

北京经济技术开发区人力资源和社会保障 服务中心综合管理服务费-隆盛大厦办公区 项目采购合同

采购单位（甲方）：北京经济技术开发区人力资源和社会保障服
务中心

中标单位（乙方）：北京亦庄城市服务集团股份有限公司

北京经济技术开发区人力资源和社会保障服务中心 中心综合管理服务费-隆盛大厦办公区项目 采购合同

采购单位（甲方）：北京经济技术开发区人力资源和社会保障服务中心

负 责 人：张京

地 址：北京经济技术开发区万源街 4 号五层

联 系 人：汪佳音

电 话：010-87026881

中标单位（乙方）：北京亦庄城市服务集团股份有限公司

负 责 人：李树栋

地 址：北京市北京经济技术开发区宏达北路 12 号 A 座六层

联 系 人：张琰

电 话：67805737

北京经济技术开发区人力资源和社会保障服务中心 委托的 综合管理服务费-隆盛大厦办公区 经 中招国际招标有限公司 以 项目编号:ZFCG2025-047001-T00001-JH001-XM001 号招标文件在国内进行公开招标。经评标委员会评定北京亦庄城市服务集团股份有限公司为中标人。甲、乙双方依据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法实施条例》，在平等自愿的基础上，同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

第一章 服务内容及合同期限

第一条 乙方应按本合同约定及甲方要求提供如下服务：

——对甲方隆盛大厦办公区域开展环境检测服务、新风系统清洗服务，筑牢健康办事环境基础；实施有害生物防治服务，消除环境隐患；配备专业安保服务，保障大厅及办公区人员与财产安全；提供制冷服务、延时制冷供暖服务，适配不同季节及延时服务需求，提高对外服务场所舒适度。

第二条 服务期限为自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日止。

此服务期限为计划时间，乙方应在满足服务要求情况下根据甲方的要求调整服务期限。

第二章 服务要求

第三条 乙方按照北京经济技术开发区人力资源和社会保障服务中心综合管理服务-隆盛大厦办公区项目的要求和甲方的实际需求提供以下服务：

1. 环境检测服务。定期开展环境监测，确保办事大厅及办公区域各项环境数据指标达到标准；

2. 安保服务。保障办事人员、工作人员人身及财产安全，构筑安全防线，提供专业的
基础安保服务，包括但不限于维护办公秩序、保障财产安全、做好应急响应配合等服
务；

3. 制冷服务。为劳动仲裁办事大厅、人才招聘大厅及办公区域来访办事人员提供舒
适的办公、办事环境，需提供制冷服务；

4. 延时制冷/供暖服务。为保障劳动仲裁大厅、人才招聘大厅办事体验感，缓解非
常规性政府办事窗口、办事人员因环境温度问题引发投诉，需在正常制冷/供暖时间外
增加延时服务；

5. 新风系统清洗服务。为确保办事环境舒适，特在制冷季前对人员密集性区域开展
一次专业清洗服务，以提升办事人员体感效果，提升政府特殊办事窗口服务满意度；

6. 有害生物防治服务。开展环境消杀、有害生物防治项目，有效降低传染源与抑制
传播途径，通过环境监测，确保办事大厅环境达到标准。

——第四条 对乙方服务规范的要求

1. 乙方应遵守国家 and 地方的法律、法规，按照合同约定保质保量完成项目涉及的服务内容；

2. 乙方能够保证独立地为甲方提供完整的隆盛大厦办公区综合管理服务保障工作；

3. 乙方负责服务人员管理，服务人员要遵守甲方的内部管理及相关规章制度；

4. 乙方应积极配合甲方、财政审计部门、纪检监察部门针对本项目的各项检查、评估与考核；

5. 明确项目人员岗位安全职责，针对高空作业、化学药剂使用等危险环节，配备必要安全防护设备，作业时须设置警示标识，必要时采取隔离措施。

第三章 双方权利义务

第五条 甲方的权利与义务

1. 甲方有权对乙方就服务项目所做工作进行监督检查，并要求乙方调整修改。

2. 甲方应严格按照本合同约定的期限和方式支付服务费用。

3. 对乙方提交的工作成果及时进行验收，提出整改意见。

第六条 乙方的权利与义务

1. 乙方应按照本合同约定服务进度、标准向甲方提供服务，并对服务成果的质量负责，保证其合法性、真实性、准确性。

2. 乙方应严格按照合同约定服务事项完成相应服务。甲方有权不定期地对乙方工作进行检查，乙方应接受甲方的监督检查。如果发现乙方在项目执行过程中未按合同要求标准执行的，甲方有权提出整改要求，乙方应无条件调整修改，保证服务成果最终通过甲方验收。

3. 本合同履行过程中，如乙方遇到不可抗力无法按期提供服务时，应及时以书面形式告知甲方。甲方在收到乙方书面告知后，应对相关情况进行评估。经甲方确定可延期的情况下，应通过签订补充协议的方式由甲、乙双方认可，否则乙方仍应按本合同约定

内容执行。——

4. 乙方提供服务过程中，因乙方原因给甲方或任何第三人造成人身或财产损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

5. 乙方应根据项目的进展，定期与甲方的相关负责人汇报项目的具体实施状况，并按照甲方要求开展后续工作。

6. 乙方应配合甲方接受审计审查等相关工作。

7. 乙方提供的服务成果不侵犯任何第三方合法权益。

8. 合同终止后，乙方应立即返还甲方交付的全部资料，并不得留存任何复制品。

第四章 知识产权及保密条款

第七条 本项目的服务成果指乙方因履行本合同约定的服务内容而形成的所有过程性的、最终交付的分析结论、分析报告等。上述服务成果的知识产权（包括但不限于版权、发表权等）归甲方所有。乙方保证提交甲方之研究资料、工作成果及任何信息没有侵犯任何第三方的知识产权及其它权益，不存在违反法律规定的情形，否则由此给甲方造成任何损失的，乙方承担赔偿责任。

第八条 乙方对履行本合同义务过程中获悉的甲方的全部资料信息、形成的阶段性成果文件、最终成果文件等均负有保密义务，非经甲方书面同意不得使用或向第三方泄露，或用于本合同以外的其他目的，否则应承担由此给甲方造成的全部损失。此条款不因合同终止而失效。乙方保密期限为【1年】。

第五章 费用及支付

第九条 合同价款：（大写）：贰佰陆拾伍万柒仟肆佰叁拾元玖角柒分，¥：2657430.97元。

上述费用包括乙方为履行本合同义务的各项成本开支、可获得的利润及应缴纳的税费等一切费用。本合同履行过程中，甲方无须向乙方或其他第三方支付其他任何费用。

第十条 支付方式和支付时间

——1. 2026年5月31日前且财政下发预算批复文件拨款后，甲方收到乙方发票后10日内，支付合同价款的70%，（¥1860201.68元）；

2. 乙方完成合同约定义务经甲方最终验收合格，甲方收到乙方发票后10日内，支付合同价款的30%，（¥797229.29元）。

3. 乙方应在甲方付款前，向甲方开具并提供相应金额的增值税发票，否则，甲方有权延迟付款时间且不承担任何违约责任。

4. 甲方系财政拨款单位，如因财政或有关部门就本项目资金未能及时拨款到位，待本项目资金到位后甲方向乙方付款，此情形不视为甲方延期付款，甲方亦不承担任何违约责任。但乙方不得拒绝或延期履行义务，否则应按本协议约定承担违约责任。

第六章 项目验收

第十一条 验收标准：按照合同约定内容完成验收。

第十二条 验收时间：2026年12月31日前完成综合管理服务费-隆盛大厦办公区项目整体验收工作，出具整体验收报告。验收时间不影响乙方的服务期限，乙方应继续按本合同约定提交服务直至本合同约定的服务期限期满之日，该期间产生的费用已包含在本合同约定的总价款中。

第十三条 乙方提供的服务成果应最终通过甲方验收，如无法通过的，甲方有权根据实际情况选择终止合同或扣减相应合同价款。

第七章 违约责任

第十四条 乙方未按照约定时间完成服务内容的，逾期一天，应按日向甲方支付合同价款1‰的违约金，逾期超过30日的，甲方有权按下一条约定追究乙方违约责任。

第十五条 乙方未按照合同约定履行义务，经甲方要求整改仍未达到合同约定标准的，或给甲方造成损失的，甲方有权单方解除本合同，要求乙方支付合同价款5%的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于直接损失，以及因维权所产生的差旅费、律师费、鉴定费、诉讼费、调查取证费等全部费用）。

——第十六条 因乙方原因导致合同解除的，乙方应向甲方返还甲方已支付的，但乙方未履行义务部分的合同价款，且乙方应向甲方支付合同价款 5% 的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于直接损失，以及因维权所产生的差旅费、律师费、鉴定费、诉讼费、调查取证费等全部费用）。

第八章 不可抗力

第十七条 本条款所述的“不可抗力”系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十八条 在不可抗力事件发生时，受不可抗力影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方。并于事件发生后 14 天内将有关单位出具的证明文件用特快专递寄给另一方确认。

第十九条 甲、乙双方应尽可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其它事项。如果不可抗力事件影响延续超过 60 天，甲、乙双方应通过协商在合理的时间内就进一步实施合同达成协议。

第九章 争议解决

第二十条 本合同应适用中华人民共和国的法律。

第二十一条 双方当事人应尽全力协商解决因本合同而产生的或与本合同有关的一切争议。

第二十二条 双方如不能协商解决因本合同而产生的或与本合同有关的争议，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。在协商或诉讼期限，对于本协议无争议条款，双方仍应继续履行。

第十章 通知

第二十三条 甲、乙双方因履行本合同而相互发出或提供的所有通知、文件、资料等，均应按照本合同所列明的通讯地址、电话号码、传真号码、电子邮件等通知方式进行传达；一方如果迁址或者变更相关号码，应当自变更之日起 5 日内，及时书面通知对



方。否则，导致无法直接送达的，自交邮后第7日视为送达，并由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第十一章 生效及其他事项

第二十四条 本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，报北京经济技术开发区综合服务保障中心备案壹份。

第二十五条 本项目招标文件以及乙方在投标过程中提交的投标文件、中标通知书均属于本合同的组成部分。

第二十六条 本合同自甲乙双方法定代表人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同签订后如需修改变更，须经甲、乙双方协商达成一致后，以签订补充协议进行修改。补充协议与本合同具有同等法律效力；补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议所载内容为准。

（以下无正文）

——(本页无正文,为《北京经济技术开发区人力资源和社会保障服务中心综合管理服务费-隆盛大厦办公区项目采购合同》签署页)



甲方(盖章)

法定代表人:

开户行:

Handwritten signature

账号:

地址:北京经济技术开发区万源街

4号五层

电话:010-87026881

签订日期:2026年1月8日

乙方(盖章)

法定代表人:



开户行:北京银行股份有限公司北京经济技

术开发区分行

账号:01090978000120109098084

地址:北京市北京经济技术开发区宏达北路

12号A座六层

电话:010-67889979

签订日期:2026年1月8日

廉 政 协 议 书

甲方（发包人）：北京经济技术开发区人力资源和社会保障服务中心

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：综合管理服务-隆盛大厦办公区项目

合同金额（大写）：贰佰陆拾伍万柒仟肆佰叁拾元玖角柒分

项 目 概 况：用于开展隆盛大厦办公区 A 座 3 层、4 层及 B 座 1 层环境检测服务、安保服务、制冷服务、延时制冷供暖服务、新风系统清洗服务、有害生物防治服务工作，保障劳动仲裁大厅、人才招聘大厅及办公区日常运行。

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、本协议一式三份，由甲乙双方各执一份，北京经济技术开发区综合服务保障中心留存一份。

甲方（盖章）

法人代表（签字）：



[Handwritten signature]

签订日期：2026年1月8日

乙方（盖章）

法人代表（签字）：



李树栋印

签订日期：2026年1月8日