

合同编号：_____

顺义区委党校采购物业服务项目合同

甲方：中国共产党北京市顺义区委党校

地址：北京市顺义区顺义新城第十七街区

电话：69444917

乙方：北京远扬物业管理有限公司

地址：北京市顺义区牛栏山镇府前街9号-79

电话：13911882455

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，依照北京市顺义区人民政府关于政府采购社会组织公共服务的有关规定和要求，为保证所采购服务的质量，明确双方权利，维护各方权益，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经协商一致，签订本合同，共同遵守执行。

第一条：服务项目主要内容

校园物业服务主要包括：

- (一) 保洁、消防、监控服务，水、电、气、的日常维护、日常工勤等。
- (二) 保安、巡逻、巡查、会务安全保障及车辆引导等。
- (三) 校园花草树木的管理、养护、用药、施肥、修剪、补种及绿化设备管线的维护等。
- (四) 玻璃幕墙清洗每年两次（五月和十月各一次）、燃气锅炉的运行维护、限压阀检测。

第二条：物业服务标准及要求

- 1、国家有关行业标准；
- 2、北京市顺义区有关规定及要求；
- 3、乙方所提供的工作计划、实施方案等；



4、甲乙双方围绕服务所达成的共识、形成的会议纪要、电子信函等；

5、双方签订的补充协议、约定等。

第三条：服务费用及支付方式

1、本合同年服务费用为 6929766.55 元（大写 陆佰玖拾贰万玖仟柒佰陆拾陆元伍角伍分）。

2、本服务费用为包干费用，包括一般耗材及为提供本服务所用车辆等有关费用。非经甲方书面同意，甲方不再另行支付服务费用。

3、款项支付时间及比例：合同签订后 10 日内支付合同总金额的 30% 即 2078929.97 元；10 月份进行该项目中期考核工作，考核合格后 10 日内支付合同金额的 30%，即 2078929.97 元；服务期满，合同约定服务事项乙方全部履行完毕，且经甲方验收合格后，支付合同总金额的 40%，即 2771906.61 元。

4、每次付款前，乙方应提供等额正规增值税发票及财政结款所需其他材料，否则付款时间自动顺延，甲方不构成逾期付款。

5、财政资金拨付的，待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后，由甲方向乙方拨付资金。因财政拨款不及时所造成的延迟支付，不视为甲方未能按约定日期支付，甲方不承担任何违约责任。

第四条：合同期限与终止

1、合同期限为壹年，自 2026 年 7 月 15 日起至 2027 年 5 月 14 日止。服务地点：中国共产党北京市顺义区委党校院内。

2、合同的终止

(1) 合同期满，双方未续签的；

(2) 乙方服务能力丧失，致使服务无法正常进行的；

(3) 在履行合同过程中，发现乙方不符合区政府关于政府采购社会组织公共服务的有关要求，或不具备服务供应方（社会组织）应具备的条件，造成合同无法履行的。

(4) 任何一方终止合同（不可抗力因素除外），应提前三个月通知对方。双方应协调做好交接及技术培训工作。

(5) 乙方主动终止合同的，应在合同终止前将所负责的项目提前做好交接，



并完成对后续人员的技术培训工作。因未完成培训工作,造成设备及连带损失的,全部损失由乙方负责赔偿。

第五条: 双方权利和义务

(一) 甲方权利、义务

1、按照约定及时协调支付服务费用。

2、甲方有权随时检查、监督乙方在本合同及附件明确的用工数量、经费使用情况。对服务质量、工作进度及安全等问题实施全程监督,定期对乙方服务情况进行一次综合考核,如乙方履职不严、管理不善或失误,甲方有权终止合同,造成经济损失的,应追偿经济损失。

3、在乙方提供服务过程中,甲方应给予主动配合,协调乙方与相关的政府部门或单位的关系。

(二) 乙方权利、义务

1、要求甲方按本合同的规定按时足额拨付项目经费。

2、乙方在履行合同过程中,不得将服务项目委托给第三人。

3、乙方应按本合同要求如实报告项目进展情况,按时、按标准完成项目任务。

4、乙方在用工、资金使用上,不得违反国家的法律法规。

5、乙方应加强对所聘用的人员的管理,严格落实甲方要求。乙方对所聘用人员负全责,乙方所聘用人员在工作期间发生的一切问题,包括人身安全,由乙方负责。

6、如乙方在合同期内,所负责的服务项目未达到标准,导致甲方或乙方被相关职能部门追责或接受罚款等处理,乙方对所发生的问题要负全责。

7、乙方向甲方提供工作量确认单,甲方对乙方的工作量进行审核,双方共同签字确认。

第六条: 保密约定

甲方提供给乙方的注明保密的文件,乙方及其人员均不得向第三方透露,并不得用于本合同外的其他项目,乙方应采取必要的保密措施,与员工签署保密协议。乙方的保密期限为永久,不因本合同的终止及无效而失效。因乙方及其人员违反本保密约定应按合同总金额的30%支付违约金,并就此给甲方造成的全



部直接及间接损失承担赔偿责任。

第七条：违约责任

1. 甲方未按合同约定的期限支付费用的，按日以银行同期活期存款利率为标准向乙方支付违约金。

2. 乙方未按附件要求的服务方案履行义务，甲方有权责令乙方限期改正。乙方无正当理由未按要求改正的，甲方有权解除合同，乙方还应向甲方支付本合同总金额 20%的违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

第八条：不可抗力

“不可抗力”是指如地震、台风、洪水、火灾、战争、罢工等不能预见、不能避免、不能克服的事件，一方由于该情形无法完成合同，应在 3 个工作日内以书面形式通知另一方，并提供不可抗力的详细情况及有效证明。双方应就此事进行谈判，确定是否继续履行合同。

第九条：争议解决

本合同在履行过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，可以向北京市顺义区人民法院提起诉讼。

第十条：其他

1. 双方因服务工作商定的其他内容、补充协议，均可作为本合同的一部分。
2. 本协议一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，经甲乙双方法定代表人签章之日起生效。
3. 《顺义区委党校采购物业服务项目服务方案》系本合同不可缺少的组成部分。

甲方：

(盖章)

法定代表人：

(签字)

签订日期：2026年5月8日



乙方：物业管理

(盖章)

法定代表人：

(签字)

签订日期：2026年5月8日

