

后勤服务保障项目（物业管理 服务采购）合同

项目名称：后勤服务保障项目（物业管理服务采购）

委托方（甲方）：北京市退休职工活动站

受托方（乙方）：北京新侨物业管理有限公司



甲方：北京市退休职工活动站

乙方：北京新侨物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，经甲乙双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，双方一致同意，签订本合同。

一、项目概况

1、项目名称：后勤服务保障项目（物业管理服务采购）

2、服务地点：北京市平谷区金海湖旅游区内

3、项目内容：接待外包服务和物业外包服务。其一为接待服务外包，需完成 6000 人次的住宿与餐饮接待任务。期间需提供 75 套客房，每日接待人数不少于 150 人次，单人接待周期为 3 天，餐厅每日就餐人数不少于 200 人次。其二为物业服务外包，涵盖室外环境绿化养护及室外环境卫生管理工作。

4、本合同项目下的服务期限为：

接待服务外包服务期为：2025 年 05 月 26 日至 2025 年 11 月 03 日止，共计 162 天。

物业服务外包服务期为：2025 年 06 月 01 日至 2026 年 05 月 31 日止，共计 365 天。

二、合同金额

本合同服务费总金额为人民币（大写）：贰佰肆拾陆万壹仟贰佰元整（¥2461200.00 元）。

其中，接待服务外包服务费用为人民币（大写）：壹佰叁拾肆万肆仟元整（¥1344000.00 元）；物业服务外包服务费用为人民币（大写）：壹佰壹拾壹万柒仟贰佰元整（¥1117200.00 元）。

三、双方权利和义务

1、甲方的权利和义务：

（1）甲方有权制定相应的管理措施、监督检查标准等，以保证乙方按照合同及甲方要求进行工作。有权向乙方提出工作问题书面整改意见，并对逾期未整改的问题，按照质量及监督考核内容对乙方管理。

（2）甲方有权单方面解除本合同，有权要求乙方对造成的全部损失（人员、财产、舆情及相关利益方）进行赔偿并承担相关法律责任。

（3）甲方免费提供员工住宿条件，被褥需自带；

（4）教育有关人员遵守保洁制度，共同维护乙方保洁区域的环境卫生。

（5）积极采纳乙方提出的合理化建议。

2、乙方的权利和义务：

（1）乙方应具备相应经营资格，并于本合同签订时向甲方提供相关文件（营业执照、法人相关证件等）备案。

(2) 乙方需根据甲方要求，合理配备具有相应资格的人员，保证本项目服务人员必须具有熟练操作水平，按工作标准完成工作，并且严格遵照执行产品使用技术说明及操作注意事项。

(3) 乙方应严格按照甲方的管理规定，科学规范服务，保证工作质量达到相关标准要求，同时接受甲方的质量监督。

(4) 乙方需组织质量监控小组和专职安全小组，保证一切工作的质量事宜和安全事宜。

(5) 乙方承担项目开展所需一切费用，甲方不再支付合同以外的任何费用。工作期间，乙方发生任何人身伤亡事件或任何财产损失、损失，乙方须负完全法律责任，并赔偿甲方遭受的一切损失；若乙方不付上述费用时，甲方有权从支付给乙方的合同款项中扣除上述费用，不足之数由乙方另行支付。

(6) 乙方未能按合同约定提供或完成服务，甲方有权解除合同并有权拒绝支付合同价款。如给甲方造成损失的，乙方应当承担全部赔偿责任。

(7) 乙方提供服务不符合合同约定及甲方要求的，甲方有权要求乙方重新提供服务或限期整改，乙方无正当理由拒绝重新提供服务或限期整改的，甲方有权解除合同，因此造成的损失全部由乙方承担。

(8) 乙方禁止将项目分包转包，出现乙方将本项目分包或转包第三方的，甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方已经支付的全部费用，向甲方支付合同总金额 10 %的违约金，承担相应的法律责任并赔偿甲方的全部损失。

(9) 乙方要完全遵守《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。

四、付款方式

4.1 接待服务费结算：分期支付，合同签订后 15 日内，甲方向乙方支付 268800.00 元；第二批款项于 9 月 15 日前甲方向乙方支付 645120.00 元。第三批款项于 11 月 15 日前甲方向乙方支付 430080.00 元。第二批、第三批款项按服务进度，双方签署《结算确认书》无误后，甲方将相应款项支付乙方。

4.2 物业费结算：

1) 结算周期：采用按月结算方式，结算周期为每月 1 日至当月最后一日。

2) 结算金额及依据：每月物业费结算金额为 93100.00 元，乙方提供实际投入的相关费用及经甲方验收确认工作量为基础核算。

3) 乙方需在每月 5 日前向甲方提交上月《物业费用结算表》，列明工作量完成情况，并附相关证明材料（如验收单）。

4) 审核与确认：甲方在收到结算表后 5 日内完成审核，如有异议需书面反馈，乙方应在 3 日内补充材料或修正。双方确认无误后，签署《结算确认书》作为支付依据。

5) 支付时间：甲方于结算确认后的 5 日内，将服务费支付至乙方指定账户（支付进度以甲方资金到位情况为准，若因本项目资金拨付延迟而导致甲方不能按期拨付资金的，不构成甲方的违约，乙方不得因此追究甲方的违约责任），12 月份的物业服务费用甲方应于 2025 年 12 月 15 日前支付乙方。

4.3 甲方付款前，乙方应提供相应金额的发票，乙方未能提供发票的，甲方有权拒绝付款，且不视为甲方违约。

五、违约责任

1、乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 0.02% 的违约金。

2、乙方未能按本合同规定的服务时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 0.02% 的数额向甲方支付违约金；逾期十五日以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3、未经甲方同意乙方不得私自将该服务转包第三方完成。如私自转包，则处本合同总价 0.02% 的违约金。

4、甲方无正当理由拒绝接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总价的 0.02 % 的违约金。甲方逾期付款，则每日按逾期金额的 0.02% 向乙方偿付违约金。

5、甲方有权从未付款项中直接扣除违约金。其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

六、保密条款

1、乙方对甲方提供的资料负有保密义务，未经甲方同意，不得向项目无关单位和个人提供有关资料。如发生以上情况，甲方有权索赔。

2、甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，甲方对工程咨询单位交付的成果文件、资料不得向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，乙方有权索赔。

七、争议的解决

本合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，由北京市平谷区法院处理。

八、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

九、合同的终止

1、合同期满，双方未续签的；

2、乙方丧失服务能力，致使服务无法正常履行的；

十、税费

此项目发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十一、其它

1、本合同所有附件及政府采购文件均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3、如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

十二、补充条款

1、中标通知书：

十三、合同生效

1、本合同订立时间：2025年05月26日

2、本合同订立地点：北京市退休职工活动站

3、本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

4、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

十四、合同附件：成交通知书

甲方（盖章）：北京市退休职工活动站

法定代表人（盖章或签字）：0117146

委托代理人（签字）：WPG

地 址：

电 话：

开户名称：

开 户 行：

银行帐号：

日 期：2025年5月26日

乙方（盖章）：北京新侨物业管理有限公司

法定代表人（盖章或签字）：合同专用章

委托代理人（签字）：WPG

地 址：北京市东城区安定门外大街甲 88 号中联大厦 705

电 话：65230558

开户名称：北京新侨物业管理有限公司

开 户 行：中国银行崇文门支行

银行帐号：342856006395

日 期：2025年5月26日

《成交通知书》

成 交 通 知 书

致：北京新侨物业管理有限公司

贵公司于2025年05月19日递交了后勤服务保障项目(物业管理服务采购)
(磋商编号：11000025210200134228-XM001)响应文件，经评审小组综合评审，
确定贵公司为上述项目的成交人。

成交金额：人民币贰佰肆拾陆万壹仟贰佰元整(¥2461200.00)

请在接到本通知后30日内，持本通知与北京市退休职工活动站签订该项目
合同。

特此通知！

采购人：北京市退休职工活动站

2025年05月20日

