

编号:

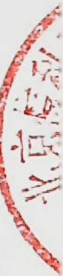
采 购 合 同

(合同名称: 2025 年石骆驼管理部物业服务项目)

甲 方: 北京宽沟会议中心

乙 方: 北京信科联物业管理有限公司

签订日期: 2025 年 7 月 1 日



合同编号:

石骆驼管理部物业服务合同

项目名称: 北京宽沟会议中心 2025 年石骆驼管理部物业服务项目

甲 方: 北京宽沟会议中心

乙 方: 北京信科联物业管理有限公司

石骆驼管理部物业服务合同

甲方：北京宽沟会议中心

乙方：北京信科联物业管理有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等国家有关法律、法规，甲乙双方经平等友好协商，就乙方向甲方提供后勤保障服务等相关事宜签订如下合同，以资共同遵守。

第一章 服务内容、期限、标准

第一条 按甲方要求，乙方安排服务保障人员，对双方确认的目标、区域实施物业保障服务工作。

第二条 服务期限为一年，自 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日。

第三条 服务地点及面积：北京市密云区溪翁庄镇水库内湖，占地面积 278000 方米，其中绿地面积 220000 平方米；总建筑面积 43000 平米。

第四条 服务岗位、范围

园区内前台接待、会议服务、客房服务、保洁服务、餐厅服务、综合后勤服务等。

第五条 服务标准

服务标准：《北京市机关事务管理局相关标准执行》，具体内容详见附件二。

乙方对前述《北京市机关事务管理局相关标准执行》已在缔约前有了充分了解，并自愿在本合同履行中严格执行。

第二章 服务费计算标准及付款方式

第六条 在乙方全面履行本合同约定的情况下，甲方应向乙方支付服务费。

服务费合同总费用：6296961.72元/年（含税）。（大写：人民币陆佰贰拾玖万陆仟玖佰陆拾壹元柒角贰分）（包含且不限于人工费、税金、保险、管理费等）。其中：增值税税率为：6%，不含税价格为：5940529.92元，大写：伍佰玖拾肆万零伍佰贰拾玖元玖角贰分，增值税为：356431.80元，大写：叁拾伍万陆仟肆佰叁拾壹元捌角整。

第七条 服务费应当由甲方分两次支付。甲方分别在签订合同后十个工作日之内支付合同金额的50%即¥3148480.86元，大写：叁佰壹拾肆万捌仟肆佰捌拾元捌角陆分，6个月之后支付剩余50%费用即¥3148480.86元，大写：叁佰壹拾肆万捌仟肆佰捌拾元捌角陆分。上述费用自合同生效后按半年度支付。乙方应开具并提供正规等额增值税专用发票。因乙方延迟开具符合本补充协议要求的发票而致使甲方延迟付款的，甲方不承担违约责任。如甲方未按本合同约定付款，按应付未付款金额的万分之五每日向乙方支付延期付款违约金。

（1）乙方收取本合同服务费银行账户信息如下：

名称：北京信科联物业管理有限公司

纳税人识别号：9111010879343844XU

开户行名称：招商银行股份有限公司北京大屯路支行

银行账号：110908065610802

银行系统支付行号（12位）：308100005205

第三章 双方的权利和义务

第八条 甲方有权对乙方委派的服务人员的工作进行监督、检查，有权要求调换不称职的服务人员。有权根据具体情况临时调整乙方服务人员的工作内容、岗位、工作时间的权利，乙方服务人员应服从甲方的调整安排。本合同期限内甲方为乙方提供能够直接投入使用的服务用房。

第九条 乙方服务人员失职造成甲方或第三人的人身或财产损失，乙方应承担赔偿责任。如第三人向甲方追偿的，在甲方赔偿当事人损失后三日内乙方应无条件向甲方支付。

第十条 甲方应尊重服务人员的工作，对服务人员履行职责的行为予以支持、配合。

第十一条 甲方根据工作实际需要，确定服务范围内的各岗位设置，按岗位设置要求和服务标准进行日常检查，确保达到该项目要求的服务质量。

第十二条 服务人员入选标准：

- （1）18-55 周岁（管理人员除外），五官端正；
- （2）具有初中以上的文化程度；
- （3）智力正常、身体健康、五官端正；
- （4）政治历史清楚、品行端正、思想作风正派、无违法犯罪的经历。

（5）遵纪守法观念强，能严格执行国家法律法规，自觉遵守甲、乙双方制定的各项规章制度。

第十三条 乙方负责服务人员的工资、福利等工作。乙方负责处理服务人员工伤相关事宜，因工伤引发的一切待遇、补偿及赔偿由乙方承担。并向甲方派出符合甲方要求的服务人员。乙方在岗人员遵守合同服务标准以及甲方的规章制度，接受甲方的考核，对违反考核规定的，应立即整改。

第十四条 乙方服务人员如因工资、保险、工伤等原因产生的任何劳动纠纷由乙方自行负责解决，由此产生的任何费用由乙方承担。

乙方服务人员因工负伤或因病、非因公负伤受伤而无法正常工作，乙方应及时向甲方补充符合本合同约定的合格的服务人员并满足合同约定的人数，乙方应保持服务人员的相对稳定性。医疗期间的服务人员的工资及福利待遇由乙方根据其相关制度负责支付。

第十五条 乙方严格按照甲乙双方协商的要求部署服务人员岗位，按标准要求提供服务，确保服务质量，并应及时撤换甲方提出不称职的服务人员。

第十六条 乙方应加强对服务人员的管理，严禁服务人员出现脱岗、酗酒、晚归、私自留宿他人等行为。如乙方服务人员发生上述行为的，甲方有权要求乙方予以更换。

如因乙方管理不善，导致服务人员在岗或休息时发生意外事故，一切法律责任均由乙方自行承担。如乙方派出的服务人员对甲方提起民事诉讼的，甲方因此造成的损失、承担的赔偿等费用有权向乙方追偿。

第十七条 乙方在工作过程中发现安全隐患应及时告知甲方，如因乙方服务人员失职或不作为而给甲方造成任何人身或财产损失，乙方应承担相应的赔偿责任。

第十八条 每月十日前，乙方向甲方完成上一月度所有相关服务资料的移交工作。

第十九条 乙方如使用甲方提供的房屋，双方应签订正式房屋使用协议。乙方须遵守各项房屋安全管理规定，及时缴纳各项能源费用。

第四章 合同的变更、解除、终止

第二十条 甲乙双方名称、地址、法定代表人、负责人、联系人、联系电话等重大事项发生变化时，甲乙双方应将所发生的变化及时书面通知对方。

第二十一条 甲乙双方经协商可以变更本合同。

第五章 违约责任

第二十二条 在本合同有效期内，任何一方违约，应承担合同标的金额的10%作为惩罚性违约金，并赔偿因违约造成的损害。如甲方未按本合同约定付款，按应付未付款金额的万分之五每日向乙方支付延期付款违约金。

第六章 争议的解决

第二十三条 在合同履行中如发生争议，由双方协商解决。协商不成的，任何一方均有权向合同履行地人民法院提起诉讼。

第七章 其它约定

第二十四条 具体服务标准等作为本合同的附件。附件为本

合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同未尽事宜由双方依法另行协商，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同不一致之处，以补充协议为准。

第三十条 本合同经双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公司印章生效，一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。

第三十一条 其它需要说明的事项。结算时，乙方向甲方提供符合国家税务政策的增值税专用发票。双方均应按照国家税务政策照章纳税。业务适用税率随国家增值税政策变化而随时调整，仅税率变化经双方沟通一致，不再签订补充协议。甲方为乙方提供必要的物料仓库、服务用房等。

甲方（盖章）：

北京宽沟会议中心

法定代表人（签字）：

负责人：

工商登记注册地址：

北京市怀柔区怀柔水库

西南岸院

联系电话：

2025年 7 月 1 日

乙方（盖章）：

北京信科联物业管理有限公司

法定代表人（签字）：

负责人：

工商登记注册地址：

北京市海淀区西二旗西路 2 号

35 号楼 2 层 201-6

联系电话：

2025 年 7 月 1 日