

南法信镇政府物业管理咨询服务协议

甲方：北京市顺义区南法信镇人民政府

乙方：北京顺裕物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方本着平等互利的原则，就乙方为甲方在商务楼宇及商住楼宇物业管理服务工作中提供专业咨询服务事宜达成本协议（以下简称“本协议”）。

第一条 协议目的

乙方为甲方提供物业管理咨询服务，以提升辖区内商务楼宇及商住楼宇物业管理服务质量。

第二条 协议期限

本协议期限自 2026 年 9 月 5 日起至 2028 年 9 月 4 日止。

第三条 服务内容

（一）网格化管理服务，具体包括协助甲方做好基础信息采集、民意收集、安全生产检查、环境巡查等网格化管理工作。服务过程中，乙方未按甲方要求的标准提供网格化管理服务的，甲方可要求乙方支付违约金，违约金标准为 1000 元/次；乙方未按甲方的要求安排人员协助甲方进行网格化管理工作的，甲方可要求乙方支付违约金，违约金标准为 2000 元/次，同时因乙方原因导致甲方形象和声誉受损的，甲方可要求乙方支付违约金，违约金标准为 10000 元/次。

（二）协助甲方对商务楼宇和商住楼宇内的办公企业进行摸排调研，了解其公司工商注册类信息，并建立相关台账，做到定期更新。

（三）配合落实好南法信镇政府楼宇管理专班布置的工作，包括协助甲方处理“非紧急救助服务系统-12345”的咨询、投诉事宜。

（四）协助甲方处理好辖区内企业与业主间的纠纷、矛盾，并对纠纷化解给予专业指导与解决意见，协助甲方处理好业主矛盾及舆情。

(五) 其他临时性工作。

第四条 甲乙双方权利义务

(一) 甲方有权监督乙方服务，发现乙方服务不符合甲方要求时可要求乙方限期整改。

(二) 乙方的工作结果应符合甲方物业管理工作需要，必须遵守国家法律、法规，遵守甲方的各项规章制度，忠于职守，诚实守信，作风正派，遵守保密制度，服从甲方的管理和工作安排，积极完成甲方分配的各项任务。

(三) 乙方有义务接受甲方的监督和检查，乙方应加强对乙方工作人员的教育、培训，乙方在提供服务过程中要遵守甲方各项管理规定。因乙方的行为，给甲方造成经济损失或给甲方的信誉、形象造成不良影响的，甲方有权追究当事人的法律责任和经济赔偿责任，乙方负连带责任。

(四) 服务期内，甲方有权在提前30日通知乙方后解除本合同且不承担任何违约及赔偿责任。

第五条 服务项目金额

按各项约定实施本协议后，甲方按季向乙方结算服务费。

每季服务费用为人民币：448937.88元，

大写人民币：肆拾肆万捌仟玖佰叁拾柒元捌角捌分；

服务期间总额为人民币：3591503.04元，

大写人民币：叁佰伍拾玖万壹仟伍佰零叁元零肆分。

第六条 结算规则

(一) 合同款项的具体支付时间由双方另行商定，每次实际付款前，乙方需满足以下条件，否则甲方有权不予付款，且不承担任何责任：

1. 甲方支付服务费前，乙方应先向甲方出具等额的正规发票，经甲方核实后，甲方支付服务费，乙方迟延出具的，甲方可顺延支付且不承担违约责任。

2. 如需财政资金拨付的，待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后，乙方方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金。

(二) 相关法律法规另有规定的，从其规定。

(三) 除上述服务费外，甲方无需依据本协议向乙方支付其他任何费用。

(四) 乙方银行账户

企业名称：北京顺裕物业管理有限公司

开 户 行：中国光大银行股份有限公司北京顺义后沙峪支行

账 号：35580180807522211

第七条 甲乙双方对本合同的内容，以及在本协议履行过程中获得的对方的信息，均负有保密的义务。除甲乙双方另有约定外，保密信息包括但不限于本协议报价、协议文本、员工的基本信息、以及双方其他业务往来文件。保密期限自合同生效至合同终止两年内不得向第三方或其他人员泄露。

第八条 违约责任

(一) 乙方未履行合同义务或履行合同义务存在过错，造成甲方及/或第三方人身伤亡或财产损失的，甲方有权相应扣减服务费直至解除本协议，并要求乙方承担赔偿责任（包括但不限于甲方向第三方支付损害赔偿）。

(二) 乙方违反本协议其它约定，经甲方要求改正却拒绝改正的，甲方有权提前终止本合同，并有权要求乙方赔偿相应损失。

第九条 争议解决

甲、乙双方对本协议若有争议，应本着友好协商的原则加以解决，如协商不成，则由本协议履行地的北京市顺义区人民法院裁决。

第十条 协议的变更

本协议在履行过程中，如果法律法规及相关政策的有关规定发生变化，甲、乙双方应及时根据变化后的情况进行协商和变更本协议的相关约定。

第十一条 协议终止

(一) 本协议期满自然终止。如需续签，双方另行协商。

(二) 任何一方非因法定原因、约定事由或双方协商一致不得擅自解除本协议。

(三) 乙方有下列情形，甲方可解除本协议，不承担违约责任，并有权要求乙方赔偿相应损失：

1. 乙方的人员违反甲方相关管理制度的；
2. 根据甲方发出的书面警告，乙方不能及时整改的。

第十二条 其他

(一) 本协议未尽事宜，由双方协商一致后，另行签订补充协议，补充协议与本协议不一致处，以补充协议为准。

(二) 本协议一式四份，经双方签字或盖章后生效；甲、乙双方各执二份，具有同等法律效力。（此下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或

委托代理人签章：

联系地址：

联系人：

日期：2026.8.12

乙方（盖章）：

法定代表人或

委托代理人签章：

联系地址：

联系人：

日期：2026.8.12