

2025011

# 石景山区应急管理局森林消防救援队驻地 服务合同

委托方（甲方）北京市石景山区应急管理局

受托方（乙方）智达基业物业管理（北京）有限公司



# 服务合同

## 第一章 总则

### 第一条 本合同当事人

委 托 方（甲方）：北京市石景山区应急管理局（以下简称甲方）

联系人：刘云芳 联系电话：010-88258789

受 托 方（乙方）：智达基业物业管理（北京）有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：齐小红

地址：北京市石景山区八大处高科技园区西井路3号3号楼2234房间

联系人：祝灿 联系电话：010-88977998

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等法规、规章的规定，在自愿、平等、互利、协商一致的基础上，甲方将北京市石景山区应急管理局森林消防救援队驻地 工作人员内部食堂管理及物业范围内的保洁服务，委托乙方实行物业服务管理，订立本物业管理服务合同，共同遵守本合同所列条款。

### 第二条 物业基本情况

名 称：北京市石景山区应急管理局森林消防救援支队驻地其他综合服务项目

类 型：办公

坐落位置：北京市石景山区阜石路

## 第二章 委托服务事项及内容

**第三条** 根据国家和北京市有关规定，乙方按照甲方要求，并结合本物业特点，提供餐饮服务 and 保洁服务。依据本合同，乙方因承担甲方外包业务使用的各类人员与甲方不存在劳动关系，乙方承担用人主体相应的管理职责和义务。

### 第四条 服务内容：

#### 1. 餐饮服务



(1) 内容包括但不限于为甲方人员提供早餐、午餐、晚餐服务；为甲方外来客户提供餐饮服务。

(2) 甲方人员的就餐方式主要以自助餐为主，配合现场制作风味小吃及提供清真餐等，以满足甲方人员就餐需求。

(3) 乙方应适时或依据甲方要求调整菜品口味，充分利用自有资源，为甲方提供不同风味的美食佳肴，若更换厨师应提前一周与甲方沟通并经同意后进行更换。

2. 保洁服务：提供但不限于公共走廊、公共卫生间、会议室、健身房等公共区域的保洁、维修服务。

### 第三章 委托管理期限

**第五条** 本合同服务期限为12个月，自 2025年1月1日起至 2025年12月31日止。

### 第四章 物业管理服务质量

乙方须按下列约定，达到以下服务标准：

#### **第六条** 餐饮服务管理标准

1. 工作人员：员工统一着装，佩戴胸卡，行为规范，服务主动、热情；
2. 食堂管理：详见附件。

#### **第七条** 保洁环境管理标准

1. 工作人员：员工统一着装，佩戴胸卡，行为规范，服务主动、热情；
2. 清洁工作：详见附件。

#### **第八条** 本物业管理服务应达到的指标：

1. 确保环境卫生及时打扫，卫生、清洁率达到 100%；
2. 及时处理服务投诉，有效投诉 $\leq 2\%$ ，处理率 100%；
3. 每年至少进行两次满意度调查，综合服务满意度 $\geq 98\%$ 。

### 第五章 双方权利义务

#### **第九条** 甲方的权利义务



- 1、甲方有权根据本合同及相关法律维护自身的合法权益。
- 2、甲方有权对乙方的物业管理服务行为实行监督，就物业管理问题向乙方提出意见和建议。
- 3、甲方对乙方的工作进行检查。在检查中发现乙方工作不达标或者不符合约定要求的，可限期整改，在要求的时间内，必须整改完毕，达到约定要求。
- 4、甲方有权对乙方工作人员在个人卫生与环境卫生方面进行监督管理，以保证饭菜质量，并避免对工作人员的就餐环境造成不良影响。
- 5、为乙方无偿提供必要的工作条件和工作环境，提供男、女员工更衣室各一间，提供库房一间用于乙方工作人员存放工具及材料。
- 6、负责交由乙方管理与使用的餐饮、清洁服务等固定资产、设备设施的购置与更新。

#### **第十条 乙方的权利义务**

- 1、乙方有权根据本合同及相关法律维护自身的合法权益；按照国家的法律法规与所聘员工签订劳动合同或劳务合同。乙方与自身所签合同的员工产生劳动、民事等纠纷，由乙方自行解决，与甲方无关。
- 2、按照合同约定的委托管理事宜提供物业管理服务，接受甲方的监督，对甲方提出的合理意见和建议，按照双方确定的方案进行整改，保证甲方的正常办公。
- 3、遵守甲方保密规定，对因承接本合同约定项目所知悉的该项目信息或甲方信息，以及在项目实施过程中所产生的与该项目有关的全部信息、成果文件等承担保密义务，承担违反保密规定的法律责任与经济赔偿责任。保密条款长期有效，不因本合同的终止、解除等而失效。
- 4、乙方保证具备从事本合同项下保洁、餐饮服务的所有经营许可证、资质和资格。乙方需按时保质、保量地完成各项合同约定内容的服务。
- 5、乙方工作人员应统一规范执行甲方工作要求，不发生任何违反甲方规定的行为。
- 6、爱护室内外各种设施，注意节水节电。乙方在工作期间的有关活动，必须服从甲方的工作要求，不得违反甲方的规定。乙方加强对工作人员的教育管理，对上岗人员进行岗前操作培训、食品安全基础知识培训。
- 7、乙方餐厅工作人员应对厨房操作间内的水、电、燃气加强管理，经常检查，发现问题，及时采取措施并向甲方通报。
- 8、乙方对工作间部位，经常通风，夏天及时采取防潮、防霉办法，保证工作间干净、整洁。
- 9、乙方工作人员应严格遵守《厨房卫生制度》《保洁服务标准》，并按期提交身体健康证



件（仅限厨房工作人员）。

10、服务时间为：

1) 员工餐开餐时间：早餐 7:30；午餐 11:30；晚餐 17:30。

2) 保洁服务：周一至周五，上午 7:00—12:00，下午 13:30—16:30，周六日休息。

3) 工作人员实行考勤制，作为月底工资考核标准，考勤记录由项目主管负责。严禁出现迟到、早退现象。

11、乙方实行层级管理制度，日常事务授权项目主管（姓名：王丘艳 联系电话：13521103560）全权负责，对新进员工实行岗前培训合格后方可正式上岗，定期召开例会，并定期组织安排员工学习公司及甲方各项规章制度和服务标准，在业务上听从甲方领导的安排与指导。

12、乙方工作人员要礼貌、热情服务，对甲方提供的工作间要爱惜使用，保持干净整洁，禁止堆放杂物。

13、乙方加强对工作人员的安全教育，开展安全生产宣传，时刻树立防火、防盗意识。如因乙方人员原因造成任何人身损害、财产损失或引起其他任何争议、纠纷的，由乙方承担相应法律责任。乙方人员在工作中遭受任何人身损害、财产损失的，由乙方承担相应责任。

14、遇突发事件及时报警并采取有效措施，配合甲方指挥与安排。

15、乙方应及时处理甲方提出的合理建议和甲方投诉，一般在 24 小时内解决，复杂问题 48 小时内解决。

16、乙方在遇到疫情、火灾、停电、停水、设备故障等情况下不能正常工作时，应及时通知甲方，并提出补救措施。

## 第六章 物业管理服务费用

**第十一条** 本合同物业服务费总价为人民币 1054676.88 元（人民币大写：壹佰零伍万肆仟陆佰柒拾陆元捌角捌分），包含代缴水、电、取暖费，明细见附件 1《费用明细表》。实行一次性付款方式，结算日期为 2025 年 1 月区财政年度预算经费拨付甲方后即全额支付乙方。因甲方财政资金未到账的，甲方无需因此承担逾期付款产生的违约责任。

**第十二条** 付款前，乙方向甲方提交正规、等额的增值税发票与甲方结算费用，否则甲方可暂不付款且无需承担违约责任。若因财政审批原因造成甲方付款迟延的，甲方无需承担违约责任，付款期限相应顺延。



**第十三条** 结算方式：☐支票结算 ☒银行转账

开户名称：智达基业物业管理（北京）有限公司

开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司北京石景山区支行

账号：100131051080010001

发票票面内容：物业服务费

## 第七章 违约责任

**第十四条** 本合同如有需要增补或修改可另行协商。

**第十五条** 工作范围、服务标准附后，作为甲方检查的依据和乙方工作的标准，与本合同同等有效。

**第十六条** 乙方工作人员在工作期间应达到甲方的工作标准，如确实未能达到要求的标准，甲方可以要求乙方更换人员。

**第十七条** 乙方更换主管及工作人员的，需提前至少一周向甲方主管人员提出。

**第十八条** 如乙方无正当理由不完成应负的合同义务，或未达到约定的管理标准，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未整改的甲方有权终止合同，由此产生的甲方经济损失由乙方承担，同时甲方将核减服务费用，如相应费用已支付的，乙方应予以退还，除此之外，乙方应向甲方支付相当于本合同费用总额 10% 的违约金。

**第十九条** 甲、乙双方在合同期内因各自机构发生变化和不可抗力因素等，需要终止和解除合同的，终止、解除方应提前一个月通知对方，双方可协商制定合同终止、解除方案，如终止、解除方无正当理由，强行终止、解除合同并给对方造成损失的，终止、解除方应承担另一方的全部经济损失。

## 第八章 合同争议及其他

**第二十条** 如在履行合同过程中出现争议，甲乙双方协商解决，若协商不成，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第二十一条** 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定协商处理。

**第二十二条** 双方可根据需要延长协议期限，期满前甲方应提前一个月通知乙方是否续约。

**第二十三条** 本合同壹式肆份，甲、乙双方各执贰份，自下述约定的签订日期生效，具有同等



法律效力。

**第二十四条** 《附件》作为本合同组成部分，与正文具有同等法律效力。

**第二十五条** 双方应在本协议签订前分别向对方提供其授权有关人员签订本协议的授权文件，双方的授权委托书原件由对方存档。

**第二十六条** 本合同于【2024】年【12】月【31】日签订。

甲方（盖章）：



主要领导：



主管领导：

承办人：

*Handwritten signature*

签字日期：2024年12月31日

乙方（盖章）：



法定代表人或授权代表人：



签字日期：2024年12月31日



## 安全管理协议

甲 方：北京市石景山区应急管理局

乙 方：智达基业物业管理（北京）有限公司

为保证安全隐患整改顺利进行，明确各自的安全生产职责和应当采取的安全措施，认真贯彻执行《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》及其他有关法律法规，签订如下协议，甲、乙双方须严格遵守本协议规定的权利、责任和义务，确保安全隐患整改现场的安全生产，共同预防事故发生。

### 一、项目任务

根据甲方需要，乙方同意甲方安排，从事 石景山区应急管理局森林消防救援队驻地服务合同 及与此相关发生的其它零星维修。

### 二、甲方责任

1、甲方负责为乙方开据出入证和动火证等施工所需证明，配合乙方为 石景山区应急管理局森林消防救援队驻地服务合同 实施创造条件。

2、贯彻落实国家有关施工现场安全生产、文明施工的法规和管理规定，甲方对施工现场进行全面的安全生产管理和监督检查，及时协调和解决施工中出现的各种问题。

3、甲方安保部门负责检查文明施工，有权制止施工现场中存在的各种违章现象，严重时有权停止作业，进行必要的整改，由此造成的损失全部由乙方承担。

4、对乙方提供的不符合安全要求的机械、工器具、安全用具、安全防护用具有权拒绝使用，现场安全设施不满足安全需要不允许实施施工作业。

5、对乙方提出的安全生产要求积极提供帮助。

6、甲方对乙方负责人、安全负责人和技术人员进行安全交底。

### 三、乙方责任

1、乙方应明确施工现场安全负责人，确保施工现场的安全，配合甲方做好文明施工及治安管理的监督检查和协调工作。

2、乙方应按《中华人民共和国劳动法》等法律法规用工，严禁使用未成年工和有职业禁忌的人员进行施工作业。凡已登记的技术人员不得随意更换，不得冒名顶替，需调换、增补或调动人员者，均须进行安全教育并报甲方。

3、乙方必须按国家有关规定，为施工人员配备合格的劳动防护用品及安全用具。



4、乙方人员应遵守甲方各项安全管理制度，遵守安全操作规程，确保安全。高空作业必须经过甲方审批，必须系安全带或有其它安全防护措施。

5、实施施工前应对机械、工器具及安全防护设施进行检查，确保符合安全规定并不超过检验周期，所使用的各种施工用具等均应符合相关要求。

6、乙方应对其施工人员加强管理，并对其在施工期间的所有行为负责。在开工前必须对全体施工人员进行全面的安全规程、消防安全、电力设施保护和社会治安等方面知识的培训教育。施工过程中必须严格遵守国家法律法规，自觉遵守甲方对安全、文明施工的有关规定和要求，配合甲方管理人员的安排。

7. 乙方应制定应急处置方案，对施工过程中发生的意外事故应有相关应急措施、方案。

8、实施施工前，必须向施工人员进行安全技术交底，让全体施工人员掌握施工特点及施工安全措施，并对施工地点采取的安全技术措施、施工安全负责。

9、乙方应自觉接受甲方安保部门的监督和指导。对甲方安保部门提出的安全整改通知，务必及时整改。施工过程中一旦发生人身事故或危及生产运行的不安全情况，必须立即报告甲方。

10、乙方施工人员必须听从甲方相关人员安排，在指定区域进行施工和相应活动，不得擅自进入非施工作业的甲方其它场所。如有可能触及或接近带电线路情况时，必须停止并主动与甲方联系，待采取安全措施并经甲方许可后方可继续施工。

11、乙方施工期间，需进行用明火操作时，要到甲方安全管理部门进行危险作业审批。甲方在对动火情况及现场安全进行检查合格后，乙方方可按危险作业要求进行操作。乙方需使用现场电源接线时，要报甲方用电管理部门批准后方可使用。

12、需要临时用电的作业项目，必须到甲方安全管理部门办理临时用电审批手续。明确作业地点、作业人员、作业时限、监护人员、岗位危险源及控制措施。临时用电开启前，必须有企业专业人员现场验证，符合安全要求后方可使用。临时用电结束后，有企业专业人员现场检查，按照相关管理规定、标准撤除临时用电。

13、如因乙方采取的安全措施不当、违反有关安全操作规程、规定及违反本协议所列安全事项等而造成的一切事故或对第三方造成损失的，均由乙方承担全部损失及责任。

14、乙方造成生产安全事故，导致人员伤亡时，由乙方承担事故责任和经济责任。施工中发生非甲方造成的其他事故均由乙方承担责任并自行负责处理。

15、因乙方导致的人员伤亡，所有的家属安抚工作以及后续处理工作全部由乙方负责，与甲方无任何关系。



#### 四、安全告知事项

1、乙方不得雇佣精神病患者、呆傻人员、劳改、劳教、少管人员及缓刑、假释、监外执行、取保候审、保外就医、刑事拘留等人员，进入楼宇进行施工作业。

2、乙方在施工中杜绝赤膊光脚等不文明现象，施工人员要搞好个人卫生，不得蓬头垢面。

3、乙方在施工现场严禁吸烟，一经发现甲方有权对施工人员进行处罚。

4、乙方施工时，不得随意动用明火作业或私自存放易燃、易爆物品，如确需动用明火作业，乙方应当先征得甲方安保部门同意，并提出申请报告及操作人特殊证件，批准后，由甲方安保部门现场确认符合动火要求，开具动火证方可作业。

5、施工必需的易燃、易爆品应按甲方安保部门指定的数量地点存放，并由乙方派专人负责，保证安全。

6、乙方在施工过程中不得乱拉乱接临时电源线、裸线或直接在电源插座上以及使用电炉子等。

7、乙方必须严格遵守国家有关防火条例，施工现场必须按平方米自备足够的灭火器材。

8、乙方在施工中不得随意拆改移动消防、安防专用设施设备，确因需要拆改移动的必须将施工方案书面报甲方同意后方可进行施工。

9、乙方在施工时应尽量保持安静，严禁大声喧哗。

10、乙方违反上述各条款如出现现场混乱，发生事故造成损失的，由乙方负责照价赔偿，严重的甲方除有权令其停工整顿外，将通过法律途径追究有关人员的刑事责任。

五、本协议一式肆份，甲乙双方，各持贰份。

六、本协议自签订之日起生效；合同结束时自行终止。

甲方（盖章）：



法定代表人或授权代表人：



签字日期：2024年 12月31日

乙方（盖章）：



法定代表人或授权代表人：



签字日期：2024年 12月31日