

合同内容审核无误

李

招标编号: BGPC-G25346

包号: 1

物业服务合同

项目名称: 北京信息科技大学办公楼物业服务外包项目

服务名称: 北京信息科技大学沙河校区办公楼(立德楼)物业服务外包项目

甲方: 北京信息科技大学



乙方: 北京国基伟业物业管理有限公司



签署日期: 2026 年 1 月 1 日

李易远

北京信息科技大学办公楼物业服务外包项目合同

甲方：北京信息科技大学

地址：北京市昌平区太行路55号北京信息科技大学新校区

联系人：王博宇

联系电话：

乙方：北京国基伟业物业管理有限公司

地址：北京市西城区阜成门外大街1号东楼1208室

联系人：陈艺欣

联系电话：15037143977

资质等级：壹级

证书编号：1050227

根据《中华人民共和国民法典》、《政府采购法》和相关法律、法规、政策和公开招标结果（项目编号：BGPC-G25346），甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方为北京信息科技大学提供服务事宜，订立本合同。

本合同采购的产品所需资金来源及付款方式为：

财政集中支付☐ 采购单位支付☒

合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- （1）乙方提交的投标函和报价表
- （2）澄清函及有关文件
- （3）中标通知书
- （4）招标文件
- （5）投标文件

第一条 项目基本情况

项目名称：北京信息科技大学办公楼物业服务外包项目

01包：北京信息科技大学沙河校区办公楼（立德楼）物业服务外包项目

项目类型：高校

履约位置：北京市昌平区太行路55号北京信息科技大学

服务事项：提供立德楼（建筑面积：14380 m²）全方位的物业服务，包括保洁服务、设备运行维护、综合维修、秩序维护、综合保障、收发室服务、绿植租摆、为学校重要会议、

大型活动等提供服务保障。

乙方需提供服务的具体内容如下：

北京信息科技大学沙河校区办公楼（立德楼）物业服务外包项目，提供全方位的物业服务，包括保洁服务、设备运行维护、综合维修、秩序维护、综合保障、绿植租摆、为学校重要会议、大型活动、收发室服务等提供服务保障等服务。

第二条 服务内容及标准

一、采购标的

1. 采购标的（货物需求一览表或简要服务内容及数量）

序号	服务名称	数量	单位	是否进口	项目实施的时间	项目实施的地点	备注
1	北京信息科技大学沙河校区办公楼（立德楼）物业服务外包项目	1	项	否	自合同签订生效之日起一年	北京信息科技大学沙河校区	需要安排现场踏勘；不专门面对中小企业（为立德楼提供全方位的物业服务保障服务。 建筑面积为：14380 m ² ）

2. 项目背景/项目概述（如有）

提供立德楼（建筑面积：14380 m²）全方位的物业服务，包括保洁服务、设备运行维护、综合维修、秩序维护、综合保障、收发室服务、绿植租摆、为学校重要会议、大型活动等提供服务保障。

二、商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

1.1 项目实施时间：自合同签订生效之日起一年

1.2 项目实施的地点：北京市昌平区太行路 55 号北京信息科技大学沙河校区。

2. 付款条件（进度和方式）

2.1 履约保证金：合同签订后 7 日内，乙方应当按照合同总金额的 10% 先行向甲方提供履约

保证金，服务当年每次季度考评结果为“优秀”时，甲方无息向乙方退还履约保证金总额的10%，甲方在本项目服务期结束，验收合格后将剩余部分的履约保证金无息返还乙方。其他情况不提前返还，验收合格后一并返还。

2.2 如遇有重大安排及不可抗力的原因，另行调整时间，费用按照实际发生计算，根据服务报价，按实际提供服务时间进行折算。

2.3 支付方式：合同签订后，上半年甲方根据每季度考评结果服务费用按季度支付，下半年根据考核结果进行支付。

2.4 由于本合同价款100%来源于政府财政性拨付，合同约定的付款时间以财政性资金实际到位为前提，如因甲方财政性资金未到位导致甲方无法按前述付款时间节点支付款项，乙方应同意待甲方财政性资金到位后，且满足前款约定的付款条件时，甲方按工作程序支付。

2.5 鉴于本合同项下的服务内容在履行过程中可能因实际需求、项目条件或其他不可预见因素而有所增减，双方特此约定以实际发生为准。

三、技术要求

（一）项目概况

提供立德楼（建筑面积：14380 m²）全方位的物业服务，包括保洁服务、设备运行维护、综合维修、秩序维护、综合保障、收发室服务、绿植租摆、为学校重要会议、大型活动等提供服务保障。

1. 项目总体要求

（1）总体需求

①北京信息科技大学沙河校区办公楼（立德楼）物业服务外包项目，提供全方位的物业服务，包括保洁服务、设备运行维护、综合维修、秩序维护、综合保障、绿植租摆、为学校重要会议、大型活动、收发室服务等提供服务保障等服务。

②物业管理服务项目中，物业管理所需的设备、工具、材料、易耗品（包括但不限于：洗地机、尘推车、梯子、工具车等保洁机械、设备；纸篓等垃圾设施；大盘纸、擦手纸、卷纸、洗手液，垃圾袋、清洁剂、拖布、笤帚等保洁易耗品、维修工具及设备、各楼宇冬季门帘、防汛物资、除雪剂等）由乙方承担。

③各类设施设备专项养护及检测费（包括但不限于无负压供水水质检测费、空调保养维护费、空调清洗费、冷却塔除垢药剂、安全阀检测费、楼宇消杀费、电梯维保费、电梯年检费等）、单价2000元（含）以下的维修配件由乙方承担。

④绿植养护所需的营养液、药剂等由乙方承担。

⑤全校活动及公共区域所需绿植、花坛由乙方承担。

⑥楼宇内教室所需教室粉笔、板擦、垃圾分类所需垃圾桶以及垃圾分类公示牌、宣传栏、禁烟标识等由甲方提供。

5. 如双方有未尽事宜，经协商后可协议补充，作为本合同附件，具有同等法律效力。

第十九条 组成合同的文件及解释方法

下列文件是构成合同的有效组成文件，若这些文件相互之间存在抵触、对同意内容有不同的约定的，按照以下顺序确定：

1. 本合同条款及相关附件；
2. 甲方招标文件；
3. 乙方投标文件。

第二十条 合同签订

1. 合同订立时间： 2026年1月1日
2. 合同订立地点： 北京市昌平区太行路55号北京信息科技大学新校区
3. 本合同一式玖份，甲方陆份、乙方贰份，政采中心备案壹份具有同等法律效力。

第二十一条 合同的生效

本合同经双方全权代表签署、加盖单位印章后生效。

甲方： 北京信息科技大学 (印章)

乙方： 北京国基伟业物业管理有限公司 (印章)

2026年1月1日

2026年1月1日

授权代表(签字)： 穆婕

授权代表(签字)： 李笑天

地址： 北京市昌平区太行路55号

地址： 北京市西城区阜成门外大街1号东楼1208室

邮政编码： 100192

信用代码： 91110102731306695A

电话： 010-80187236

电话： 010-88337766

开户银行： 北京银行学知支行

开户银行： 招商银行北京阜外大街支行

账号： 0109 0375 7001 2011 1040 824

账号： 371908996910001

纳税人识别号： 121100006908051713

纳税人识别号： 91110102731306695A

北京市公共资源交易中心

000004

中标通知书

各投标人：

北京信息科技大学办公楼物业服务外包项目（采购编号:BGPC-G25346）公开招标采购工作已结束，采购人根据评标委员会的评审报告，确定以下单位为本项目中标人：

第1包：北京信息科技大学沙河校区办公楼（立德楼）物业服务外包项目

中标人：北京国基伟业物业管理有限公司

中标金额：1,388,994.13 元

第2包：北京信息科技大学小营校区综合楼物业服务采购项目

中标人：辽宁龙源高校后勤管理有限公司

中标金额：185,647.05 元

特此通知。

附：注意事项

北京市公共资源交易中心
(北京市政府采购中心)

2025年12月31日

