

雁翅校区物业管理服务合同

甲方（委托方）：中国共产党北京市门头沟区委员会党校

乙方（受托方）：北京康奇物业管理有限公司

签订日期：2026年3月31日

雁翅校区物业管理服务合同

甲方（委托方）

名称：中国共产党北京市门头沟区委员会党校

地址：北京市门头沟区新桥大街 54 号

联系人：徐东光

联系电话：69828671

乙方（受托方）

名称：北京康奇物业管理有限公司

地址：北京市门头沟区增产路 24 号 417 室

联系人：马永红

联系电话：69866606

第一条 项目概况

1. 项目名称：雁翅校区物业管理服务项目；
2. 服务地点：北京市门头沟区雁翅镇雁翅村西校区范围内；
3. 服务期限：2026年3月31日起至2026年12月31日止；
4. 项目性质：综合托管物业服务，保障校区教学、培训、住宿、就餐及公共区域正常运行。

第二条 服务范围与内容

乙方提供保洁服务、设备运维、住宿配套、就餐配套、会议服务其他临时保障服务，覆盖以下区域：

1. 校区 1、2、4、5 号楼一/三/四层、7 号楼三层多功能厅及附属区域；
2. 学员宿舍区（约 3900 m²）、教学区（约 2950 m²）；
3. 操场、健身房、通道等公共区域；

具体服务标准与要求，按照本合同附件《采购需求》执行。

第三条 人员派驻要求

1. 乙方按标准派驻人员：维修工 1 名、客房服务 8 名、会议服务 4 名、项目负责人 1 名；

2. 所有人员须持证上岗、合规用工、购买保险、统一着装，费用由乙方承担；

3. 项目负责人：王鹏，身份证号 110109199412090313，电话 13051555521；更换须甲方书面同意；

4. 甲方对人员不满意且有事实依据的，乙方 10 日内无条件调换。

第四条 服务费用与支付

1. 本项目自签订合同之日起至 2026 年 12 月物业服务总费用：人民币 1020362 元（含税 6%，含人工、物料、管理、税费等全部费用）；

2. 服务费用支付方式：合同签订后 7 日内支付合同金额的 40%，剩余部分春季培训班结束后支付 30%，秋季班结束后，经甲方对服务质量验收合格后支付 30%，服务费皆支付至服务方指定账户。

3. 甲方范围外的班次，由甲乙双方另行结算。

4. 乙方指定收款账户：

账户名：北京康奇物业管理有限公司

开户行：北京农商银行龙泉支行

账号：0505000103000006311

第五条 双方权利与义务

（一）甲方权利义务

1. 提供物业管理用房、工具用房及 3—5 间员工宿舍，免费提供水、电、办公 WiFi；

2. 对服务质量进行监督、检查，提出整改要求；

3. 按合同约定及时支付服务费用。

（二）乙方权利义务

1. 严格按采购需求与合同标准提供服务，服从甲方管理；

2. 负责耗材、工具、作业用品投入，承担安全生产与人员管理全部责任；

3. 因乙方原因导致工作人员发生安全事故、劳动纠纷等均由乙方承担，与甲方无关；

4. 不得转包、分包本项目，不得擅自降低服务标准。

第六条 服务质量与考核

1. 甲方定期检查，连续两次不合格，甲方有权解除合同；

2. 服务不达标经三次书面整改仍未改进的，甲方有权解除合同；

3. 因乙方原因造成人身、财产损失的，由乙方全额赔偿，并承担甲方诉讼费、律师费等相关费用。

第七条 违约责任

1. 乙方未按约定提供服务、人员不到位、质量不达标，甲方有权扣减费用并追责；

2. 乙方损坏公物、设施设备，须照价赔偿；

3. 任何一方违约，应承担相应损失与法律责任。

4. 如甲方无正当理由逾期支付任何一期款项，每逾期一日，应按当期未付金额的万分之五向乙方支付违约金，直至款项付清之日止。

第八条 争议解决

因本合同产生争议，双方协商解决；协商不成，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第九条 其他

1. 《采购需求》为本合同不可分割组成部分，与本合同具有同等法律效力；

2. 本合同一式五份，甲方执两份，乙方执两份，采购中心一份，双方法定代表人/授权代表签字盖章后生效。

3. 本合同附件《采购需求》第四条所列服务费用“1,029,055.14元”为本项目财政审批的预算金额。经公开采购程序，最终中标金

额为人民币 1,020,362 元。双方确认,本合同项下物业服务总费用以主合同第四条第 1 款约定的“1,020,362 元”为准,附件中与此不一致的表述不再适用。

以下无正文。

甲方(盖章):

法定代表人/授权代表: 

日期: 2026年3月31日

乙方(盖章):

法定代表人/授权代表: 

日期: 2026年3月31日