

2026 年凯富大厦物业管理服务采购合同

甲方：北京市经济和信息化局综合事务中心

地址：北京市通州区留庄路 3 号院 1 号楼 4 层

负责人：盛景涛

电话：010—55521200

乙方：北京京城环保股份有限公司

地址：北京市朝阳区工体北路 4 号

法定代表人：赵传军

电话：010-85236008

甲、乙双方经友好协商，在尊重历史、平等互助的基础上，就甲方委托乙方实施物业管理，达成如下约定：

一、甲乙双方确认：乙方提供自主产权下凯富大厦第四、五、六层及地下二层部分面积（合计建筑面积 6761 平方米，其中第四、五、六层建筑面积 6525 平方米，地下二层建筑面积 236 平方米）给甲方作为办公用房使用，使用期限为 50 年，自 2002 年 2 月 24 日至 2052 年 2 月 23 日。甲方委托乙方对前述物业提供物业管理服务。委托期限自 2026 年 8 月 21 日起至 2027 年 8 月 20 日止。物业管理费收取标准为人民币壹佰贰拾万元整/年（小写金额：1200000 元/年），其中不含税金额为壹佰壹拾叁万贰仟零柒拾伍元肆角捌分（小写金额：1132075.48 元），税金为陆万柒仟玖佰贰拾肆元伍角贰分（小写金额：67924.52 元）。甲、



乙双方应认真履行《协议》、《变更协议》、《补充协议》及本物业管理服务采购合同中各项条款。

甲方充分考虑到乙方的具体情况，经双方协商，该费用由甲方分二次向乙方支付；双方签署本合同后，自合同签订之日起30日内，甲方向乙方支付合同总金额的70%，即人民币84万元（大写：捌拾肆万元整），2026年11月30日前甲方向乙方支付合同金额剩余部分，即人民币36万元（大写：叁拾陆万元整）。该费用包括乙方提供本合同项下物业管理服务所需全部费用。

二、支付方式为【网银(公)支付】。甲方每次付款前，乙方应先出具等额、合法发票，否则甲方有权暂不付款并不承担任何责任。因乙方原因（包括但不限于未开具发票、开具发票不符合乙方要求等）导致甲方因财政政策原因未能付款，相应责任由乙方承担，且不影响乙方继续履行本合同项下的各项义务。

甲方付款如遇到国库财政预算支付的限制，甲方可顺延付款期限，且无需承担任何违约责任。甲方需在支付限制解除后2日内完成对乙方的付款。在此期间，乙方不得因此暂停、终止、拒绝、延迟履行本合同约定的义务。

三、委托物业管理内容

乙方负责本合同项下物业管理公共区域内的安保、保洁、消防、绿化及大厦主体结构、墙面保养等物业服务，负责房屋的日常养护和维修，保证大厦内电力、热力、空调、通讯、上下水道、洗浴、电梯等设备、设施的正常运行。

五、乙方根据大厦现有设施条件及自身经营状况，免费提供甲方停车车位 55 个（地下停车位 35 个，地面停车位 20 个）。

六、甲方的权利与义务

1. 有权要求乙方按照本合同的约定提供专业化物业管理服务。

2. 有权监督物业管理制度、维修养护计划和大中修方案等的执行情况。

3. 遵守凯富大厦的物业管理章程、规定和要求，服从凯富大厦物业管理公司的正常管理，配合做好防火、防疫、安全等重大物业管理事项工作。

4. 由于甲方过失或甲方工作人员管理、操作不当造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应经济补偿。

5. 甲方对房屋进行装修、改装涉及建筑主体结构和水、电、消防等专业系统的应事先征得乙方同意，工程完成后应会同乙方及大厦物业公司进行工程验收，签署三方工程验收报告并向乙方出具全部改造竣工图纸。

6. 未经乙方允许，甲方不得擅自改变乙方提供的办公面积的使用性质，不得将乙方提供的办公面积和其他权益出租或转让给第三方使用。

7. 按本合同约定向乙方支付物业管理费用。

8. 有权对乙方物业管理服务人员进行投诉，乙方应进行调查处理并将结果反馈甲方。

七、乙方的权利与义务



1. 有权要求甲方按照本合同约定支付物业管理费用。
2. 提供物业专业化服务，实施日常管理，保质保量完成委托物业管理工作。
3. 宣传物业管理相关法律、法规及有关规定，根据有关法律及本合同的约定，制定物业管理方案和制度。
4. 负责编制房屋及附属设施设备的大中修计划和方案。
5. 由于乙方房屋建筑、设备设施质量或安装维护等原因，影响甲方正常办公并造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应的经济补偿，甲方有权要求乙方限期整改达到甲方办公要求。
6. 不得擅自改变物业管理区域内共用部分的用途，不得擅自自在物业管理区域内从事物业服务以外的经营活动。

八、若甲乙双方就物业管理续签事宜达成一致，应于本合同到期前两个月签订新的《物业管理服务采购合同》。

九、违约责任

任何一方违反本合同约定，给另一方造成损失的，按以下约定承担违约责任：

1. 乙方违反本合同约定，甲方有权解除合同，乙方应当返还甲方剩余物业管理期限内相应的管理服务费用，按合同总金额的 30%向甲方支付违约金，并对因违约给甲方造成的实际损失承担赔偿责任。

2. 甲方违反本合同约定，乙方有权解除合同，甲方应当按合同总金额的 30%向乙方支付违约金，并承担由此给乙方造成的损失。

3. 甲方无故逾期支付费用并拒不在乙方书面催告的日期内

进行支付的，每日应承担应付未付费用 0.05%的违约金，直至全部费用付清为止。甲方无故逾期付款超过三个月并拒不在乙方书面催告的日期内改正的，乙方有权解除合同，不予退还甲方已支费用。

十、争议解决

若因履行本合同发生争议，双方应协商解决。协商不成，任何一方均可向北京市通州区人民法院起诉。

十一、本合同如有未尽事宜，双方可另行协商，以签订书面形式补充合同作为本合同之附件。附件是本合同的组成部分，补充合同与本合同具有同等之法律效力。

十二、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。

特别说明：乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

（此后无正文）

甲方：
法定代表人或委托人：
经办人：
联系电话：11010110015853

签订日期：2026年 8月 2/日

乙方：
法定代表人或委托人：
经办人：
联系电话：1000595223

签订日期：2026年 8月 2/日



盛号/李

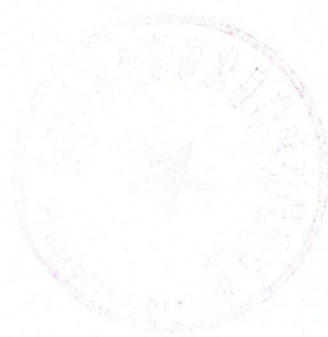


三益公司

三益公司



刘国海



15.8.1955