后, 方可终止, 并按照本协议的具体约定承担相应违约责任。

(以下无正文)

甲方单位名称(章):

香山革命纪念馆

法定代表人或授权代表

(签字或签章):

刘国

日期: 2020 年 1 月 1 日

乙方单位名称(章):

北京房修一物业管理有限公司

法定代表人或授权代表

(签字或签章):

陈桂香

日期: 2020 年 1 月 1 日