

北京市西城区  
青少年儿童图书馆项目  
(运维服务合同)



# 北京市西城区青少年儿童图书馆项目 运维服务委托合同

甲方：北京市西城区青少年儿童图书馆（以下简称甲方）

乙方：北京中水物业管理有限公司（以下简称乙方）

## 第一章 总则

### 第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：北京市西城区青少年儿童图书馆

受托方（以下简称乙方）：北京中水物业管理有限公司

根据有关法律法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将北京市西城区青少年儿童图书馆项目（物业名称）的运维服务委托予乙方实行管理，订立本合同。

### 第二条 物业基本情况

物业类型：图书馆。

坐落位置：北京市西城区西直门内大街 69 号。

管理面积：6548平方米。

第三条 委托管理的物业内容：设施的养护和维修服务；冷水机组维护保养服务、冷媒水技术服务、空调系统运行值班服务、冬季供暖运行值守服务；消防设备、安检设备维保服务；楼内直升梯（一部）维修、维保、检验服务。甲乙双方在委托管理范围内履行本合同相应的义务。

## 第二章 委托管理事项

第四条 设施的养护和维修服务。

第五条 空调系统运行值班服务与设备的维护保养服务。

第六条 冬季供暖运行 24 小时值守服务。

第七条 消防设备、安检设备维保服务、检测服务。

第八条 直升梯（一部）维修、维保、检验服务。

第九条 视频监控维保服务。

第十条 乙方有权按本合同的约定向甲方收取运维服务费。

### 第三章 委托管理期限

第十一条 委托管理期：自[2026年4月1日]起至[2027年3月31日]止，合同期限为一年。

### 第四章 双方权利义务

#### 第十二条 甲方权利义务

1. 检查监督乙方运维服务工作的实施及制度的执行情况；
2. 提供必要的协助和支持，确保乙方能够顺利开展维护工作
3. 审核乙方提出的公共设施维修保养年度计划；
4. 甲方负责乙方现场工作质量监督管理，如发现服务质量不符合约定，有权要求乙方限期整改；
5. 法律赋予甲方的其他权利和义务。

#### 第十三条 乙方权利义务

1. 负责编制公共区域内的公共设施的年度维保计划及实施方案，经甲乙双方议定后由乙方负责实施；
2. 按照约定提供高质量的维护服务，确保设施设备正常运行；
3. 遵守相关法律法规和行业规范，确保维护工作的安全性和合规性；
4. 在运维过程中发生紧急情况时，必须采取合理措施控制事态发展，并及时报告甲方；
5. 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。
6. 法律赋予乙方的其他权利和义务。

### 第五章 运维服务费

#### 第十四条 费用支付

采用转账支付，具体支付时间为6月30日签支付合同金额的50%，本年第四季度考核评定后支付合同金额的25%，2027年服务周期的费用在财政拨款到位后支付剩余25%。

甲方应向乙方支付的运维服务费总金额为大写人民币：叁拾叁万元整（小写RMB: 330000元）。

具体支付日期如下：2026年6月30日签支付合同金额的50%即大写人民币：

壹拾陆万伍仟元整（小写 RMB：165000 元）。

2026 年 12 月 31 日支付合同金额的 25%即大写人民币：捌万贰仟伍佰元整（小写 RMB：82500 元）。

2027 年 4 月 30 日支付合同金额的 25%即大写人民币：捌万贰仟伍佰元整（小写 RMB：82500 元）。

物业设备设施运维费包含以下内容：

- (1) 夏季空调与冬季供暖运行值班服务费；
- (2) 空调设备与供暖设备维保费；
- (3) 消防设备、安检设备维保费；
- (4) 直升梯（一部）维保费、年检费；
- (5) 公共区域内的公共设施小修、单品单价 500 元以下的维修维护材料及人工费（合年总费用不超过[5000]元，如超出，由甲方承担）；大中修及更新费由甲方承担。

#### 第六章 违约责任

第十五条 乙方不能按合同约定时间向甲方提供运维服务，应赔偿给甲方造成的全部损失。

第十六条 因乙方工作失误导致甲方设备损坏，乙方应赔偿甲方相应设备并负责修复，修复不成，应赔偿甲方损失。由此给甲方生产运营造成损失的，还应予以赔偿。

第十七条 甲方未能按本合同约定及时付款，乙方可解除合同并保留追缴甲方欠款的权利。

第十八条 甲乙双方任一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

#### 第七章 附则

第十九条 如甲方欲继续委托乙方对本项目提供运维服务的，则由甲乙双方协商解决。

第二十条 本合同履行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十一条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十二条 本合同之附件及补充协议均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分手写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十三条 本合同及其附件和补充协议未约定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律法规和规章执行。

第二十四条 本合同及附件经双方代表签字并加盖公章或合同专用章后生效，合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。。

第二十五条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成的，交由北京市西城区人民法院诉讼裁决。

甲方（盖章）：北京市西城区青少年儿童图书馆


乙方（盖章）：北京中水物业管理

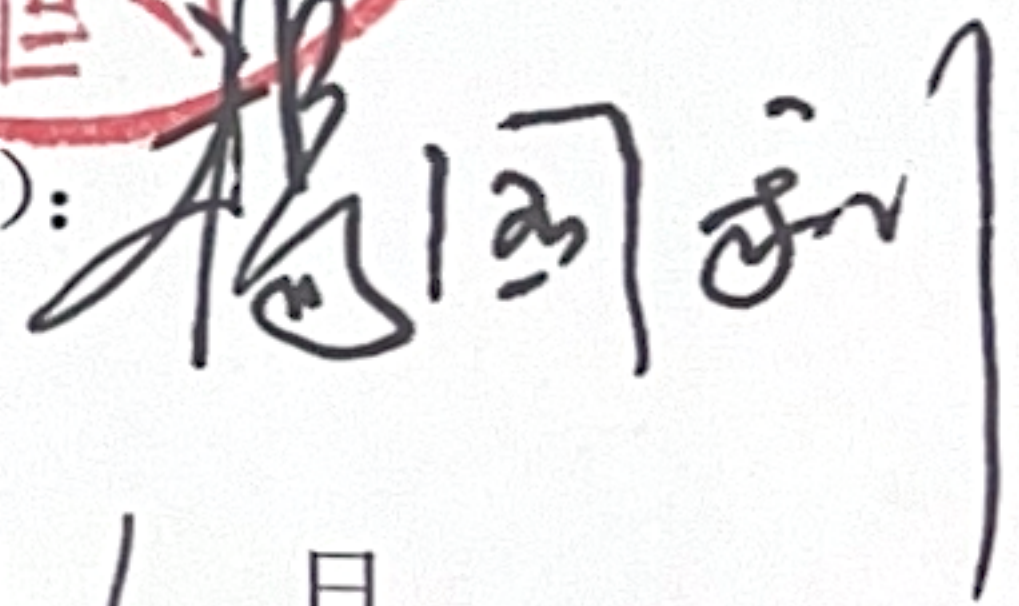
有限公司

地址：北京市西城区西直门内大街 69 号

地址：北京市西城区白广路二条

12 号 305 室

法定代表人（或授权人）：

法定代表人（或授权人）：

日期：2016 年 4 月 1 日

日期：2016 年 4 月 1 日