

北京市人民检察院第四分院

2025 年物业服务合同

委托方: 北京市人民检察院第四分院 (以下简称甲方)

地 址: 北京市丰台区双林东路 1 号院

电 话:

受托方: 北京首开方庄物业服务有限公司 (以下简称乙方)

地 址: 北京市丰台区芳群园二区十二号楼

电 话: 010-67653626

签订日期: 2025 年 7 月 31 日

有效期限: 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日

北京市人民检察院第四分院

物业服务合同

为提高对北京市人民检察院第四分院办公楼的物业服务水平，确保房屋建筑及楼内公用设备、公共设施的正常使用，为使用人提供方便、安全、和谐的工作环境，达到物业保值增值的目的。依据《中华人民共和国民法典》和建设部、北京市政府有关物业服务的法规，双方在友好协商一致的基础上，订立本合同，乙方依照本合同约定的服务范围、内容、服务标准实施统一服务。具体事项如下：

一、乙方服务范围

甲方将北京市丰台区双林东路1号院3号楼办公楼及院内设施（建筑面积14901.64平方米；其中地上七层、地下二层）委托乙方进行物业管理工作。

二、乙方服务内容

（一）保洁服务工作

办公楼公共区域及办公区域：院领导办公室、一般办公室、客房、会议室、值班室、活动中心、贵宾室、老干部（党员）活动室、地下车库、浴室等区域的清洁工作；负责院内区域、外围责任区清洁及门前“三包”工作，并负责将垃圾清运到指定地点。

（二）会议服务工作

- 1、办公楼内部会议服务
- 2、外事接待的迎宾、引位、会议服务工作。

（三）工程服务工作

- 1、负责办公楼室内外用电设备的日常维修；

2、负责给排水系统的正常运行巡视；

3、负责楼内外公共区域设施设备巡视检查及零散维修。

(四) 设备设施维护工作内容包括

零维修材料、保洁材料、地毯清洗、石材养护、隔油池清掏、绿植租摆、垃圾清运、烟道清洗、消防维保、电梯、饮水机滤芯更换、环境消杀、绿化养护、避雷检测。

(五) 服务人员配置

项目主管、工程主管、综合维修、会服领班、会议服务员、保洁领班、保洁员、洗衣工、理发员共计 19 人。

(六) 与物业相关的各种档案资料，乙方负责记录完整，保存完整，移交及时。

三、服务期限

委托服务期限为 12 个月，自 2025 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止。

四、服务费用

1、物业服务费总金额为人民币（含税） 1888318.03 元，大写：壹佰捌拾捌万捌仟叁佰壹拾捌元零叁分。

2、物业管理费缴纳期限及方式：甲方自合同签订日起一般情况下按季度（每三个月）支付乙方服务费，每个季度支付服务费 472079.51 元，在费用支付前，乙方应先按照甲方要求向甲方开具合法的发票，甲方收到发票并经确认后按乙方信息付款，否则甲方有权拒绝支付相应款项，无需承担任何违约责任。具体时间如下：2025 年 11 月 10 前支付 2025 年 8-10 月服务费 472079.51 万元；2025 年 12 月底前支付 2025 年 11-12 月服务费 332726 元；2026 年 4 月 10 日前支付 2026 年 1-3 月服务费 472079.51 万元；2026 年 7 月 10 日前支付 2026 年 4-6 月服务费 472079.51 万元；2026 年 8

月 10 日前支付 2026 年 7 月服务费 139353.5 元。

3、甲、乙双方账户信息

甲方名称：北京市人民检察院第四分院

地址：北京市丰台区双林东路 1 号院 3 号楼

纳税人识别号/统一社会信用代码：11110000K00000604W

开户银行：北京银行西客站支行

银行账号：01090336200120112012536

乙方名称：北京首开方庄物业服务有限公司

经营地址：北京市丰台区方庄住宅区芳群园二区 12 号楼

电话：67653638

纳税人识别号/统一社会信用代码：9111010610218172XD

开户银行：工商银行方庄支行

银行账号：0200053809024585312

五、双方权利义务

（一）甲方权利义务

- 1、甲方有权对乙方的服务工作实施监督、检查；
- 2、甲方发现乙方工作人员责任心不强、玩忽职守、未全面履行职责时，有权要求乙方调换人员或提出处理意见；
- 3、甲方有权审查乙方服务费用的收支情况并采取相应措施；
- 4、甲方有权审查乙方制定的各项服务制度及工作标准；
- 5、甲方为乙方开展物业服务工作提供必要的工作条件；
- 6、甲方为乙方提供房屋建筑图纸、资料及公用设备、设施的资料；
- 7、甲方配合乙方共同维护各项服务制度的执行；
- 8、甲方应按时支付物业服务费；
- 9、如遇紧急事件，甲方有权要求乙方提供合同约定之外的服务，并承

担相应费用；

10、甲方有义务保证乙方服务工作正常开展，配备相关保洁工具及材料，配备维修材料。因甲方配备材料配备不齐全，影响正常工作开展，乙方不承担责任。

（二）乙方权利义务

1、根据本合同约定的服务范围、服务内容、服务标准，结合办公楼的实际情况，制定有关规章制度和工作标准；

2、乙方安排值班人员负责日常服务及处理紧急事务；

3、自觉接受甲方的监督、检查、定期征求使用人的意见；

4、自觉接受市政府行业主管部门的指导、监督，并维护好与供水、供电、供暖、环保等专业部门的协作关系；

5、有权劝阻、制止他人损害或妨碍物业服务的行为，对造成损失应及时上报主管部门处理；

6、应按照法律规定为职工或雇工足额缴纳工伤保险，因工作遭受事故伤害或患职业病的职工补偿严格按照《工伤保险条例》执行；

7、有权聘用专业公司对本楼设施设备实施专业化维护。

8、乙方及其工作人员，对知悉的甲方信息承担保密义务。

六、违约责任

1、甲方未按约定履行支付义务的，双方协商，协商不行，每逾期一日，应向乙方支付本合同总金额 0.5%的违约金，并承担赔偿责任；

2、乙方在实施物业服务中，因乙方工作人员失职、违反操作规程，给甲方物业造成损失或给甲方造成人身伤害、财产损失时，由乙方承担经济和法律責任；

3、乙方提出建筑房屋及公共设备、设施正常维修，甲方不予批准的，由此造成的损失，由甲方负责。

七、其他事项

1、楼宇设备，在保修期内，如出现故障不能正常使用，保修单位不能及时维修的，为保证楼宇正常使用，需乙方进行维修的，所发生的维修费用，由双方协商后解决。

2、合同期满，本合同自然终止。合同续签事宜，乙方应在本合同期满前一个月向甲方提出书面申请。

3、本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(狂风、暴雨、地震等)而造成物业损失时，双方互不追究责任，并按有关法律、法规做出善后处理工作。

4、本合同一式六份，甲方执三份，乙方执三份，自双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并盖章之日起生效。

5、本合同文附件均为合同有效组成部分，本合同及附件未定事宜均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

6、本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成的，提请甲方所在地人民法院解决。

（以下无正文）

签署页：

甲方：北京市人民检察院第四分院

负责人：



经办人：

2015年7月31日

乙方：北京首开万庄物业服务

法定代表人：



经办人：

2015年7月31日