

合同编号：四合审（2026）第973号

四季青镇居住小区基础设施及公共区域 改造维修项目服务合同

委托方（甲方）：北京市海淀区四季青镇人民政府

受托方（乙方）：中润远航（北京）建设工程有限公司

签署日期：2026年8月28日

甲方：北京市海淀区四季青镇人民政府

法定代表人：宋昭

地址：北京市海淀区四季青东冉村29号

乙方：中润远航（北京）建设工程有限公司

法定代表人：孙娜娜

地址：北京市平谷区金海湖镇韩庄南大街111号-230397

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方经协商达成一致，就甲方委托乙方承办“四季青镇居住小区基础设施及公共区域改造维修项目”并支付相应报酬事宜，签订本合同并共同遵守。

第一条 委托服务地点、服务期限

1.1 服务地点：四季青镇

1.2 服务期限：自合同签订之日起2026年12月10日。

第二条 委托服务内容

针对四季青镇辖区内无公共维修基金、无居民集资改造条件的小区，开展常态化基础设施日常修缮、问题治理等服务工作。通过常态化主动运维，提前化解设施老化、破损、安全隐患等问题，从源头压降居民诉求，提升小区居住环境及公共安全水平。乙方须具有从事房屋修缮、隐患排除、

环境整治等必备的从业资质并根据甲方服务内容办理相关手续。乙方在接到相关指令后，能够第一时间响应并进行处理。以防范化解安全隐患，解决实际问题以及减少由此可能产生的投诉。

第三条 服务费用及支付方式

3.1 合同价款总额预计为人民币：1414791 元（大写：人民币壹佰肆拾壹万肆仟柒佰玖拾壹元整）。

合同价格形式： 固定单价合同。

其中：包括但不限于乙方为全面、妥善履行本合同项下的义务所需要的人力成本、材料设备费用、管理费、利润、税金、办公费用及其他工作所产生的一切费用。除此之外，甲方无需再向乙方支付任何费用。最终以实际审计结果为准。

3.2 经甲乙双方确认，自本合同签订生效之日起，每1个服务月结束后，在乙方已经全面履行了本合同的情况下，根据乙方实际履行合同工作量经阶段性审计后，按照审定金额进行支付，如审减金额超过10%将对乙方进行提示；在合同全部履行完毕后，经审计后按审定金额支付剩余尾款。甲方收到乙方提供的相应金额的、符合国家规定的增值税发票，甲方向乙方支付当期服务费用。一切费用支付以甲方财政资金审批通过为前提。若甲方因财政资金审批流程和财政资金未到账等合理原因无法按时支付的，应及时告知乙方并与乙方重新协商确定支付时间，由此导致的延迟支付行为不视为甲方违约。

3.3 本项目如产生惩罚措施,乙方按照本合同应向甲方支付的违约金、赔偿金,在每周期支付的费用中直接抵扣,费用不足以抵扣的,乙方应继续承担补足责任。

3.4 甲方开户行信息:

纳税人识别号: 11110108000058456E

地址、电话: 北京市海淀区四季青镇人民政府

010-88443003

开户行及账号: 北京银行世纪城支行

01090346910120111005858

户名: 北京市海淀区四季青镇人民政府

3.5 乙方开户行信息:

纳税人识别号: 91110117MAC9EFA40J

地址、电话: 北京市平谷区金海湖镇韩庄南大街111号-230397

13910799688

开户行及账号: 招商银行股份有限公司北京丰台科技园支行
110956131810015

户名: 中润远航(北京)建设工程有限公司

第四条 甲方权利和义务

4.1 甲方有权指定人员对乙方服务团队的工作进行监督、检查和指导,有权要求调换不符合本项目要求的服务人员。

4.2 甲方有责任及时、认真研究解决乙方提出的有关问题，采取必要的改进和防范措施。

4.3 甲方有义务尊重乙方服务团队的工作，对乙方服务人员履行职责的行为予以支持、配合，尊重和保障服务人员的合法权益。

4.4 甲方如果发现乙方服务团队违规工作时，甲方有权当场要求其停止违规作业并改正，同时告知乙方，由乙方进行相应处置。乙方的工作行为导致甲方遭受经济损失和政府形象受到损害的，甲方有权视情况解除本合同并要求乙方承担赔偿责任。乙方当班值守时，

由于失职、渎职造成事故或给甲方带来经济损失的，甲方有权视情况解除本合同，并由乙方承担相应的经济赔偿责任。

4.5 甲方应按双方达成的标准向乙方支付服务费。若甲方因财政资金审批流程和财政资金未到账等合理原因无法按时支付的，应及时告知乙方并与乙方重新协商确定支付时间，由此导致的延迟支付行为不视为甲方违约。

4.6 甲方不承担本合同约定之外的任何费用。

4.7 甲方有权依据甲方的工作要求对乙方进行考核。

第五条 乙方权利和义务

5.1 乙方有权要求甲方按时支付本合同第三条约定的服务费用。

5.2 乙方有权拒绝履行合同外甲方提出的违反国家法律法规的服务的要求。

5.3 乙方服务团队入场提供服务之前，应对服务团队进行岗前培训，包括思想教育、日常管理、行政管理制度和业务培训，甲方对不符合项目要求的服务人员提出更换需求时，乙方应及时响应并更换。

5.4 乙方应积极配合甲方与政府相关科室的工作，并保持良好关系。

5.5 乙方服务团队在提供服务期间应遵守国家法律法规规定，否则一切责任由乙方自行承担，同时在甲方驻场服务期间应遵守甲方各项规章制度。

5.6 乙方需向甲方派驻项目负责人名，接受甲方业务指导，接到甲方紧急处置通知，乙方应在1小时内到达指定点位进行处置，并管理乙方服务团队日常工作。

5.7 乙方在工作中接触到的任何资料、文件以及数据，负有保密责任，乙方不得以任何方式向任何第三方提供或透露，并签订保密协议书。

第六条 合同变更及违约责任

6.1 甲、乙双方经协商一致后在合同有效期内可变更本合同。

6.2 甲乙双方如一方在合同有效期内无正当理由单方终止合同的，须按照全额服务费的15%向对方支付违约金。

6.3 因乙方未履行本合同约定义务，经甲方要求调整仍达不到标准或给甲方造成损失的，甲方有权单方解除本合同，要求乙方支付全额服务费20%的违约金，并赔偿给甲方造成的全部经济损失。

6.4 甲方根据有关规定或者工作需要向乙方提出具体工作要求后，乙方未按甲方提出的具体工作要求或甲方指定的规章制度执行的，乙方按照6.3款承担违约责任。

6.5 因财政部门或上级行政机构发布新的政府购买服务政策、缩减政府购买服务预算、调整政府购买服务范围或其他强制性要求，导致本合同继续履行存在障碍或事实上无法继续履行的，甲方有权单方终止本合同。甲方应在合同终止前两个月书面通知乙方且无需承担违约责任。

第七条 不可抗力

7.1 本合同有效期内，任何一方因遭遇签订本合同时不可预见、不可避免或不可克服的事件导致不能全部或部分履行本合同约定的义务的，互不承担违约责任。

7.2 遭遇不可抗力事件的一方应当于不可抗力事件发生后立即通知另一方。

第八条 争议解决

甲乙双方因履行合同发生争议，双方协商解决，协商不成的，任何一方可向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

第九条 附则

9.1 本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份。具有同等法律效力。

9.2 本合同自甲、乙双方签字并盖章之日起正式生效。

9.3 本合同履行过程中双方相互发送的函件、通知等以及由人民法院、仲裁机构向一方发送的开庭传票、诉讼文书、仲裁文书等法律文书，应按照本合同签署页所载地址进行送达。任何一方变更前述通讯信息均应及时书面通知另一方，否则另一方仍有权视本合同通讯信息为有效，由此引发的法律后果由变更方承担。

9.4 本合同未尽事宜由双方依法另行协商后，并以附件的形式增加，附件与本合同具有同等的法律效力。

(以下无正文)

甲方 (盖章): 北京市海淀区四季青镇人民政府
法定代表人或授权代表 (签字或盖章):

签订日期: 2026年 8月 28日

乙方 (盖章): 中润远航(北京)建设工程有限公司
法定代表人或授权代表 (签字或盖章):

签订日期: 2026年 8月 28日

