

政府采购项目合同书

采购单位（甲方）：北京市西城区康乐里小学

服务供应商（乙方）：北京宏丰利物业管理有限公司



物业政府采购协议服务委托合同

采购单位(甲方): 北京市西城区康乐里小学

纳税人识别号: 121101024008216177

服务供应商(乙方): 北京宏丰利物业管理有限公司

北京市西城区康乐里小学的采购项目 中所需 物业管理服务经 北京市西城区政府采购中心 以 XCCS-2026-034 号磋商文件,进行竞争性磋商采购方式。经磋商小组评定 北京宏丰利物业管理有限公司 为成交供应商。采购人与成交供应商协商一致,同意按照下列条款,签订本合同。甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上,就为学校提供保洁服务事宜签订政府采购服务合同并共同遵守履行。

第一条、物业基本情况物业类型: 学校物业

1、康乐里校区地址: 西城区储库营康乐里 2 号

占地面积: 7673 m²; 建筑面积: 10388 m²

2、彩虹校区地址: 上斜街 37 号

占地面积: 2818 m²; 建筑面积: 3678 m²

3、明理校区地址: 上斜街 36 号

占地面积 3563: m²; 建筑面积: 5000 m²

4、大栅栏校区地址: 棕树斜街 26 号

占地面积: 2395 m²; 建筑面积: 3138 m²

第二条、委托服务的主要内容(委托内容以√为准)

1、卫生保洁的服务和管理() 学校四校区公共区域的清洁卫生,垃圾的收集、清运。

2、房屋建筑共用部位的维修、养护和管理() 包括: 楼盖、屋顶、外墙、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院等。

3、共用设施、设备的维修、养护、运行和管理() 包括: 共用的上、下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、楼内消防设施设备、电梯、电信、监控系统、供电系统等。

4、绿化养护() 公共绿地、花木,花坛等的养护与管理。

5、交通与车辆停放秩序的管理（ ）。

6、如需其他委托事项可另写合同补充协议。

第三条、服务要求和标准按照方案标准执行：

第四条、甲乙双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

1、甲方须免费保证乙方工作期间的水电供应，保证所使用的设施完好，如有破损或堵塞，要及时维修和疏通，不得影响乙方正常工作，如不修缮，影响保洁质量责任在甲方，乙方不负责，

2、甲方如需乙方为其提供承包合同以外服务时，至少提前2天通知乙方，以便乙方做好充分准备，

3、甲方必须按时让乙方进入现场;乙方人员必须准时进入现场并保证按时完成每天的正常工作，

4、甲方须派专人联系,协调,检查,验收乙方的工作,甲方如对乙方的承包服务内容有的变动时，可直接和乙方主管联系,由乙方主管根据甲方的要求进行安排.甲乙双方不得无故妨碍对方的正常工作，

5、甲方须按劳动法支付乙方保洁人员的工资和社会保险等相关保洁服务费，

6、尊重乙方工作人员，不得侮辱歧视乙方员工，

7、协调、处理本合同生效前发生的管理和服务遗留问题，

8、如果甲方有大活动，如果有费用超出本合同之外，甲方需另外支付相关费用，具体情况甲乙双方可协商解决，

9、甲方不得让乙方工作人员做超出自己能力之外或有危险的工作，如强行让做，出现任何事故，由甲方自行承担，乙方不负责任。

10、因甲方原因造成派遣人员与乙方提前解除劳动协议的，其经济补偿责任，由甲方按照劳动法相关规定执行。

二、乙方责任、权利、义务

1、乙方为甲方安排一位经验丰富的驻地主管，以便督促员工和确保服务质量，及时和甲方沟通，

2、在确保工作质量的前提下,乙方有权对自己的员工进行调动,任职和免职，

3、乙方会定期对服务人员进行安全、内保、防火、防盗的知识教育和各种技能的培训,乙方人员必须遵守甲方的各项规章制度,

4、乙方在工作区域内清理的垃圾属于废弃物,乙方有义务将其全部清理到指定的垃圾场所,

5、对甲方提出的合理的整改意见有义务执行,

6、未经甲方同意不得将本物业服务内容和责任转移给第三方,

7、保守在日常工作中知晓的甲方秘密;遵守甲方各项规章制度,接受甲方监督,听取甲方对乙方有利改善工作的安排,不得从事任何违法违规活动,

8、不得擅自占用公用设施和改变使用功能,如需改、扩建或完善配套项目,须与甲方协商,经甲方同意后报有关部门批准方可实施,

9、本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以及物业的全部档案资料。

10、乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

三、甲乙双方的权利和义务

1、甲乙双方应该相互协调、积极配合、勤沟通,以便有利于乙方根据甲方的要求不断的提高服务质量。

2、甲乙双方的合作是平等的、互利的、是自愿的,甲乙双方都有义务使合作向健康、稳定、和谐的方向发展。甲方人员不得因个人情绪而无端指责乙方,乙方人员也不得因个人情绪而无故影响工作,对甲方工作造成不良影响。

第五条、物业服务费用

1、年保洁服务管理费用为:(大写):壹佰壹拾壹万柒仟捌佰伍拾柒元壹角贰分,小写:¥1117857.12元; (根据北京市法律法规,如北京市最低工资和社保上调,双方根据相应的法律,对合同规定的服务费用进行相应调整)。

2、付款方式:保洁服务管理费用甲方按季度支付乙方,每季度的服务费用为(大写):贰拾柒万玖仟肆佰陆拾肆元贰角捌分,小写:279464.28元。

3、付款时间:每季度甲方支付乙方承包服务费用,乙方派专人拿发票到甲方收取、节假日顺延。

4、管理服务费用标准的调整,根据甲方增减服务区域、内容或国家劳动法

工人工资、社保有调动时,为确保双方的利益,双方应根据相应的法律和实际情况,对合同规定的服务费用进行相应调整。

5、本合同之外的服务费用由甲方单独支付,不在本合同的服务费之内,在服务工作完成后结清。

第六条、物业管理用房

必要的物业管理用房,是物业管理企业开展物业服务活动的前提条件,甲方需按《物业管理条例》的规定,对乙方需使用的管理用房进行相应的配置。

第四条、委托服务期限

1、双方约定本委托合同签订的有效期为壹年。

合同的有效期限自2026年1月1日至2026年12月31日止。

第八条、甲乙双方的违约责任

1、如果甲方未能履行权利和义务,造成乙方工作时间的拖延或服务质量的合格,乙方不承担相应责任,

2、如果甲方要求提前终止合同,须按本合同签订的服务费金额赔偿乙方一个月服务费用,

3、如因乙方工具等物品的质量问题对甲方的物品造成破坏,由乙方赔偿,

4、因不可抗力导致本合同不能履行时,双方不承担违约责任,

5、在不可抗力发生10天内,将具体情况用书面的形式告知对方,

6、在不可抗力消除后,双方继续履行合同。

第九条、合同更改 补充与终止

1、本合同在执行过程中,双方如有争议或有未尽事宜,经双方协商一致,可对本合同有关条款进行更改或补充,以书面形式签订补充协议为准,与本合同具有同等效力。

2、因本合同引起的有关的任何争议,双方应首先通过友好协商解决;协商不成的,可向北京市西城区人民法院提起诉讼

3、本合同附件经双方确认盖章后,具有同等效力。

4、本合同一式四份,甲方执二份,乙方执二份,四份具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效。(以下无正文)

甲方单位(盖章)

法人或授权代表签字:

甲方电话:

签订日期: 2026年4月21日



乙方单位(盖章)

法人或授权代表签字:

乙方电话: 13439375845

签订日期: 2026年4月21日



附件 1: 成交通知书

**北京市西城区政府采购中心
成交通知书**

SZYGCG11010225210200022493-XM001-111968

北京宏丰利物业管理有限公司:

北京市西城区康乐里小学保洁服务采购(标段编号: 11010225210200022493-XM001-1)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,经北京市西城区康乐里小学确认,贵公司为该项目的中标人

成交金额: 人民币1117857.12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。

北京市西城区政府采购中心

2026-01-21 15:08:30