

# 物业承包协议

甲方：北京市昌平区马池口镇人民政府

乙方：北京第九空间科技发展有限公司

为了保护双方的合法权益，明确双方的权利与义务，根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将马池口镇政府办公区域的物业管理等事务委托给乙方管理，经双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 第一条 承包的内容

甲方将位于马池口镇政府机关食堂等物业管理工作承包给乙方，具体承包内容为：

## 第二条 承包期限

从2026年1月1日起至2026年12月31日止。

## 第三条 承包费的金额与支付方式

1、本项目总承包费用为人民币 2300000 元（以实际发生为准）

2、承包费付款方式为季度付款，自服务期限开始之日起，每3个月为一服务周期，每一个服务周期结束后并验收合格的，甲方于相关财政资金拨付到账后【30】日内一次性向乙方支付该周期的承包费用。

3、乙方应当于甲方每次付款前为甲方开具同等金额的合法、正式发票，否则甲方有权暂不付款，且无需承担延迟付款的违约责任。



#### 第四条 双方的权利义务

1、甲方指派单位具体负责人员对乙方进行工作指导，乙方应当服从甲方的监督与指导。

2、甲方应当按时向乙方支付物业管理承包费，乙方应当按时完成承包的物业管理任务。

3、在本合同签订之日起10日内，乙方应当选派不少于10人对该单位物业进行管理和日常维护，乙方指派的人员由乙方自行安排，乙方应保证用工的合法性，乙方负责乙方人员社会保险及福利待遇等相关劳动争议的处理及责任承担。

4、乙方按甲方提供的食堂用餐标准购买食材和聘用食堂操作人员，乙方需保证甲方员工就餐的食品安全，因乙方供应食材存在食品安全问题给甲方人员、第三方、乙方人员造成人身损害的，应承担相应的赔偿责任。

5、乙方必须服从甲方技术人员的管理指导，按甲方的要求进行管理和日常维护工作。

6、乙方以及乙方成员在承包管理期间，要自觉加强安全生产意识，在工作中注意安全，并应当遵守甲方制订并公布的工作手则与操作规程。若乙方严重违反甲方工作手则与规程，经警告拒不改正的，甲方有单方权解除本承包合同。

7、乙方人员在提供食堂物业管理服务中给自身、甲方人员、第三人造成人身损害及财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

8、禁止乙方转委托本合同项下全部及部分义务。

9、乙方保证自身及工作人员具有并持续具有签订、履行本合同的资质和能力。

## 第五条 违约责任及奖励、处罚

1、甲、乙双方任何一方违反本合同的约定，给对方造成损失的，均应赔偿守约方所造成的损失。

2、甲方有权根据乙方对承包的物业管理效果的好坏，对乙方进行适当的奖励与必要的处罚。（奖励与处罚的幅度不超过承包金总额的5%）。

3、若乙方不服从甲方的指导、管理与监督，甲方有权书面通知乙方本承包合同，合同自通知发出次日解除。

## 第六条 不可抗力

一方因不可抗力不能继续履行合同时，应及时通知对方并提供有关证明文件，由双方协商确定中止或终止履行本协议。

## 第七条 其他事项

1、乙方以及乙方的成员承诺：本合同旨在承包甲方的物业管理工作，乙方及其成员与甲方为承包与发包关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或者是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。

2、本合同从承包之日起生效，合同期满失效。合同期满后双方如愿意继续合作，可重新订立承包合同。

3、在合同执行中如有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。

4、如因本合同发生争议，双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

5、本合同一式四份，双方各执二份，均具有同等法律效力。（以下无正文）

甲方（签章）：

北京市昌平区马池口镇人民政府



甲方法定代表人或委托代理人

人（签字）：

王以欣

乙方（签章）：

北京第九空间科技发展有限公司



乙方法定代表人或委托代理人

人（签字）：

马如人

2025 年 12 月 22 日