

北京市大兴区城市管理综合行政执法局

物业服务合同

项目编号：11011526210200031294-XM001

项目名称：2026年北京市大兴区城管执法局物业管理服务项目

根据《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人本着平等互利、协商一致的原则，在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同。

甲方：（盖章）北京市大兴区城市管理综合行政执法局

地址：北京市大兴区黄桂路8号



乙方：（盖章）智达基业物业管理(北京)有限公司

地址：北京市石景山区老山西里甲8号首钢机电7层

开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司北京石景山区支行

帐号：100131051080010001



法定代表人或授权代表：



法定代表人或授权代表：



日期：2026.3.1

日期：2026.3.1

甲方：北京市大兴区城市管理综合行政执法局

乙方：智达基业物业管理(北京)有限公司

北京市大兴区城市管理综合行政执法局在政府采购项目中，以公开招标方式进行采购。经评审小组评定智达基业物业管理(北京)有限公司为项目的中标供应商。

甲、乙双方依据《中华人民共和国民法典》等法律法规之规定，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。

一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分：

1. 本合同书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款或说明（如有）
3. 投标文件（含澄清文件）
4. 招标文件（含招标文件补充通知）

二、服务内容

乙方派遣服务团队到甲方指定地点提供物业管理服务。

三、合同期及服务地点

（一）合同期

本合同有效期为 1 年。

（二）服务期

自 2026 年 3 月 1 日 起至 2027 年 2 月 28 日 止。

（三）服务地点

本合同服务地点为：北京市大兴区黄桂路 8 号

四、合同价款及付款条件

1. 服务期总价款：2200199.64 元，大写：贰佰贰拾万零壹佰玖拾玖元陆角肆分。包括服务成本、法定税费和企业利润。

2. 付款条件：甲方上半年支付首笔物业服务费 733399.88 元；甲方下半年支付第二笔物业服务费 1100099.82 元；待服务期满后，乙方服务符合本合同约定及甲方要求的，甲方支付第三笔物业服务费 366699.94 元。

3、甲方付款前，乙方应当按照甲方要求首先提供合法的等额的增值税普通发票；如乙方拒绝提供或提供的发票不符合国家相关法律法规之规定或前述约定的，甲方有权拒绝付款，由此产生的任何损失由乙方自行承担。

五、服务要求

1. 乙方提供的物业管理服务标准应与招标文件相一致。
2. 若招标文件中无相应说明，则以国家及北京市有关部门最新颁布的相关行业标准及规范为准。

六、合同一般条款

（一）定义

本合同中的下列术语应解释为：

1. “合同”系指甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的其它文件。
2. “合同价”系指根据合同规定，在乙方完全履行合同义务后，甲方应付给乙方的价格。
3. “服务”系指根据合同规定乙方承担的本合同项下的全部服务。

（二）违约赔偿

1. 除因不可抗力外，如果甲、乙任何一方没有按照合同规定履行相关义务时，对方可要求违约方支付违约金。违约金按每周迟交服务或未提供服务交货价的0.5%计收。但违约金的最高限额为迟交货物或没有提供服务的合同价的5%。一周按7天计算，不足7天按一周计算。如果达到最高限额，任何一方有权解除合同或通过诉讼索赔。

（三）不可抗力

1. 如果双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。
2. 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后立即以书面形式通知另一方，并在事故发生后合理时间内将有关部门出具的证明文件送达另一方。
3. 不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商在最短时间达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，或者自不可抗力情形出现之日起7日内仍旧无法达成进一步履行本合同的协议的，本合同

1. 合同应在甲、乙双方全权代表签字并加盖双方公章后生效。
2. 本合同壹式肆份，以中文书写，具有同等法律效力。
3. 如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议，该协议将作为本合同的一个组成部分。

七、合同特殊条款

（一）违约终止合同

本合同有效期为 1 年，自 2026 年 3 月 1 日起至 2027 年 2 月 28 日止。乙方有下列情形之一的视为乙方违约，甲方有权单方面立即解除本合同并追究乙方违约责任：

1. 乙方未能在甲方指定的限期内入驻和提供服务；
2. 乙方拒绝接受甲方的监督检查累计 3 次（含）以上的；
3. 乙方收到甲方的整改意见之日起 3 日内拒不整改的；
4. 乙方将本合同转让、转包的；
5. 乙方在服务期内满意度调查低于 85%的；
6. 因乙方原因造成重大责任事故的；
7. 乙方存在失泄密行为的；

在以上情况下，并不影响甲方向乙方提出相应的索赔。

（二）破产终止合同

如果乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面通知乙方终止合同。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的补救措施的权利。

（三）转让和分包

未经甲方事先书面同意，乙方不得整体转让或整体分包其应履行的合同义务。

