

项目服务合同

项目名称：2026年社区兜底物业、保洁委托服务项目

甲方（委托方）：北京市海淀区人民政府海淀街道办事处

乙方（受托方）：北京燕勤物业管理有限公司

签订地点：北京市海淀区

签署日期：2026年 2月 10日

项目服务合同

甲方（委托方）：北京市海淀区人民政府海淀街道办事处

地址：北京市海淀区丹棱街 10 号新海大厦办公中心

纳税人识别号：11110108000058288C

开户行：中国工商银行人民大学支行

账号：0200248229200099935

联系人：王闰开

联系电话：010-82669621

乙方（受托方）：北京燕勤物业管理有限公司

住所地：北京市怀柔区渤海镇怀沙路 536 号

统一社会信用代码：91 11011676354740X7

开户行：北京农村商业银行股份有限公司朝阳支行

账号：0101 000103020002371

联系人：李彦芳

联系电话：13131483561

甲乙双方经友好协商，依据《中华人民共和国民法典》和相关法律法规，签订本合同，以兹共同遵守。

一、服务内容

1. 乙方按照甲方要求 2026 年社区兜底物业、保洁委托服务项目提供物业服务。具体项目基本情况：

- (1) 物业名称：2026 年社区兜底物业、保洁委托服务项目
- (2) 物业类型：2026 年社区兜底物业、保洁委托服务
- (3) 坐落位置：北京市海淀区海淀街道辖区内
- (4) 服务面积：1503741.65 m²

2. 具体服务内容：为社区提供日常保洁服务，垃圾清运工作、园区花园地面及楼道清扫；为社区提供车辆管理服务，负责小区进出口的门岗检查并及时疏通门口车辆；社区的日常巡视和秩序，为社区提供日常绿化管理；为社区提供楼道堆物堆料清理，楼道粉刷清理小广告，无主大件废弃物清运；小区内防汛及消防管理工作；小区供水、供电管理工作；病媒消杀工作以及街道交办的其他工作。

3. 服务时间：自 2026 年 2 月 12 日起至 2027 年 2 月 11 日止。需要变更服务时间和内容的，应经甲方事先书面同意。

4. 项目实施方案提交

(1) 乙方应于本合同签订后的，根据项目服务内容，制定项目落地实施的具体方案（包括项目介绍、项目成员、项目进度安排、项目服务方式等），经甲方书面确认后实施。

(2) 甲方确认的项目实施方案为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等的法律效力。

(3) 乙方应严格按照甲方确认的项目实施方案开展服务工作，如有变更，应提前 3 日书面通知甲方，并征得甲方书面同意。

5. 服务评估及验收

(1) 本合同履行过程中，甲方有权依据本合同以及项目实施方案对乙方的服务工作进行监督，甲方提出意见后，乙方应按照甲方要求积极整改。

(2) 服务工作全部完成后，甲方将依据项目实施方案开展服务评估、验收

结算工作，经验收合格签署书面文件，作为付款依据之一，如验收不合格，甲方将扣减相应服务费。

二、甲方的权利与义务

1. 甲方负责拟定项目相关目标和要求，对项目方案等提出修改意见，确认最终活动方案。

2. 甲方有权监督乙方项目的执行情况，随时提出服务改进建议，乙方应按甲方要求执行。

3. 按合同约定支付项目费用。

4. 甲方有权对乙方项目执行情况进行验收。

三、乙方的权利和义务

1. 乙方按本合同约定执行甲方委托的各项内容，于 2026 年 2 月 20 日向甲方提供项目方案，根据甲方要求进行调整，并及时向甲方报告执行情况。

2. 乙方保证其具有承接项目的资质和能力，能够按照合同约定及甲方确认的项目实施方案高质量提供项目服务。

3. 乙方保证甲方参与人员的人身安全，并约束参与人员遵守安排。如因履行本合同过程中导致甲方产生包括但不限于对外赔偿等损失的，甲方有权向乙方追偿，乙方需要赔偿甲方全部损失。

4. 乙方服务必须符合双方约定及甲方要求，否则甲方有权扣除该部分发生的相关费用。

5. 乙方应在双方约定的日期完成全部服务内容，配合甲方完成项目审结并提供相应资料，以确保项目资料完整。

6. 乙方指定【姓名：杨晓利；联系电话：13131483561；微信：13131483561】为项目负责人，全面负责项目的执行和与甲方的日常联络。乙方项目组成员，在为甲方提供服务期间应保证人员的稳定性，如有变更应事前征得甲方书面同意；在服务过程中，甲方发现乙方工作人员有明显不符合要求的，乙方应在甲方提出要求后 3 日内给予调换。

7. 乙方应根据本项目的实际需要，提出管理机构设置和人员编制方案，制定

劳动用工计划，负责招聘、培训、任免、辞退物业管理人员和员工；根据国家劳动政策法规制定劳动管理方面的制度，按照有关规定制定物业员工工资分配方案和生活福利待遇标准。

8. 乙方应根据相关法律与各级员工签订相应的劳动及劳务合同，因其产生纠纷的与甲方无关。如甲方因此承担责任，有权向乙方要求赔偿。

四、服务费用

服务费合计总金额 10,970,689.19 元人民币，大写壹仟零玖拾柒万零陆佰捌拾玖元壹角玖分（含税价）。最终价款以项目结算验收审核金额为准。除此之外，甲方不再就本合同向乙方支付任何款项。具体如下：

明细表

单位：元

类型	序号	项目	建筑类型/单位	数量（平方米）	单价（元/平方米/月）	服务期	合价（元）
兜底物业	1.	芙蓉里	多层	26114.90	1.94	一年	607954.872
	2.	海淀路社区	多层	29282.60	1.94	一年	681698.928
			商业	2003.00	1.55	一年	37255.80
	3.	海淀南路16号楼	多层	3375.60	1.93	一年	78178.896
	4.	榆树林小区	多层	7431.00	1.85	一年	164968.20
	5.	合建楼	多层	23503.00	1.85	一年	521766.60
			小高层	6250.00	2.15	一年	161250.00
	6.	立新社区	多层	18051.72	1.85	一年	400748.184
			平房	800.00	1.25	一年	12000.00
	7.	稻香园北	多层	4295.90	1.85	一年	95368.98
商业			2039.90	1.25	一年	30598.50	
8.	港沟1、	多层	6000.00	1.85	一年	133200.00	

	2号楼	商业	400.00	1.25	一年	6000.00	
9.	锅炉厂院	多层	11451.71	1.75	一年	240485.91	
10.	三义庙北	多层	16140.00	1.85	一年	358308.00	
11.	友谊社区	多层	87162.27	1.95	一年	2039597.118	
		平房	2664.80	1.15	一年	36774.24	
		商业	9253.60	1.32	一年	146577.024	
		办公	9453.60	1.15	一年	130459.68	
12.	机电厂宿舍	多层	5261.76	1.85	一年	116811.072	
	小计		270935.36	1.84545925271622	一年	6000002.004	
保洁	1.	外围面积	m ²	285916.07	0.50	一年	1715496.42
	2.	楼道面积	m ²	259025.16	0.20	一年	621660.384
	3.	总户数	户	19465.00	2.69	一年	628330.20
	4.	额外作业	m ²	668400.06	0.25	一年	2005200.18
		小计		1232806.29	0.336000826212527	一年	4970687.184
合计						10970689.19	

五、费用支付

乙方于甲方付款前向甲方开具等额发票。甲方以转账方式,采用第2种方式支付服务费用:

1. 甲方于【本合同签订后的 个工作日内/服务全部完成且验收合格后 个工作日内】向乙方支付总价款¥ / (大写: /)。

2. 甲方于【本合同签订后的90个工作日内】向乙方支付首付款70%¥7679482.43 (大写: 柒佰陆拾柒万玖仟肆佰捌拾贰元肆角叁分), 于【服务全部完成且验收合格后90个工作日内】向乙方支付全部尾款。

上述款项的支付以上级财政资金实际拨付至甲方账户为前提。如遇财政资金未拨付到位等情况，具体支付时间及比例以财政资金到位情况为准。乙方承诺在此情况下，不追究甲方逾期付款等违约责任和欠付款项的利息等损失。

六、保密条款

甲方在合同生效前、生效后以及洽谈中，向乙方披露的且无法从公开渠道获得的任何信息（信息包括但不限于：项目相关的资料、文件等信息；为完成委托事项通过调研等方式获取的项目相关数据、资料、信息等；为完成项目形成的任何研究成果、结论性意见、项目报告等成果性文件；为完成项目签订或形成的任何合同、会议纪要、备忘录等），或者乙方从其他渠道获取的，以及虽属于第三方但甲方承担保密义务的信息，乙方应妥善保管并采取必要措施确保保密信息不被第三方直接或间接接触、获悉。未经甲方许可，乙方不得向第三方透露或允许第三方使用保密信息。本条款所述的保密期限为长期，不受本合同期限限制。

七、违约责任

1. 因乙方原因导致未能执行项目的，乙方应当返还甲方已支付的全部价款，按合同总价款的 1 %向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，还应赔偿甲方的全部损失（包括但不限于直接经济损失、间接经济损失、向第三方支付赔偿费、行政机关的处罚、诉讼费、律师费、鉴定费等，本合同所提之“全部损失”均包含全部相同损失内容）。

2. 乙方不履行合同或者履行合同不符合约定，需返还甲方已支付的全部价款，按照合同总价款的 1 %向甲方支付违约金，并赔偿甲方全部损失。

3. 因乙方服务造成包括但不限于财产损害、人身损害的，乙方应承担全部损失赔偿责任。

4. 因不属于甲乙双方的客观原因导致未能执行的，甲方不支付任何费用，双方互不承担违约责任。

5. 如乙方或其工作人员违反本合同约定保密义务的，甲方有权解除合同并要求乙方承担赔偿责任合同总价款的 1 %的违约责任，违约金不足以弥补甲方损失的还应赔偿损失（损失包括但不限于：因泄密给甲方造成的损失和甲方因采取措施防止保密信息的进一步泄露以及调查泄密事件所支出的费用，如调查费、律师费、公证费等）。同时有权要求乙方在指定媒体上赔礼道歉并承担其他法律责任。

6. 合同履行中出现以下情形，甲方有权单方解除本合同，且甲方不再向乙方支付任何费用，乙方已经收取的费用应全部返还甲方，并另行向甲方支付合同总金额的【2%】作为违约金：

(1) 合同履行过程中，甲方书面通知乙方改正其违约行为，乙方未能及时改正；

(2) 乙方在合同有效期内累计出现【3次】违约行为；

(3) 乙方为承接项目向甲方提供的相关资料存在虚假（包括但不限于项目组成员简历不实、不具有资质等）；

(4) 乙方逾期完成实施方案约定的各阶段服务工作累计超过15日；

八、不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其他属于不可抗力事故。因为不可抗力导致本合同部分或全部不能履行的，可以部分或全部解除本合同，或者根据不可抗力的影响，甲乙双方协商确定适当延长履行期限，或采取其他补救措施。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

九、争议解决

甲乙双方应严格遵守本合同的有关条款，此合同未尽事项，应由甲乙双方友好协商解决。若任何一方违反本合同并经协商无果，双方均有权向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

十、附则

1. 本合同一式6份，甲方3份，乙方3份，具有同等法律效力。

2. 本合同自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

一年合同期届满后，在不改变合同其它条款的情况下，可视服务情况与中标

合同章

人续签合同，续签次数不得超过两次，总服务期限不得超过三年。

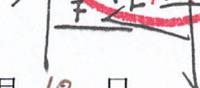
3. 本合同未尽事宜，双方可签署补充协议，补充协议及附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十一、其他约定事项： _____ / _____

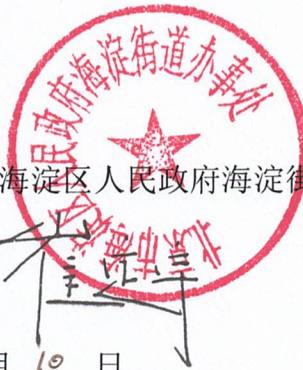
(以下无正文)

甲方（盖章）：北京市海淀区人民政府海淀街道办事处

法定代表人（签字）：

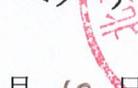
委托代理人（签字）：

日期：2016年2月10日



乙方（盖章）：北京燕勤物业管理有限公司

法人代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

日期：2016年2月10日

