

北京市大兴区交通局 物业服务合同

委托方（甲方） 北京市大兴区交通局

受托方（乙方） 北京信诚天宇物业管理有限公司



第一章 总则

第一条 本合同当事人

甲方：北京市大兴区交通局

住所地：北京市大兴区林校路9号

法定代表人：贾淑丽

联系电话：010-69292026

乙方：北京信诚天宇物业管理有限公司

住所地：北京市大兴区黄村镇太福庄北一路临1号

法定代表人：张维武

联系电话：61202888

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，就乙方向甲方提供的保洁工作、食堂制作及共用设备设施小型维修工作，双方特订立本合同。

第二条 服务地址：磁各庄治超站（执法二分队），坐落于北京市大兴区西红门金星牛场东五号地。凤河营治超卸载站（执法四分队），坐落于北京市大兴区京福路与韩凤路交叉口南100米路东。榆堡治超卸载站（执法五分队），坐落于北京市大兴区中国石油燕兴便利店加油站南（榆顺路东）。

第三条 乙方为上述服务地址提供约定的卫生保洁服务、共用设备设施小型维修服务、食堂食品制作服务等服务。

第二章 服务事项

第四条 提供服务地址内共用设备设施（上下水管道、照明、配电系统等）的维修及管理。（详见招标文件）



第五条 服务地址内卫生保洁，包括楼梯间、走廊通道、门厅、卫生间。（详见招标文件）

第六条 负责食堂食品的制作，包括职工餐和临时份饭的制作。（详见招标文件）

第三章 服务期限

第七条 服务期限自 2025 年 3 月 1 日时起至 2026 年 1 月 15 日时止。

第四章 双方权利义务

第八条 甲方权利义务

1. 监督乙方履行各项工作的具体情况，发现问题，要求立即整改。

2. 协助乙方做好管理工作和宣传活动。

3. 甲方有权依照有关法律、法规和政策，对乙方在本合同履行期间的工作行为进行监督检查。对违反法律、法规的行为，责令限期整改，并有权追究乙方违约责任。

4. 甲方自合同生效之日起，按规定向乙方提供服务用房，按时拨付服务费用。

5. 为乙方作业人员提供存放各种用品的库房。

6. 甲方负责向乙方提供共用设备设施所需维修信息。

7. 甲方应协助乙方维持食堂正常秩序，并加强对员工的教育。

8. 甲方负责办公区内所产生垃圾的清运消纳工作。

9. 反馈员工对乙方工作的意见，监督乙方及时改正。

10. 有临时份饭应提前告知乙方，确保工作的合理性。

11. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。



第五章 服务管理费用、支付方式

第十条 服务费

1. 服务费总额为：1348420.56元，即人民币 壹佰叁拾肆万捌仟肆佰贰拾元伍角陆分。

2. 付款方式：合同签订后每3个月支付一次物业服务费，2025年6月支付2025年3月至5月服务费385263元；2025年9月支付2025年6月至8月服务费385263元；2025年12月支付2025年9月至11月服务费385263元；2025年12月如遇财政封账的情况需提前支付当月和2026年1月15日服务费192631.56元时，乙方需要提供银行履约保函。

第六章 违约责任

第十一条 甲乙双方自合同签订之日起，应严格履行本合同所制定的相关条款。

第十二条 在合同履行过程中，违反本合同约定的相关条款，所造成的经济损失由责任方承担。

第十三条 甲方有权根据双方签订的服务标准及要求对乙方的服务进行监督检查。乙方未达到合同约定的管理目标时，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的或整改后仍达不到标准的，甲方有权单方解除本合同。

第十四条 除本合同另有约定外，任何一方无正当理由提前解除合同，应向对方支付合同金额10%的违约金。

第十五条 协商解除合同时，应提前一个月书面通知对方，经对方同意后办理交接手续。协商不一致时，可通过诉讼方式解决。



第五章 服务管理费用、支付方式

第十条 服务费

1. 服务费总额为：1348420.56元，即人民币 壹佰叁拾肆万捌仟肆佰贰拾元伍角陆分。

2. 付款方式：合同签订后每3个月支付一次物业服务费，2025年6月支付2025年3月至5月服务费385263元；2025年9月支付2025年6月至8月服务费385263元；2025年12月支付2025年9月至11月服务费385263元；2025年12月如遇财政封账的情况需提前支付当月和2026年1月15日服务费192631.56元时，乙方需要提供银行履约保函。

第六章 违约责任

第十一条 甲乙双方自合同签订之日起，应严格履行本合同所制定的相关条款。

第十二条 在合同履行过程中，违反本合同约定的相关条款，所造成的经济损失由责任方承担。

第十三条 甲方有权根据双方签订的服务标准及要求对乙方的服务进行监督检查。乙方未达到合同约定的管理目标时，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的或整改后仍达不到标准的，甲方有权单方解除本合同。

第十四条 除本合同另有约定外，任何一方无正当理由提前解除合同，应向对方支付合同金额10%的违约金。

第十五条 协商解除合同时，应提前一个月书面通知对方，经对方同意后办理交接手续。协商不一致时，可通过诉讼方式解决。



第八章 其他事项

第十六条 合同执行期间，由于不可抗力，致使本合同无法正常履行时，双方应按实际情况以积极的态度，完善和补充合同内容，协商解决。后签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同规定的管理期满后，本合同自然终止，双方如续订合同，乙方应在该合同期满前一个月内向甲方提出书面意向。

第十八条 双方因履行本合同发生争议的，任一方可向甲方所在地法院提起诉讼。

第十九条 本合同连同附件一式柒份，甲方执肆份，乙方执贰份，交大兴区政府采购中心备案壹份，经双方签字盖章后生效。附件具有同等法律效力。

甲方签章：
法定代表人：

2025年2月27日

乙方签章：
法定代表人：

2025年2月27日



