

党校综合楼住宿运营合同

第一章 总 则

第一条 本合同双方当事人

甲方：中共北京市委经济技术开发区工作委员会党群服务中心

地址：北京经济技术开发区凉水河一街1号院

联系人：贾东旭

乙方：北京亦庄城市服务集团股份有限公司

地址：北京经济技术开发区宏达北路12号A座6层

联系人：王莹

第二条 根据有关法律、法规的规定，遵循自愿、平等、协商一致的原则，甲方委托乙方承担本项目服务工作，双方就有关内容和各方的权利义务，特签订本合同，以资共同遵守。

第三条 本合同项下的党校综合楼住宿运营项目基本情况

服务名称：党校综合楼住宿运营项目

坐落位置：北京经济技术开发区凉水河一街1号院

第四条 本合同相关的必要定义与说明

一、定义

1. 甲方：指中共北京市委经济技术开发区工作委员会党群服务中心
2. 乙方：北京亦庄城市服务集团股份有限公司
3. 本项目服务使用人：北京经济技术开发区党群服务中心
4. 本合同：指在未做特殊说明的情况下，本合同包括此合同文本以及据此合同文本 中有关条款产生的所有附件。
5. 本项目服务：指乙方根据本合同约定为甲方提供的对住宿楼进行全面管理，包括前台服务（入住/退房）、客房服务管理、安全管理、环境管理等；制定

专业管理制度，确保项目运营规范、有序。配备专业管理服务人员，确保前台服务、客房服务、日常环境卫生清洁服务、报事报修服务等，满足客户服务需求；

6. 服务经费：甲方向乙方支付的本项目服务所需的服务经费。

二、说明

1. 乙方为甲方提供项目服务。根据北京市相关标准制定“服务质量考核表”以及考核办法。上述标准在经甲方同意后应作为本合同的附件，由乙方遵照执行。

2. 乙方在项目服务区域内，依照本合同第三章的规定承担各类会议及活动保障服务工作。未尽事宜根据甲方需求双方协商进行。

3. 乙方保证其已经向甲方和法规规定的相关管理部门递交了全部本项目服务管理人员真实身份证明、以及相关的职业资格证明材料。

第二章 合同金额和付款方式及付款约定

第五条 依据双方商定本合同项下的支出包括：

1. 乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等人工费用；
2. 乙方办公费及管理费（含乙方固定资产折旧费用）；
3. 法定税费；
4. 经甲方同意的其它费用；
5. 利润。

上述服务支出应当全部用于本合同约定服务项目的支出。

第六条 本合同服务期限内，各项费用共计 177.755958 万元（大写人民币：壹佰柒拾柒万柒仟伍佰伍拾玖元伍角捌分）。

第七条 服务费支付时间和金额如下：

1. 甲方按合同约定向乙方支付服务费用，第一次支付时间以财政预算资金批复并下达且甲方收到乙方发票后的 10 个工作日内向乙方支付合同总金额的 50%；当年 12 月 15 日前，服务项目验收合格后，甲方收到乙方提供的合法有效发票后【10】个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额的 50%。

因乙方未提供发票造成付款延迟，甲方不承担违约责任。

以上具体支付进度和比例以财政拨款到位情况为准。乙方不得因此向甲方提出索赔或主张权利。

2. 如果发生本合同第十一条第 4 款发生的情况，即乙方代甲方收取的第三方支付的活动经费的，甲方向乙方支付的第二笔服务费用应扣减相应金额。

3. 每次支付费用后，乙方应当及时向甲方开具正规发票。

第八条 本合同服务所涵盖的服务内容为本合同第三章约定的服务事项。

第九条 乙方应依据本合同的规定及时、全面提供会议及活动保障服务并达到服务质量要求。若乙方未达到服务质量标准和要求时，甲方有权依据合同约定在支付相关费用时扣除违约金。

第十条 其他由甲方承担的费用（以下简称其他费用）包括以下项目：

1. 由本项目服务产生的能源费（包括水、电）；
2. 由本项目服务产生的活动服务必需品经费；
3. 由本项目服务产生的活动服务日常经费；
4. 由本项目服务产生的其他费用（经甲方批准所需采购的其它物品费用）。

第三章 管理服务事项

第十一条 乙方应当承担本项目服务管理区域内：

1. 前台服务：入住/退房服务：根据服务流程引导客户办理入住/退房手续；房态管理：实时跟踪、更新和优化房间状态（可租/已订/在住/维修等），协调客房服务及客户需求。承行李寄存服务：为客户提供行李寄存服务。
2. 客房服务：房间每日清洁与整理；床品与毛巾更换、日常消耗品补充。
3. 公共区域日常清洁服务：负责每日楼内公共区域清洁工作。
4. 退房查房服务：负责退房后查房及遗留物品检查工作。
5. 垃圾清理服务：每日负责客房及楼内公共区域的垃圾清理工作。
6. 客房检查及报修服务：负责检查客房内家具、电器及设备设施情况及公共区域设备设施情况，发现问题，及时报修。
7. 商务服务（增值服务）：负责给客户提供打印、复印等服务。
8. 其他服务：提供其他相关辅助服务。

第十二条 甲、乙两方在本合同签署之后可以就其他委托事项另行签署补充协议作为本合同的附件。

第四章 本项目服务要求与标准

第十三条 乙方根据《中华人民共和国民法典》及其他相关本项目服务标准制定“本项目服务质量分项标准”以及各项本项目服务的工作标准和考核标准，它们应当包括但不限于如下各项：提供标准化的前台服务（入住/退房、房态管理、行李寄存）、客房服务（清洁、布草更换、消耗品补充）、公共区域清洁、退房查房、垃圾清理、报事报修等。上述标准在经甲方同意后应作为本合同的附件，由乙方遵照执行。

第十四条 乙方及其服务人员在履行本合同所规定的义务时，须佩戴胸卡并以明显区别于甲方工作人员的标识出现在本合同项下的本项目服务区域内。

第十五条 乙方在本项目服务中按着甲方每次会议具体要求实行本项目服务标准作业。具体的标准和相关标准内容，由甲方以会议预约单形式下达，乙方遵照执行。

第十六条 在本项目服务区域内，乙方承诺在会议期间，按照甲方本项目服务各项指标提供相应服务，并实现以下管理目标：

1. 人员配备齐全，定期培训，做到训练有素；
2. 制定专业管理制度，确保项目运营规范、有序；
3. 报事报修、商务服务（打印复印）以及其他辅助服务，要求及时响应需求和提供便利性；
4. 甲方和服务使用人对乙方本项目服务的综合满意率 95%；
5. 甲方和服务使用人对乙方本项目服务的有效投诉未解决率不超过 1%；
6. 配合甲方完成本项目服务制度的制定和宣传工作。

第十七条 人员配备要求和标准：

1. 项目应配备不少于 11 人的团队。
2. 根据甲方服务要求的特殊性，项目团队人员应挑选政治可靠、具有相关服务经验的工作人员。
3. 公寓主管具有从事相关工作工作经历，具有较强的管理、协调能力。负责与党群服务中心间的信息沟通、日常工作组织、人员管理、现场协调等各项工作，应保持相对固定。

第五章 双方的权利和义务

第十八条 甲方的权利与义务

1. 甲方有权代表和维护甲方及服务使用人的合法权益；有权审查乙方的本项目服务情况，日常费用的预算，并监督实施；

2. 甲方按本合同约定支付本项目服务费等有关费用。

3. 经甲方审议通过后，乙方编制和下发《服务管理制度》，对所涉及到本项目服务的其它管理制度进行备案；甲方支持乙方依照《服务管理制度》对会议活动使用人进行管理；

4. 甲方有权对乙方委派的服务人员等重要岗位人员进行面试，对不适合从事本项目服务工作的服务人员有权要求乙方进行调换；

5. 甲方有权以下列方法对乙方的工作进行考核：

①甲方直接向服务使用人进行不定期调查访问；

②甲方随时检查乙方对甲方建议的落实情况；对乙方本项目服务工作进行检查、考核；

③甲方对乙方的本项目服务工作中出现的违规情况提出批评、警告、追究乙方的违约责任直至解除合同，对给甲方造成的损失，由乙方赔偿损失；

④甲方有权要求对乙方更换本项目服务负责人，乙方必须认真、及时解决并更换；

⑤甲方在乙方进行本合同约定的本项目服务期间，按季度向服务使用人进行满意度调查，调查的结果作为甲方考核乙方本项目服务质量及支付费用的依据；甲方对调查结果以百分率加以表示，综合满意率达到 95%为达标；

6. 乙方经甲方考核未达标时，甲方可以书面形式要求乙方立即限期进行整改，整改后仍不合格的，甲方有权根据满意率酌情扣除部分管理费用，并单方面以书面形式通知乙方终止合同，甲方对此不承担任何责任；

7. 甲方应于本合同生效之日起 15 日内，无偿向乙方提供本项目服务用房（含办公室、休息室、库房等），产权属物业产权人，该管理用房仅限于本合同项下的本项目服务之用。

第十九条 乙方的权利与义务

乙方应履行本合同项下的各项义务：

1. 根据国家有关法律法规及本合同的约定，按照本项目服务内容，提供住宿服务管理，制定日常费用的预算，收取本项目服务费等有关费用；

2. 乙方有权根据有关法律、法规及本合同的约定，制定各项本项目服务管理制度，所制定的制度应当事先交甲方备案，同时对甲方提出的合理的修改意见应

予以采纳；

3. 乙方无条件的实现其承诺的本项目服务目标，实行各级目标管理责任制，并达到甲方认可的本项目服务标准；

4. 乙方负责编制本项目管理计划、管理制度和服务的资金使用预算及决算报告，管理计划和预算报告应于合同签订后 15 日内递交甲方审定；乙方在服务期满后向甲方提交年度本项目服务工作报告；

5. 乙方定期向甲方和服务使用人公布管理费用收支账目。接受甲方的监督、检查。乙方对支出项目必须有明确的记录；

6. 对本合同项下的本项目服务相关的甲方客户档案资料由乙方负责保管；对本合同约定的本项目服务经营管理情况、甲方或服务使用人的文件、资料、数据、文档等，乙方不得泄漏、擅自外借、拷贝、损毁或散失，不得将上述文件、资料、数据、文档所载的信息擅自传播、泄露或用于任何形式的商业目的；如有上述行为出现，乙方承担违约及赔偿的责任。未经甲方的同意，乙方不得擅自接待来访、参观或介绍甲方情况；

7. 乙方应当向甲方和服务使用人书面告知本合同项下会议使用相关的法律、规章和制度；乙方有权对服务使用人的违反法律、规章的行为及时提请有关部门处理；乙方负责协调本合同项下会议所涉及的各项相邻关系，甲方应予以配合；对服务使用人违反本合同和乙方相关本项目服务管理制度的行为，采取告知、劝说和建议，督促其改正；

8. 在服务管理范围内，乙方针对存在的不安全隐患等有权向甲方提出意见、建议和改进措施，并提请甲方协调解决，甲方应及时采取措施消除安全隐患；

9. 乙方招聘人员必须符合政府管理部门的用工标准，具备上岗证资格证书等能够 满足从事岗位要求。乙方负责为所招聘的人员办理相关手续；

10. 因乙方管理不善造成政府有关部门的处罚，乙方承担相应的责任，接受经济和其他方面的处罚；

11. 经甲方同意，乙方可以选聘专业性服务企业承担本项目服务区域内的专项服务。但不得将全部本项目服务交给第三方。乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准不得低于本合同的约定。乙方对受托企业的服务行为进行全面监督和管理。并对受托企业的服务行为承担责任；

12. 接受甲方对本项目服务的建议、批评，及时向甲方及服务使用人通报本项目服务区域内有关本项目服务的重大事项，接受甲方和服务使用人的监督；

13. 在本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房和甲方所提供的全部设备、设施，以及本项目服务的全部资料；

14. 乙方承诺主动配合接受结果查究。

第六章 履约验收

1. 服务机构应严格落实服务流程规范和服务工作标准，甲方每半依照《服务质量考核表》（见附件 1）对服务保障工作进行考核，考核得分低于 70 分时，甲方可视情况解除与服务机构的服务合同关系；

2. 服务机构应严格落实安全管理规定，如发生因项目人员三违操作或在工作中国引导、组织不当发生的安全责任事故，甲方可视情况解除与服务机构的服务合同关系；

3. 甲方对服务机构考核结果合格（不低于 85 分），按照约定每年进行 2 次付款。

第七章 违约责任

第二十条 因乙方员工原因，造成服务质量差或引起纠纷，甲方交涉 3 次无效，甲方有权建议乙方针对不称职人员进行教育和培训，进行整改，如无效果则甲方有权要求更换会议活动服务负责人，乙方不采纳甲方建议的，乙方按合同总金额的千分之一支付违约金。若违约金额少于实际损失，乙方还应赔偿甲方的实际损失。

第二十一条 乙方应派遣业务合格人员参加甲方的本项目服务工作。

第二十二条 乙方服务人员脱岗或未按规定要求进行巡查，以至造成甲方财产损失 或丢失，乙方按合同总金额的千分之一支付违约金，并按实际损失进行赔偿。

第二十三条 乙方违约或未能达到合同规定的考核标准的，以及满意率未达到 95%，甲方有权在乙方应得本项目服务费用中扣除人民币 5000 元，乙方两次未能达到考核标准的，甲方有权在乙方应得管理费用中扣除人民币 10000 元，全年乙方累计考核不合格次数达到三次的，甲方有权解除本合同，乙方应赔偿给甲方造成的一切经济损失；

第二十四条 如因甲方违约，致使乙方未能或无法完成本合同约定的本项目服务目标，乙方有权要求甲方在一定期限内予以解决，或以书面形式给予解释。逾期未解决，或未书面解释的，由此给乙方造成经济损失的，甲方应给予乙方经济补偿。

第二十五条 对甲方逾期不交纳本项目服务费的，乙方可以从逾期之日起，对逾期金额按服务使用人应缴费用的 0.3%加收滞纳金。

第二十六条 乙方经甲方年度考核未能达到考核标准，甲方有权根据满意率酌情扣除管理费用，并单方面解除本合同，对此甲方不承担任何违约责任。

第二十七条 乙方出现弄虚作假，擅自提高价格、乱收费，提供虚假账目等情况，甲方有权要求乙方退还多收部分，并给予甲方经济赔偿。

第二十八条 乙方应当全面履行本合同约定的各项义务，否则甲方有权要求乙方限期履行，并达到要求，乙方逾期仍未能履行的，甲方有权解除本合同，乙方向甲方赔偿由此造成的一切损失。

第二十九条 （除本合同另有约定外）甲、乙双方未能协商一致，任何一方不得无正当理由提前解除本合同，否则提前解除本合同的一方应当赔偿未违约的对方由此遭受的一切损失。

第三十条 免责条款

1. 因不可抗力致使合同部分或者无法履行的，根据不可抗力的影响，免除其部分或全部责任。

2. 为了维护公共利益，在不可预见的情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、管道破裂、救助人命、协助公安机关解决突发事件，乙方应采取紧急避险措施，对紧急避险所造成的损失应按国家有关规定处理。

3. 乙方确有证据证明，由于甲方或物业使用人自身责任导致乙方的服务无法达到本项目服务合同的标准，可减轻或免除责任。

4. 乙方不承担因政府行政命令、市政能源供应故障给甲方造成损失的赔偿责任（包括外部断电、断水、停天然气、电话中断等乙方无法控制的因素）；但因乙方管理不善或操作不当等乙方原因造成的事故由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故原因以政府主管部门的鉴定为准）

第八章 合同的期限、终止

第三十一条 本合同期限为自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。在合同期间，甲方对乙方服务质量进行监督检查，如发现违约行为或服务质量达不到规定要求，经甲方两次提出后无实质性改进，甲方有权中止合同，乙方自行承担相应的一切责任。

第三十二条 本合同终止前 20 天内，乙方必须向甲方或甲方指定的机构清点并移交完毕所管理和持有的全部物业资产、各类增设的经营项目、各类项目的管理档案、各类项目的财务资料和管理用房等。

第三十三条 本合同终止时，乙方应当于合同终止之日起两天内完成撤离。乙方未按合同约定按期撤离的，每延误一天承担违约金 10000 元，并对由此给甲方造成的经济损失承担赔偿责任。

第九章 争议的解决

第三十四条 本合同在履行中如发生争议，甲、乙两方应协商解决，协商不成时，双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十章 特别约定

第三十五条 本项目服务项目，日常服务工作由乙方承担，如有重大活动由甲方统一进行协调和管理。

第三十六条 本合同履行期间，乙方要做好人员储备工作，根据甲方需要如需增加服务人员，保证新增人员一周之内到岗工作，增加的人员费用，根据本合同的同岗位综合费用标准执行。

第十一章 附 则

第三十七条 本合同自甲、乙两方签字、签章之日起生效。

第三十八条 在合同履行期间，两方建立定期例会制度，并且不定期协商解决本项目服务中出现的各种问题，甲、乙两方经协商一致，可对本合同的条款进行修改、补充，并以书面形式签订补充协议，补充协议作为本合同附件与本合同具有同等法律效力。

第三十九条 本合同附件均为本合同不可分割的有效组成部分，在本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第四十条 本合同及其附件以及协议中尚未约定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第四十一条 本合同正本连同附件一式肆份。甲方贰份，乙方贰份，合同对甲、乙双方具有同等法律效力。



甲方签章: 党群服务中心

甲方负责人或委托人:

合同签订日期: 2024年 1 月 1 日



乙方签章:

乙方负责人或委托人:



合同签订日期: 2024年 1 月 1 日

附件1

党校综合楼住宿服务项目考核评审表

(时间： 年 月)

采购单位名称（公章）：中共北京市委经济技术开发区工作委员会党群服务中心

联系人：林靖 联系电话：

物业公司名称（公章）：北京亦庄城市服务集团股份有限公司

联系人：王莹 联系电话：

一、基础环境管理（满分25分）		分值	评审得分
1	宿舍公共走廊、楼梯间每日清洁2次以上，无垃圾堆积、无异味	5分	
2	宿舍楼道地面、墙面、扶手无污渍、无乱涂乱画，照明设施完好	5分	
3	宿舍房间地面、桌面、卫生间（含淋浴间）无杂物污渍，床品干净无异味；每天巡查清洁，无积水、无堵塞、消毒记录完整	5分	
4	宿舍楼下垃圾桶分类摆放，每日清运1次以上，周边无散落垃圾	5分	
5	宿舍区绿化区域无杂草、无垃圾，绿植定期养护，生长状态良好	5分	
二、安全管理（满分25分）		分值	评审得分
6	宿舍值班员24小时值守，外来人员登记、访客核实规范，无无关人员进入	5分	
7	每日开展宿舍区安全巡查（含消防、用电），巡查记录完整可追溯	5分	
8	消防设施（灭火器、消火栓、应急灯）每月检查1次，无过期、无损坏，标识清晰	5分	
9	禁止违规电器使用，发现违规行为及时制止并记录，处置率100%	5分	
10	宿舍区应急通道畅通，无杂物堆放，应急疏散标识完好醒目	5分	
三、设施维护（满分20分）		分值	评审得分
11	宿舍内家具（床、桌椅、衣柜）、门窗损坏报修后，24小时内响应维修	5分	
12	水电设施（水龙头、灯具、插座）故障处理及时，维修后回访确认满意度	5分	

13	电梯定期维保，年检合格且标识张贴规范，运行无异常	5分	
14	公共区域设备完好，使用说明清晰，故障后4小时内处理	5分	
四、服务与沟通（满分20分）		分值	评审得分
15	报修渠道24小时畅通，响应时间≤1小时	5分	
16	沟通时使用文明用语，避免生硬指令，主动使用“您好”“麻烦您”等礼貌表述。	5分	
17	宿舍管理员着装统一、态度友好，无服务投诉（或投诉处理满意度100%）	5分	
18	接待响应效率：入住/退房办理时长≤10分钟。	5分	
五、管理制度（满分10分）		分值	评审得分
19	宿舍管理规章（入住、退宿、安全须知等）健全，张贴在公共区域	5分	
20	服务人员培训、岗位职责、应急预案等制度完善，执行记录完整	5分	

全项目满分：100分 项目应得分数：100分 采购单位评审实际得分： 分

廉 政 协 议 书

甲方（发包人）：中共北京市委经济技术开发区工作委员会党群服务中心

乙方（承包人）：北京亦庄城市服务集团股份有限公司

项目名称：党群服务中心项目

合同金额（大写）：壹佰柒拾柒万柒仟伍佰伍拾玖元伍角捌分

项 目 概 况：甲方委托乙方承担党群服务中心的党校综合楼住宿运营服务

廉 政 协 议 书

为进一步完善监督制约机制，确保工作质量和预防职务犯罪行为以及各种不正当行为的发生，在开发区各项工作中保持党员干部的廉洁自律，根据开发区有关廉政建设的相关规定，并结合实际特订立本协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家法律法规以及有关党风廉政建设的各项规定。

二、甲方工作人员应保持与乙方的正常工作交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用，不得以任何形式向乙方索要和收受回扣或变相收受贿赂。

三、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

四、甲方工作人员不得要求或者接收乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

五、甲方工作人员不得向乙方介绍亲属或亲友从事与甲方工作有关的经济活动。

六、乙方应当通过正常途径开展相关业务工作，不得向甲方工作人员及第三方赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

七、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员及中介机构就有关工作问题进行私下商谈或者达成默契。

八、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高消费娱乐场所。

九、乙方不得为甲方单位或个人购置或者提供通信工具、交通工具、家电、高档办公用品等。

十、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向领导或者甲方上级主管单位举报。甲方不得以任何借口对乙方进行报复。

十一、本协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

十二、本协议的有效期为双方签署之日起至该项目验收合格时止。

十三、本协议一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

甲方（盖章）

法人代表或委托人（签字）：

承办人：

签订日期：2026年1月1日



乙方（盖章）

法人代表或委托人（签字）：

承办人：

签订日期：2026年1月1日



治安、消防、安全责任协议书

甲 方：中共北京市委经济技术开发区工作委员会党群服务中心

乙 方：北京亦庄城市服务集团股份有限公司

根据《中华人民共和国消防法》、《危险化学品管理条例》、《北京市防火安全管理工
作规定》、《北京市消防条例》、《北京市企业治安保卫责任制规定》、公安部《机关、团
体、企业、事业单 位消防安全管理规定》，甲乙双方签定房屋、场地物业合同时，必须
同时签定《治安、消防、安全 责任协议书》。甲、乙双方依据签署的《党校综合楼住宿
运营合同》，经双方友好协商，签定本协议。

一、甲方责任：

1. 接受公安、消防机关及乙方治安、消防、安全管理工作的监督和检查。严格遵守《中华人民共和 国消防法》、《危险化学品管理条例》、《北京市企业治安保卫责任制规定》、《北京市消防条例》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》及乙方制定的治安、消防管理规定。
2. 在正式经营、生产前明确保卫、消防工作负责人，并根据乙方的要求报乙方物
业园区部备案。建 立治安、消防安全组织机构，依照“谁使用，谁负责”的原
则，负责自购或区域治安、消防、安全管理防范工作。因甲方原因造成的治安、
消防隐患，甲方应及时按照乙方要求整改。
3. 应根据房屋、场地的生产经营特点，制定内部各项治安、消防安全管理制度、消
防安全应急预案、 火灾扑救方案和应急自救疏散方案，并报园区物业项目部备案
。
4. 法定负责人必须对本单位治安、消防工作负全责，按时参加公安、消防部门及
乙方开展的治安消 防活动，结合实际工作贯彻布置各项治安、消防工作。
5. 必须根据自身情况配备足够的消防器材，全体员工要会使用 and 保养，以提高本
单位的自防、自救 能力，确保单位安全。
6. 应对工作人员进行治安、消防知识教育及基本技能培训，以能及时处理治安、
消防安全事故。

7. 在物业区域内不能出现挤占封堵消防通道，盖压损坏消火栓、消防报警设施等现象，确保自购或 物业区域内消防通道畅通无阻，并保护好物业区域内的消防设备、设施，禁止将消防设备、器材挪 做它用。
8. 在物业区域内必须采取有效的防火安全措施，禁止使用违禁电器。
9. 甲方内部因发生治安刑事案件，火灾事故等所造成的损失，由甲方负全部责任。如因甲方对原有消防设施维护不当造成的损失，由甲方负全部责任。
10. 甲方的机动车、非机动车必须停放在乙方指定的停车（场）区域内，机动车要锁好车门，关好车 窗，车内严禁存放贵重物品和钱款，以防丢失、被窃。上述车辆的财产安全由车主自行负责。
11. 甲方需进行装修改造的，应按乙方提供的相关流程办理，并加强对施工单位管理。在开工前甲方 应与乙方签定《施工、改建、装修、治安消防安全责任书》，以加强对施工单位检查监督。
12. 甲方应对易燃易爆部位按消防、治安管理规定进行操作实施，从购进、运输、使用环节保证不发 生问题，要按防火规范进行检查，并按重点、要害部位进行管理，做好检查记录，确定负责人，确 保不发生安全事故。
13. 因甲方负责人、工作人员失职或违反操作规程，造成责任事故，由甲方承担全部责任。给乙方或 其他第三方造成的损失，由甲方赔偿全部损失。
14. 甲方在物业区域内装修改造或自行加装设备、搭建的房屋应符合有关规定、及消防安全规范，确 保安全。如出现任何责任事故，由甲方负全部责任。
15. 甲方不得私拉临时线或随意拆装电器设备，如需加装电器设备和接拉电线等，必须经乙方物业项 目部同意后方可实施。
16. 甲方及甲方工作人员不得违规私拉电线，电缆为电动汽车、电动自行车、电动摩托车和电动三轮 车等充电，如因上述原因产生园区内任何损失由甲方承担全部责任。

二、乙方责任：

1. 负责向甲方转（传）达公安、消防、安全监督等政府部门的有关规定。
2. 为甲方提供良好的外部消防安全环境，定期对消防设施进行检测、维护保养、检查，保证物业公 共区域消防设备（消防泵、室外消防栓）功能完好。

3. 必须爱护物业范围内消防、安全监控设施，如因乙方责任造成各类消防、监控设施损坏，乙方负责赔偿；如遇火险时，因乙方原因造成消防设施无法使用，所造成的人员、财产损失，应由乙方承担全部责任。
 4. 因乙方项目负责人、工作人员失职或违反操作规程，造成责任事故，由乙方承担全部责任。给甲方或其他第三方造成的损失，由乙方赔偿全部损失。
 5. 负责物业范围内原有消防系统功能完好（原厂房安装、定位的消防系统），并定期进行检测、维护保养、检查。如因乙方对原有消防设施维护不当造成的损失，由乙方负责。
 6. 积极配合甲方开展消防工作，协助甲方解决消防、治安工作中出现的问题。
 7. 负责物业公共区域的治安安全，维护治安秩序。
 8. 负责协助公安、消防机关及其他执法机关对违法犯罪案件进行调查取证工作。
 9. 乙方在必要时，经甲方同意，可对物业区域进行消防及安全检查。在非工作时间，如遇（火灾、漏水、火灾报警等）紧急情况，乙方有权（破门、使用备用钥匙）进入甲方区域进行确认及灭火等抢救工作，且不承担应急处置所造成的损失。
 10. 向物业范围内包括甲方在内的所有企业、单位或个人宣传园区安全防范要求、措施。并组织相关的安全预案演习。
 11. 在物业区域内必须采取有效的防火安全措施，禁止使用违禁电器。
 12. 甲方及甲方工作人员不得违规私拉电线，电缆为电动汽车、电动自行车、电动摩托车和电动三轮车等充电，如因上述原因产生园区内任何损失由甲方承担全部责任。
 13. 负责协调其它治安、消防安全管理事宜。
- 甲方签章： 甲方负责人或委托人：
签订日期：2026年 1 月 1 日
- 乙方签章： 乙方负责人或委托人：
签订日期：2026年 1 月 1 日