

北京市公安局门头沟分局

日常维修项目合同

甲方（全称）：北京市公安局门头沟分局

法定代表人：赵宏松

法定注册地址：北京市门头沟区新桥大街 45 号

乙方（全称）：北京国信好望物业管理有限公司

法定代表人：高燕峰

法定注册地址：北京市门头沟区滨河路 115 号滨河大厦 7 层 724 室



甲乙双方参照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、项目概况

项目名称：北京市公安局门头沟分局日常维修项目

二、服务时间及地点

服务地点：根据采购人指定地点进行服务

服务时间：2026 年 3 月 14 日至 2027 年 3 月 13 日

三、服务内容：向北京市公安局门头沟分局机关单位及下属派出所等其它使用的房屋提供日常维护、修理服务（含更换、更新配件设备）等。

四、付款条件

合同价：金额（大写）：壹佰玖拾陆万壹仟叁佰伍拾壹元玖角陆分（人民币）（小写）¥： 1961351.96 元



支付方式与进度： 本项目每半年支付一次，其中第一次支付金额不超过总成交金额的 50%，第二次支付至合同期内造价结算审核审定合计金额，若合同期内造价结算审核审定合计金额超过本合同合同价，则支付至本合同合同价金额。

每次甲方付款前，乙方应向甲方提供合法、有效、等额的增值税普通发票，否则甲方有权拒绝支付款项，且不承担任何责任。如乙方向甲方提供的发票不符合本合同约定或法律规定，给甲方造成的一切损失由乙方承担（包括但不限于损害赔偿。消除影响等）。

鉴于甲方付款依托于财政拨款，如遇财政拨款计划有变动，以款项实际到账时间为准。因财政拨款变动导致甲方实际付款时间迟于合同约定的，不构成甲方违约，甲方无需承担任何责任。

乙方账户信息：

开户名（全称）：北京国信好望物业管理有限公司

账 号：11001009501056006880

开户行：建行（北京）永定支行

行 号：105100022030

五、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- （1）本合同书；
- （2）中标通知书；
- （3）合同一般条款部分；

(4) 《关于日常维修服务标准与违约责任的合同条款》

(5) 其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

六、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

七、乙方承诺按照合同约定进行交付并承担质量保修责任。

八、甲方承诺按照合同约定的条件、期限和方式向乙方支付合同价款。

九、本合同一式 4 份，具有同等法律效力。甲方执 2 份，乙方执 2 份。

十、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

(本页无正文)

甲方：_____ (盖单位章)

乙方：_____ (盖单位章)

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人： 时晨 (签字)

委托代理人： 高志峰 (签字)

2026 年 3 月 6 日

2026 年 3 月 6 日

附件 1: 中标通知书

北京中天铭泽项目管理有限公司
成交通知书

SZYGCG11010926210200017301-XM001-14627

北京国信好景物业管理有限公司:
北京市公安局门头沟分局日常维修项目(标段编号: 11010926210200017301-XM001-
B)评标工作已结束, 根据招标文件的规定及评标委员会的评审结果, 经北京市公安局
门头沟分局确认, 贵公司为该项目中标人
成交金额: 人民币1961351.96元。
请贵公司接到通知后, 及时与招标人联系办理签订合同等事宜。

特此通知。

北京中天铭泽项目管理有限公司



附件 2：合同一般条款部分

1. 服务的内容、方式和要求

1.1 内容：

1.1.1 根据国家规定及甲方要求完成本项目所提到的要求。

1.2 方式：

1.2.1 甲方委托乙方承担本项目的工作。

1.3 要求：

乙方应本着保证质量、服务符合要求、价格合理的要求完成委托任务。

2. 甲方职责

2.1 甲方应按合同规定向乙方支付合同金额。

2.2 甲方协助乙方进行项目开展。

3. 服务时间、地点

3.1 服务时间：按照合同规定时间

3.2 服务地点：按照合同规定的地点

4. 乙方责任

4.1 乙方保证已经完全理解甲方关于本合同的具体要求，并有能力依据甲方要求完成相关工作。

4.2 乙方应保证其具有承接本合同项目的法定资质，因乙方缺乏相应资质而给甲方造成损失的，乙方应承担相关责任。

4.3 乙方在履行本合同过程中，应遵守国家法律法规及地方性法规的有关规定，并承担因违反上述规定而产生的法律责任。

4.4 乙方应遵守咨询所在地的相关法律、法规的规定。

4.5 乙方应保证其工作成果、保证质量、服务符合要求、价格合理，并不得侵犯任何一方及任何第三方的合法权益。

4.6 乙方自行承担本合同项下项目产生的一切税费。

4.7 乙方应负责项目的车辆、仪表、人员、协调、配合等相关工作的具体落实，并按照计划完成相关任务。

5. 保密

5.1 本合同拥有信息的一方（“提供方”）根据本合同向另一方（“接受方”）提供的信息，包括但不限于技术性信息、商业性信息、文件、程序、计划、技术、图表、模型、参数、数据、标准、专有技术、业务或业务运作方法以及其它专有信息；本合同的条款和与本合同有关的其它商业信息和技术信息（以下统称“保密信息”），只能由接受方及其人员为本合同目的而使用。

5.2 除本合同另有规定外，对于提供方提供的任何保密信息，除上报有关主管部门外，未经提供方的书面同意，接受方及其知悉保密信息的人员均不得直接或间接地以任何方式提供或披露给任何“第三方”。在任何情形下，本条所规定的保密义务应永久持续有效，不因本协议期限届满而终止。

6. 验收标准

6.1 项目通过甲方组织的有关专家验收或甲乙双方协商其他验收方式。

7. 不可抗力

7.1 本合同所指不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

7.2 由于不可抗力事件致使一方在履行其在本合同项下的义务过程中遇到障碍或延误，不能按规定的条款全部或部分履行其义务的，遇到不可抗力事件的一方（“受阻方”），只要满足下列所有条件，不应视为违反本合同；

7.2.1 受阻方不能全部或部分履行其义务，是由于不可抗力事件直接造成的，且在不可抗力发生前受阻方不存在迟延履行相关义务的情形；

7.2.2 受阻方已尽最大努力履行其义务并减少由于不可抗力事件给另一方造成的损失；不可抗力事件发生时，受阻方已立即通知对方，并在不可抗力事件发生后的十五（15）天内提供有关该事件的公证文书和书面说明，书面说明中应包括对延迟履行或部分履行本合同的原因说明。

7.3 不可抗力事件终止或被排除后，受阻方应继续履行本合同，并应尽快通知另一方。受阻方应可延长履行义务的时间，延长期应相当于不可抗力事件实际造成延误的时间。

7.4 如果不可抗力事件的影响持续达三十（30）日或以上时，双方应根据该事件对本合同履行影响程度协商对本合同的修改或终止。如在一方发出协商书面通

知之日起十（10）日内双方无法就此达成一致，任何一方均有权解除本合同而无需承担违约责任。

8. 违约责任

8.1 任何一方未履行本合同项下的任何一项条款均被视为违约。违约方应承担因自己的违约行为而给守约方造成的经济损失。

乙方服务质量必须符合采购文件《采购需求》的规定，服务达不到要求即视为违约。乙方因履约过错导致甲方财产损失的，应当足额赔偿。

8.2 如响应时间不及时，每发生一次，乙方应向甲方支付【1%—3%】的违约金；甲方有权直接从应支付乙方的相应合同金额中扣除，并有权解除本合同。

8.3 如甲方无正当理由未按合同规定向乙方支付合同金额，每延迟一天，甲方应向乙方支付相当于延迟付款额【1】%的违约金。

8.4 如因乙方行为侵害第三方合法权益的，乙方应负责处理并承担全部责任。因此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

8.5 本合同所称之损失包括实际损失和合同履行后可以获得的利益、诉讼或仲裁费以及合理的调查费、律师费等相关法律费用。

9. 通知和送达

9.1 根据本合同需要发出的全部通知，均须采取书面形式，以（A）专人递送，（B）特快专递，（C）传真，或（D）挂号信件发出。特快专递或挂号信件的寄日以邮戳为准。上述书面通知均须标明合同各方为收件人。

9.2 上述书面通知按对方所列的地址发出，并按规定时间视为已经送达。如任何一方的地址有变更时，须在变更前十日以书面形式通知对方。因迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

9.3 双方将按如下规定确定通知被视为正式送达的日期：

A) 以专人递送的，接收人签收之日视为送达；

B) 以传真方式发出的，以发件方发送后打印出的发送确认单所示时间视为送达；

C) 以特快专递形式发出的，发往本市内的，发出后第二日视为送达。发往国内其它地区的，发出后第三日视为送达。发往港、澳、台地区的，发出后第四日视为送达。发往境外其它国家或地区的，发出后第六日视为送达；

D) 以挂号方式发出的，发往本市内的，邮寄后第三日视为送达。发往国内其它地区的，邮寄后第四日视为送达。发往港、澳、台地区的，邮寄后第五日视为送达。发往境外其它国家或地区的，邮寄后第七日视为送达。各方地址与联系方式如下：

如致甲方： 单位：【北京市公安局门头沟分局】

地址：【北京市门头沟区新桥大街 45 号】

邮政编码：【102300】

如致乙方： 单位：【北京国信好望物业管理有限公司】

地址：【北京市门头沟区滨河路 115 号滨河大厦 7 层 724 室】

邮政编码：【102300】

9.4 本合同项下的通知自送达之日起发生效力。

10. 适用法律和争议解决

10.1 本合同的成立、有效性、解释、履行、签署、修订和终止以及争议的解决均应适用中华人民共和国法律。

10.2 如果任何争议或权利要求起因于本合同，或与本合同有关，或与本合同的解释、违约、终止或效力有关，都应由双方通过友好协商解决。协商应在一方向另一方送达关于协商的书面要求后立即开始。

10.3 如果在一方提出协商要求后的（10）天内，双方通过协商不能解决争议，则各方同意按下列第【2】种方式解决：

（1）将该争议递交至【北京】仲裁委员会。该会依据其现行有效的仲裁规则在【北京】进行仲裁。

本合同项下的任何仲裁裁决是终局的，并对双方具有约束力，并可在任何有管辖权的法院或其它有权机构强制执行。除非仲裁裁决有不同规定，败诉方应支付双方因仲裁所发生的一切法律费用，包括但不限于律师费。

（2）向【甲方】所在地人民法院提起诉讼。

10.4 诉讼或仲裁进行过程中，除双方有争议的部分外，本合同其它部分仍然有

效，各方应继续履行。

10.5 每一方同意使用本合同通知与送达条款规定的方式送达与仲裁或强制执行仲裁裁决有关的传票、通知或其它文件。本合同通知与送达条款中的任何规定均不应影响一方以法律允许的其它方式送达上述传票、通知或其它文件的权利。

10.6 本合同全部或部分无效的，本章依然有效。

11. 文本和效力、变更、解除及其它

11.1 **新闻发布及公告：**除非法律规定或任何主管机关要求，或经由另一方书面同意（不应无理拒绝或拖延同意），任何一方不应对本合同或任何相关事项予以发布或公告。

11.2 **第三方不受益：**除各自的继任人和允许的受让人以外，本合同不应向任何个人或实体赋予权利或救济。

11.3 **整体合同：**本合同及其附件构成各方就本合同标的达成的完整协议，取代以前各方就本合同标的所达成的所有口头或书面的协议、协商、意向书以及其它协议和文件。

11.4 **转让：**未经合同另一方书面同意，一方不得转让本合同项下任何权利义务。

11.5 **语言和文本：**本合同以中文签署，一式【肆】份，各方各持【贰】份，具有相同法律效力。合同中手写体与印刷体具有同等法律效力。

11.6 **标题：**本合同中加入的各章、条、款、项的标题仅为方便阅读而设，不应对本合同的含义或解释有任何影响。

11.7 **弃权：**一方未强制执行本合同的一条或若干条款，或未行使其在本合同项下的任何选择权或其它权利，或任何时候未要求另一方履行其在本合同中的任何义务，均不应被理解为该方放弃上述有关条款，或者以任何方式影响本合同的有效性或该方强制执行本合同各项条款的权利，也不应阻止该方在任何时候采取其原本有权采取的其它任何行动。

11.8 **可分割性：**本合同的任何条款或规定，如被有权机构判定为无效或不可执行，不应影响本合同其它条款或规定的效力或可执行性，也不应影响该条款或规定在其它情形下的效力或可执行性。

11.9 **费用：**本合同各方应各自承担其自身与本合同及本合同项下的交易有关的所有开支和费用（包括法律费用），本合同另有规定的除外。

11.10 **无中间代理：**各方确认，没有任何代理人、中间人或中介人直接或间接就本合同或本合同拟定的交易为任何一方行事，并且没有任何人基于任何一方做出的或代表任何一方做出的合同、安排而有权收取与本交易有关的任何代理费、中介费、中间人佣金或类似的佣金。

11.11 **合同修改和补充：**本合同未尽事宜，应由各方友好协商解决。如需对本合同及其附件作任何修改或补充，须由各方以书面做出方为有效。修改或补充文件与本合同有不一致的，以修改或补充文件为准。

11.12 **签署授权：**本合同签署前，各方将分别向对方提供其授权本合同签署人代表其签署本合同的授权文件。

11.13 **合同效力：**合同将保持其效力直至各方已完全履行合同项下的所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已结清。

11.14 本合同已由各方授权代表签字并加盖公司印章，自双方签署之日起生效；如双方签署日期不一致，自较迟的签署日起生效。

附件 3：关于日常维修服务标准与违约责任合同条款

第一条 维修服务标准与要求

1.1 响应时间：

日常报修：乙方（物业公司）在接到甲方（机关单位）有效报修通知后，应在 2—4 小时内派员到达现场进行勘查，并给出初步处理方案。对于不影响正常办公的简单维修，应在 24 小时内完成。

紧急报修（水管爆裂、供电中断、门禁失灵等直接影响安全与核心办公的故障）：乙方应在接到通知后 30 分钟内响应，并立即派员赶赴现场处理，必要时采取临时应急措施防止损失扩大。

1.2 维修质量：

乙方应保证其维修工作符合国家、行业相关标准及甲方的合理要求。维修部位或设备在修复后应达到正常、安全的使用状态对于同一部位、同一问题，自首次维修完成之日起，质保期不得低于 12 个月。在质保期内，因维修质量原因导致同一问题再次发生的，视为“反复维修”

1.3 材料与工艺：

乙方在维修中使用的材料、配件必须符合国家质量标准、环保要求及合同约定，严禁使用假冒伪劣、不合格或“三无”产品。

乙方应严格按照维修项目的工艺规范进行操作，不得偷工减料，不得擅自减少必要的维修工序或降低材料规格。

1.4 过程管理：

乙方维修人员应遵守甲方单位的管理规定，使用信息化管理系统记录维修情况，文明施工，尽量减少对甲方办公环境的影响。

对于关键部位或隐蔽工程的维修，甲方有权进行现场监督或者委托监理单位负责验收。

第二条 违约责任与处罚措施

若乙方违反第一条中任一项服务标准与要求，甲方有权根据违约行为的严重程度，采取以下一项或多项处罚措施：

2.1 响应时间超时：

每发生一次响应超时（以甲方记录为准），甲方有权扣减当月维修服务费的1%—3%作为违约金。

对于紧急报修响应超时，或因超时导致甲方财产损失或严重影响办公的，每次扣减5%—10%的当月服务费，并承担由此引发的相应赔偿责任。

2.2 反复维修：

在质保期内，同一问题因维修质量原因重复报修，每发生一次，甲方有权扣减每次200-500元的维修费，且乙方必须无条件重新彻底修复，并承担由此产生的所有全部维修费用。

同一维修项目若累计发生3次及以上“反复维修”情况，甲方除扣费外，有权视其为乙方不具备相应维修能力，可单方面解除该部分维修项目的合同，或将该项目委托第三方，所生费用由乙方承担。

2.3 使用假冒伪劣配件/材料：

一经发现，甲方有权要求乙方立即更换为合格产品，并承担全部更换费用。同时，每次违规行为，甲方有权处以该次维修材料费3-5倍的罚款，罚款金额直接从服务费中扣除。

此行为被视为严重违约，发生2次及以上，甲方有权单方终止整个维修服务合同。

2.4 偷工减料：

一经发现，甲方有权要求乙方按标准工艺返工，所有费用由乙方承担。同时，甲方有权根据偷工减料行为的严重程度，扣减500-2000元的违约金。

因偷工减料导致维修质量存在重大安全隐患或已造成损失的，甲方有权单方终止合同，并追究乙方的赔偿责任。

第三条 特殊违约责任情形与处罚措施

3.1 安全责任事故

情形描述：乙方在维修作业过程中，因违反安全操作规程，未设置必要的安全警示标志、违规用电动火等，导致发生人员伤亡、火灾、漏水、触电等安全责任事故，对甲方人员、财产或正常办公秩序造成影响的。

处罚措施：乙方承担事故引发的一切责任和损失赔偿（包括但不限于甲方自身的财产损失、对第三方的人身或财产赔偿，以及甲方因此产生的诉讼费、律师

费等)。

每次发生，甲方有权扣减当月服务费的10%—20%作为违约金。

若发生重大安全责任事故，甲方有权单方立即终止合同，并保留进一步追究其法律责任的权利。

3.2 维修人员资质与行为失范

情形描述：

(1) 乙方派遣的维修人员不具备相应工种的专业资质或操作证(如电工、焊工等特种作业)每发现一人次，扣款500-1000元，并要求乙方立即更换合格人员。

(2) 维修人员在甲方场所内存在偷盗、打架斗殴、泄露甲方工作秘密、擅入非工作区域等严重违纪或违法行为。一经发现甲方有权立即要求乙方将该人员永久清退出本项目，并对乙方处以1000-5000元的罚款。若行为构成违法，移交司法机关处理。此情形被视为严重违约，发生一次，甲方有权终止合同。

3.3 虚报维修项目与材料

乙方通过虚报维修工程量、夸大故障原因、伪造更换配件记录等方式，套取维修费用或材料的。一经查实，甲方有权拒付所有涉事报修项目的费用，并处以虚报金额3-5倍的罚款。此行为被视为严重欺诈行为，甲方有权单方立即终止合同。

3.4 未按要求报送维修记录与计划

情形描述：乙方未按合同约定，定期每月向甲方报送详尽的维修工单汇总、材料消耗清单、设备巡检报告或下阶段的预防性维修计划。

处罚措施：每延迟报送一次，扣款500-1000元。累计超过3次未报，视为乙方管理混乱，甲方有权要求乙方更换项目负责人，并扣减当月服务费的5%。

3.5 无故拒绝或拖延应急性指令任务

情形描述：对于甲方因上级检查、重大活动保障等特殊情况下达的、在常规维修范围之外的合理应急性、保障性指令任务，乙方无正当理由拒绝执行或消极拖延。

处罚措施：每发生一次，扣款1000-3000元。因此对甲方工作造成重大不良影响的，甲方有权单方终止合同。

3.6 质保期内的推诿责任

情形描述：对于在合同约定的质保期内出现的质量问题，乙方以“使用不当”“非维修责任”等理由进行推诿，且无法提供有效证据，拒不履行免费返修义务。

处罚措施：每推诿一次，除强制要求其履行质保责任外，扣款 300-800 元。累计 3 次，甲方有权将该类维修项目从乙方的服务范围内剥离，并委托第三方，费用由乙方承担。

第四条 合同终止

4.1 除上述条款中约定的可终止合同的情形外，若乙方出现以下情况之一，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方承担违约责任：

在一个自然年度内，累计因维修服务质量问题被甲方有效投诉超过 5 次的。

发生重大安全责任事故，经认定与乙方维修工作有直接因果关系的。

无正当理由，拒绝执行甲方合理的紧急维修指令的。

4.2 合同终止后，乙方应在 30 日内完成工作交接。

4.3 累计违约效应：在一个自然年度内，乙方因任何违约行为被甲方累计有效处罚达到 3 次的，甲方有权向乙方发出书面警告；累计达到 5 次的，甲方有权单方解除本合同，且不承担任何违约责任。

第五条 附则

5.1 所有扣款、罚款及终止合同的决定，甲方均应以书面形式通知乙方。

5.2 本合同所述违约金、赔偿金，甲方有权直接从应付乙方的服务费中扣除，不足部分有权向乙方追偿。

5.3 本条款与主合同具有同等法律效力，若与主合同其他条款冲突，以本条款为准。

附件 4：其他合同文件

