

2026 年和平里街道物业管理服务合同

项目名称：2026 年和平里街道物业管理服务

甲 方：北京市东城区人民政府和平里街道办事处

乙 方：北京长晟物业管理有限公司

签订时间：2025 年 12 月 31 日

签订地点：北京

项目合同书

甲方：北京市东城区人民政府和平里街道办事处

法定代表人：张庆春

联系地址：北京市东城区和平里六区

联系电话：010-84221886

乙方：北京长晟物业管理有限公司

法定代表人：渠敬亮

联系地址：北京市大兴区金星路12号院4号楼4层2502室

联系电话：010-80225056

甲、乙双方本着友好协商、平等互利的原则，就甲方委托乙方提供相关服务项目事宜达成本合同。

一、人员要求

1. 保洁服务人员，乙方提供人员根据甲方机关办公楼、甲27号楼、市民活动中心、便民服务中心、东河沿文化活动中心办公区域的工作量需求随时调整。遇特殊情况需聘用保洁人员开展服务时，服务费按需求另行

协商后进行结算。

2. 维修维护人员，乙方提供人员根据甲方机关办公楼、甲 27 号楼、市民活动中心、便民服务中心、东河沿文化活动中心办公区工作量需求随时调整。

3. 保安服务人员，根据和平里街道机关服务、城市管理等工作量需求随时调整。遇重大任务及特殊情况需临时聘用保安人员开展维护社会治安等工作时，服务费按需求据实结算，临时聘用保安标准以区财政局相关要求为准。

4. 乙方拟聘工作人员的工作地点、工作内容等由甲方根据工作需要确定。

二、履行期限

合同有效期从 2026 年 1 月 1 日起到 2026 年 12 月 31 日止，乙方为甲方提供服务。如甲方提前终止合同，需提前 30 日通知乙方。

三、甲方的权利与义务

1. 甲方应对乙方进行业务指导。

2. 甲方对安排的工作人员进行监督、检查、测评，并对检查中发现的问题要求乙方在合理期限内予以整改。

3. 甲方有权根据外包项目的需要制定相应的服务规范、考评办法，并及时以书面形式通知乙方执行。

4. 甲方有权要求乙方更换具有下列一项的工作人员，乙方应于甲方提出更换要求之日起 5 日内安排新的工作人员到位。

- (1) 严重违反劳动纪律和规章制度的；
- (2) 严重失职，给甲方利益造成损失的；
- (3) 不适于所安排岗位的；
- (4) 被依法追究刑事责任的。

5. 甲方有权根据政策的要求并结合实际情况对本项目合同进行修改和补充，需要进行修改和补充的，甲方应在 3 日内书面通知乙方。

6. 甲方应按时支付项目服务款项。乙方理解并认可甲方应支付的费用来源为财政性资金，支付时间受资金到位时限的限制，待资金到位后，甲方方可履行支付义务，甲方因此迟延履行支付义务的，乙方不得由此拒绝履行本合同规定的义务，也不得向甲方主张任何违约和赔偿责任。

7. 甲方有义务向乙方安排的工作人员提供办公场所及办公所需的用品。

四、乙方的权利与义务

1. 乙方应在甲方的业务指导下保洁、设备维护维修、保安工作，并及时响应甲方提出的相关要求。如有异议，乙方应提出书面申请，并征得甲方的书面同意。

2. 乙方应按相关法律规定，负责保洁、设备维护维修、保安工作人员

的劳务用工管理、劳务纠纷处置等事宜。

3. 对于甲方在检查过程中发现的问题,乙方应在甲方限定的期限内予以整改,超过限定期限或整改不合格的,由此产生的后果由乙方自行承担,甲方有权追究乙方的违约责任。

4. 乙方应遵守法律、法规和政策的规定,应为派至甲方的员工办理合法的劳动用工手续,与其建立劳动关系并签订劳动合同,缴纳社会保险,并报甲方备案。如乙方派至甲方服务的员工与乙方发生劳动纠纷,应由乙方自行处理,如给甲方造成损失的,甲方可向乙方全额追偿。

5. 乙方应对聘用的工作人员进行劳动安全知识培训及监管,做到安全生产,乙方工作人员在服务过程中遭受损害或致人损害的,相关责任均由乙方自行承担,甲方无须承担任何责任。

6. 乙方应指定专人负责乙方就保洁、设备维护维修、保安服务项目的执行、完成情况进行及时、有效的沟通,及时对甲方在各个阶段提交的意见和建议进行书面反馈。

7. 未经甲方书面同意,乙方不得将其在本合同项下权利义务的全部或部分转让或分包给第三方。

8. 乙方应遵守甲方的工作制度以及廉洁自律各项要求,保证工作环境整洁、秩序井然。乙方或乙方安排至甲方的工作人员对甲方场地、系统、设备造成的损坏,或与甲方工作人员或其他第三人发生冲突致人损害的,应予赔偿。

9. 乙方未经甲方书面同意，不得利用甲方名义及场地、系统、设备做任何合同服务事项以外的事务。

五、工作要求及内容

（一）工作要求

1. 保洁服务。做好机关办公楼、甲 27 号楼、市民活动中心、便民服务中心、东河沿文化活动中心办公区域的卫生保洁；

2. 维修维护。做好机关办公楼、甲 27 号楼、市民活动中心、便民服务中心、东河沿文化活动中心办公区域水、电、气、热、空调、地砖、灯具、门窗、直饮机、疏通管道等基础设施的检查、维修、维护等，更换材料单独核算收费；

3. 保安服务。为保障和平里街道机关服务、城市管理等工作，向甲方提供若干名素质良好、业务精干、服从安排的保安参与保障工作。

4. 乙方应根据甲方的要求组织保洁、设备维护维修、保安人员进行业务培训，培训费用由乙方支付。

5. 如乙方服务不达标时，甲方先给予口头提示及警告，在三日内乙方拒不整改或整改不达标时，甲方有权扣除乙方当月服务费的 200 元作为处罚（一事一处罚）。乙方服务不达标次数一个月内累计达到 3 次的，甲方有权扣除乙方当月服务费的 1000 元作为违约金；乙方服务不达标次数两个月内累计 5 次的，甲方有权要求乙方按月服务费的 1% 支付违约金；乙方服务有不达标次数六个月内累计达到 10 次的，甲方有权解除合同。

（二）工作内容

根据甲方要求做好指定区域的保安、保洁、维修工作。做好防火、防盗、防破坏、水电安全以及疫情防控等安全防护工作；如发生火情、人员伤亡、破坏现场等严重事件，由乙方负全责。各岗位人员定员到岗，做到不缺岗、不空岗，工作到位，值班巡逻认真，处理突发事件时依据采购人方案及时处理。

六、合同费用及支付方式

1. 项目费用

合同金额总计：人民币 194.646 万元（大写：壹佰玖拾肆万陆仟肆佰陆拾圆整）

支付方式：分期支付

甲方将按月向乙方支付项目费用：每月支付 162205 元。

2. 费用具体支付方式：转账支票

乙方开户银行名称、账号：

公司名称：北京长晟物业管理有限公司

开户银行：中国建设银行北京建国支行

账 号：11001042500053006081

3. 甲方向乙方支付每笔合同款项时，乙方应在甲方支付款项前五日内向甲方开具相应金额的、符合国家规定的增值税【普通】发票。乙方不能按约定开具发票的，甲方有权暂缓支付相关费用。

4. 乙方理解并认可甲方应支付的费用来源为财政性资金，支付时间受资金到位时限的限制，待资金到位后，甲方方可履行支付义务，甲方因此迟延履行支付义务的，不承担任何违约责任。

七、合同的变更与解除

甲乙双方应共同遵守本合同的各项条款。在正常合同履行期间，未经对方允许，任何一方不得变更或解除本合同；若一方因国家重大政策转变或不可抗力等因素不能履行本合同的，应在三日内通知对方，双方通过协商。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，作为合同的补充，对合同进行变更或解除。

若本合同生效后因政府采购预算调整，甲方有权根据预算安排情况，提前一个月书面通知乙方解除合同，双方视为政策调整为不可抗力，双方互不承担违约责任。

八、争议处理

甲乙双方在本合同执行过程中发生争议，应协商解决，协商不成时，任何一方均有权向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

九、保密条款

1. 甲方根据工作需要提供给乙方相关保密信息，乙方必须履行保密义

务。

2. 甲方提供的所有资料仅限于本项目内，本合同履约管理过程中使用，乙方有义务对相关资料及内容保密，并予以妥善保管，不得以摘抄、复制、保存等形式向项目以外的第三方扩散、泄漏甲方的资料和信息（包括但不限于：案件信息、录音文件、各类数据、图片和服务资料），乙方未按照本约定履行保密义务的，乙方承诺按照甲方的实际损失的两倍进行赔偿。

3. 乙方应遵守相关规定，对甲方提供的有关政策、文件、资料和数据，无论本合同期内还是本合同变更、终止、解除、届满，都必须遵循保密原则，保密期限两年，如泄漏或擅自向项目以外的第三方提供，将承担相应的违约责任，按照因未履行保密义务给甲方造成的实际损失的两倍进行赔偿。损害国家利益的，乙方应承担相应的法律责任。

4. 上述保密工作，乙方有义务告知相关工作人员进行保密，并做好相关离职人员的保密工作，乙方工作人员、离职人员违反本条保密条款的，视为乙方违约，在合同期内，甲方可以随时解除合同。

5. 不论本合同是否变更、终止、解除、届满、本条款均有效。

十、其他条款

1. 在本合同到期至下一年度外包服务供应商接手前，乙方应按照本合同运行的费用标准和内容继续提供服务，确保该项目正常运行。

2. 本合同未尽事宜，国家有规定的按国家规定执行，国家无规定的，由甲、乙双方协商解决。经双方协商一致达成的补充协议与本合同具有同

等效力。

3. 本合同在履行过程中，如因颁布新的《劳动合同法》或者相关司法解释、法律法规造成本合同条款必须修订的，均适用新法，甲、乙双方遵照新法执行。

4. 因一方违约造成的损失应由违约方承担全部赔偿责任，合同有其他约定的，从其约定。

5. 乙方应当对服务人员进行劳动安全知识培训，甲乙双方共同监管安全纪律。服务人员必须做到安全生产，如因乙方导致出现安全事故的，乙方应当承担相应的法律责任。

十一、附则

1. 本合同经双方法定代表人或授权代表人签名并盖章后生效。合同范围内的项目往来文书，由双方代表和执行单位签名并盖章后生效。

2. 本合同一式陆份，甲方叁份、乙方叁份，每份具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人

或授权代表人：陈浩

2025年12月31日

乙方（盖章）：

法定代表人

或授权代表人：

2025年12月31日