

合同编号：

2026 年副中心行政办公区后勤服务委托合同

甲方（委托方）：北京市机关事务管理局

乙方（受托方）：北京健力源餐饮管理有限公司

签订日期：2025 年 12 月 31 日

2026 年副中心行政办公区后勤服务委托合同

委托方：北京市机关事务管理局（以下简称甲方）

地址：北京市通州区运河东大街57号院

法定代表人：周家雷

受托方：北京健力源餐饮管理有限公司（以下简称乙方）

地址：北京市海淀区天秀路10号中国农大国际创业园1号楼2层211

法定代表人：荐世新

第一章 总 则

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购实施条例》《物业管理条例》和《北京市物业管理条例》等法律、法规的有关规定，经履行政府采购程序后，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，签订本合同。

第一条 达济街6号院办公区基本情况

（一）建设地点：北京市通州区达济街6号院

（二）物业类型：办公楼区

（三）建筑面积：173573.33平方米，其中地上面积约99153.4平方米，地下面积约74419.93平方米。

（四）食堂面积：6940平方米，保障就餐人数约2800人。

第二条 乙方提供的服务为综合性有偿服务。

第二章 服务范围和内容

第三条 服务范围

负责办公区食堂的运行，为干部职工提供餐饮服务。

第四条 服务内容

（一）餐饮服务

包括餐食用具清洗消毒、食品加工制作和供应、用餐环境清洁维护、用餐秩序管理、厨余垃圾分类收集等服务。

1. 按照食谱提供早餐、午餐、晚餐、会议餐、值（加）班餐和自制食品展卖加工制作等服务。

2. 严格流程管理。遵守食堂按原料进入、原料加工、半成品加工、成品供应的布局流程。设置食品处理区、就餐区、辅助区，实行分区管理。

3. 严格食品安全管理。餐饮服务人员应当持有健康合格证以及卫生培训合格证上岗。食堂应当设立食品安全管理机构，配备专职食品安全管理人员，建立食品安全和卫生管理制度。食堂应当定期对大宗食品原料、加工制作环境进行包括农药残留、兽药残留、致病性微生物、餐饮具清洗消毒效果等的检验检测。

4. 严格消防安全管理。食堂应当制定消防安全管理制度，实行消防安全责任制，确定消防安全管理人，明确各岗位的防火责任区和消防职责。食堂应当制定符合实际的灭火和应急疏散预案，组织防火检查，及时处理涉及消防安全的重大问题，并实施演练。食堂应当组织实行每日防火巡查和火灾隐患检查整改工作，建立巡查记录和消防安全档案。

5. 加强设施设备管理。食堂应当建立设施设备管理责任制，每台设施设备应当建档立卡并指定专人管理。检查和维护后做好维护保养记录。

6. 加强留样管理。食堂留样工作应当由专人负责、 专人操作、 专人记录。

7. 加强秩序管理。就餐区内专人负责现场的秩序维护、人员引导和员工工作状况、物品摆放等的巡检。认真检查待供应食品，发现有腐败变质或者其他异常的，应当撤回并立即上报。食堂应当张贴食品安全、均衡营养、健康饮食、良好行为习惯等宣传资料，引导就餐人员安全用餐、文明用餐、营养用餐。

8. 制止餐饮浪费。食堂应当建章立制、加强监管、大力宣传，抓好精细管理、控制成本等工作，切实把节约资源能源、节约粮食、光盘行动等厉行节约反对浪费各项要求落实到餐饮服务工作中。

9. 加强应急处置管理。食堂应当建立食品安全和生产安全事故处理机制，完善事故的处置预案，按照方案要求进行应急演练和处置。

10. 加强厨余垃圾管理。厨余垃圾日产日清，盛放容器密闭清洁、定期消毒。建立厨余垃圾处理台账，详细记录厨余垃圾的种类、数量、去向、用途等信息。

11. 遇有突发公共卫生事件，按照相关规定做好应对和处置工作。

（二）其他

1. 听取干部职工提出的有关需求、问题及意见建议，并及时反馈。

2. 根据工作需要，完成与服务内容相关的临时性工作任务。

第三章 服务标准

第五条 须遵守国家相关的法律法规及专业标准。

第六条 执行《北京市市级机关集中办公区物业服务标准指导性意见》《北京市市级机关办公区后勤服务标准（2025年版）》等相应标准。

第四章 服务委托期限

第七条 本合同服务委托期限为一年，即2026年1月1日至2026年12月31日。

第五章 服务费用及结算

第八条 服务费用

1. 服务费用是指甲方购买乙方提供的后勤服务所需的费用，根据本合同第二章中的各项服务内容计提本合同服务费用。

2. 服务费用采用包干制。

3. 本合同服务费用总额为人民币9,765,144.00元（含税价格），大写：玖佰柒拾陆万伍仟壹佰肆拾肆元整。

第九条 服务费用结算

1. 于2026年3月底前，支付合同费用总额的50%；于2026年6月底前，支付合同费用总额的30%；剩余费用2026年底前支付。甲方在向乙方支付首笔服务费后，乙方将合同费用总额的1%返还甲方作为履约保证金。合同执行完成后，甲方根据履约考评结果返还乙方履约保证金。履约保证金的考评标准见合同附件《后勤服务履约保证金使用细则》。

2. 费用结算支付前需由各服务中心对乙方的服务内容和质量进行确认（负责人签字并加盖公章）。外委项目实施前由乙方方向各服务中心提交第三方机构资质报告并向物业管理处备案，实施完成后向各服务中心提交外委项目完成报告或证明，实施结果应由各服务中心审核并盖章确认。

3. 乙方须于甲方付款前向甲方提供合法增值税发票，以便甲方按期支付服务费用。甲方开票

信息如下:

名称: 北京市机关事务管理局

纳税人识别号: 11110000MB19681282

4. 甲方在收到乙方增值税发票后向乙方指定账户支付物业服务费用。乙方账户信息如下:

帐户名称: 北京健力源餐饮管理有限公司

开户银行: 中信银行北京首体南路支行

银行账号: 8110 7010 1300 1243 119

纳税人识别号: 91110108662189842D

第六章 各方权利义务

第十条 甲方的权利和义务

由局属各服务中心代表甲方对乙方履行合同情况进行日常监督、管理和指导, 履行下列权利和义务。

1. 明确入室保洁服务的办公室范围, 制定餐饮管理规定、会议室使用等规定。
2. 审定乙方制定的本项目的服务规范、标准及流程。
3. 承担服务所需的低值易耗品(含配件、工具等)费用。
4. 负责与服务相关的设备设施和用具的购置, 外委专项维保、维修、更新改造及水电气等能耗费用的支付。
5. 甲方有权依据本协议中约定的服务内容和服务要求, 对乙方提供的服务工作进行监督检查, 对发现的问题有权要求乙方现场解决; 对乙方指派人员提供的服务不满意的, 有权要求乙方更换相应人员。
6. 在协议履行过程中, 乙方提供的服务不能达到约定的服务标准要求, 甲方有权书面或口头要求乙方提高服务水平达到服务标准, 连续3次不能达到服务标准的, 甲方有权扣除相应服务费用, 直至本合同解除。对于乙方在落实甲方“过紧日子”要求、节能和节约资源等工作中发挥良好作用, 可进行适当奖励。
7. 向乙方提供服务所需的办公用房、办公家具、工勤宿舍及宿舍家具。

第十一条 乙方权利和义务

1. 履行合同义务, 接受甲方及行业主管部门对服务工作的监督、管理和指导。严格落实意识形态工作, 弘扬社会主义核心价值观, 加强思想政治道德建设, 关心关爱职工, 关注职工思想动态。
2. 根据有关法律、法规及本合同的约定, 结合项目实际, 制定服务规范、标准及流程, 报甲方审定后执行。根据《中华人民共和国食品安全法》等法律法规要求, 乙方须参加将本办公区机关食堂纳入投保范围的食品安全责任保险和公共责任险。
3. 负责对甲方提供的物资(包括管理服务涉及的设备资产、耗材等)进行验收和出入库登记管理, 如发现存在质量问题的物品及时通知甲方。
4. 负责向甲方及办公区内工作人员告知服务中涉及的安全事项, 对违反办公区管理相关规定的人员和行为, 根据情节轻重, 采取规劝、制止、上报等措施。
5. 负责对所属人员进行培训教育, 确保其在服务活动中, 严格遵守国家法律、法规, 以及办公区的治安、消防、安全生产、保密、节约能源和资源、垃圾分类等各项规章制度。
6. 不得擅自占用、改变使用功能、出租出借办公区的设施设备, 如需在办公区内改、扩建项目, 须经甲方同意并报有关部门批准后方可实施。
7. 负责严格落实在服务范围内的主体责任, 切实做好安全生产、保密、消防安全、食品安全、

疫情防控的工作。

(1) 逐级签订安全保密责任书, 加强服务人员安全保密教育工作, 将安全保密意识逐级落实到人, 强化保密、法纪观念, 认真做到不该看的不看, 不该听的不听, 不该说的不说, 坚守保密守则。

(2) 逐级签订安全生产责任书, 将安全生产的各项工作指标、责任分解到岗位和个人, 做到工作有人干, 问题有人管, 责任有人负。

(3) 视情况变化, 不断完善保密管理制度、安全生产管理制度和安全防范措施等。

(4) 对员工进行经常性的法纪观念和思想工作, 加强内部安全防范工作, 及时调解疏导内部纠纷, 采取切实有效的安全措施, 化解不安全因素, 维护内部稳定预防, 避免各类案件、事故的发生。

(5) 定期对员工进行防火教育。使员工掌握一般防火、灭火知识, 会报火警, 会使用配备的消防器材, 会扑救初起火灾。每一名员工要熟知岗位相关安全管理规定、操作规程和紧急情况处置方法, 杜绝违章作业, 避免造成各类不良事故的发生。每年对员工进行一次安全操作、防火、防事故测试, 对测试不合格者, 不予上岗。

(6) 建立防火安全专项检查制度, 检查要有记录, 把检查时间、内容、参加人员和检查中发现问题, 逐项登记, 建立防火档案并设专人负责, 做到有案可查。对检查中发现问题要限时整改, 一时改不了的要采取应急措施, 确保安全。

(7) 建立日常安全检查制度, 及时发现和清除安全隐患, 做到下班前必须查水、查电、查气, 确保安全。乙方应对因疏于检查和防范造成的事故承担全部责任。

(8) 发生安全生产事故, 按照“谁主管谁负责”的原则, 追究乙方负责人和有关人员责任。

8. 负责建立管理服务档案, 包括各类服务的工作记录等。

9. 服务期满后, 如双方不续签本合同, 乙方应将全部服务用房及物品交还甲方, 如有遗失和损坏(自然损坏除外), 乙方负责赔偿。

10. 负责保管相关技术材料并整理归档。本合同终止时, 乙方必须向甲方移交管理的全部档案资料。

11. 负责配合各单位、部门做好节能降耗的工作。

12. 负责按规定组织实施服务范围内的外委项目, 并对工作过程和结果进行监督、管理, 发现问题或安全隐患, 及时处置并告知甲方。

13. 乙方不得将专业外委项目以外的服务项目委托他人。

第七章 通知

第十二条 甲乙双方因履行本合同而相互发出或提供的有关通知、文件、资料等, 均应按照本合同所列明的通讯地址、传真以及邮寄、传真、电子邮件方式送达; 一方如果发生迁址或者变更电话等情况, 应当书面通知对方。通过邮寄方式的, 挂号寄出或者投邮当日视为送达; 以传真或电子邮件方式的, 发出时视为送达。

第十三条 一方变更通知或通讯地址, 自变更之日起3个工作日内, 以书面形式通知对方; 否则, 由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第八章 不可抗力

第十四条 本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的, 无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服, 并于本合同签订日之后出现的, 使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害(如: 水灾、火灾、

旱灾、台风、地震)、社会事件(如:战争、动乱、罢工)、突发公共卫生事件(如重大疫情)以及政府行为或法律规定等。

第十五条 因不可抗力事件造成合同全部或部分无法履行或迟延履行,则受不可抗力影响的合同一方应立即通知另一方,并应在事件发生后10日内向另一方提供由公证机关或其它有权部门出具的关于不可抗力事件的证明文件。根据不可抗力对履行合同影响的程度,双方应协商决定部分免除履行义务、延期履行合同或者终止合同。

第十六条 一方迟延履行本合同时发生了不可抗力的,延迟方的合同义务不得免除。

第十七条 受不可抗力影响的一方,应当尽可能采取合理的行为和适当的措施减轻不可抗力对履行本合同所造成的影响。没有采取适当措施致使损失扩大的,该方不得就扩大损失的部分要求免责或赔偿。

第九章违约责任

第十八条 甲乙双方均应按照《中华人民共和国民法典》及本合同的约定,履行本合同项下的义务,因违约给对方造成损失的,应依法或依合同约定承担责任。

第十九条 甲乙任何一方无正当理由提前解除合同的,应向对方支付相关于本年度后勤服务费的10%的违约金;由于解除合同造成的经济损失超过违约金的,还应给予对方赔偿。如甲方不按合同规定期限向乙方支付服务费,经乙方催讨后仍未支付时,对逾期未付的费用每逾一天,按剩余应付金额的5%支付滞纳金;(若因财政到账时间及其它不可抗力因素造成的延期支付除外)。

第二十条 乙方违反本合同第三章的约定,未能达到约定的服务标准或发生安全事故以及受到行业主管部门处理处罚等,甲方有权要求乙方限期整改、采取补救措施、支付违约金、赔偿损失等。情节严重的,甲方有权依法终止本合同。

第十章 附 则

第二十一条 合同附件为本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

第二十二条 甲乙双方可对本合同的未尽事宜进行协商,以书面形式签订补充合同,补充合同与本合同具有同等法律效力。本合同与补充合同不符的,以补充合同为准。

第二十三条 本合同及其补充合同中未约定的事宜,均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十四条 本合同在履行中如发生争议,须经双方协商解决,协商不成的可以向甲方所在地人民法院起诉。

第二十五条 本合同正本连同附件,一式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份,具有同等法律效力。

第二十六条 本合同条款如遇有关法律、法规、规章和规范性文件相悖的,该条款无效。

第二十七条 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

（本页无正文）

方签章：

法定代表人或授权代表： 

法定代表人或授权代表： 

方签章：
代表人或授权代表：

张成龙

31

附件 1

保密协议

一、乙方应当按照《北京市党政机关工勤服务人员保密管理办法（试行）》的要求，加强对工勤服务人员的保密管理，确保国家秘密安全。

二、工勤服务人员应当具备以下基本条件：

- （一）政治思想素质好，爱岗敬业；
- （二）作风正派，品行端正，无不良嗜好；
- （三）遵纪守法，无违法违纪记录。

三、乙方在工勤服务人员招聘使用时，需进行上岗前资格审查，提供政审合格和无违法犯罪记录证明，并定期进行资格复审，确保工勤服务人员可信、可靠。工勤服务人员的政审材料、保密承诺书等需认真保管备查。

四、乙方应当组织工勤服务人员签订保密承诺书，其工勤服务人员在行政办公区工作期间，应自愿接受保密审查。承诺书内容主要包括：严格遵守党政机关的各项保密要求；自愿接受保密管理和监督检查；不得擅自进入与岗位无关的涉密场所和活动区域；不记录、复制、保存、传递、透露国家秘密和内部工作信息；发现其他人员存在保密违规行为应及时报告；自愿承担违反保密承诺的法律责任等。

五、工勤服务人员上岗前，乙方应当对其进行保密教育培训。培训主要包括：保密基本常识、工勤服务人员安全保密管理要求、发生泄密事件应当承担的法律责任等。

六、工勤服务人员应当严格遵守党政机关保密规定，做到不该问的不问，不该说的不说，不该看的不看，不该听的不听，不该进的不进；不得以任何方式泄露工作中使用、知悉、办理的工作秘密和国家秘密。

七、乙方应当明确告知工勤服务人员的活动区域，禁止其进入与工作无关的区域和场所，禁止接触和知悉与服务保障工作无关的国家秘密和内部工作信息。

八、针对涉密会议或重要活动以及指定办公室的入室服务，乙方应当在各服务中心的监督、指导下，制定工勤服务人员专项保密制度，明确工勤服务人员的服务时限、区域、路径及回避措施，防止国家秘密和内部工作信息泄露。

九、工勤服务人员保管使用涉密场所门禁卡、房门钥匙等，须经涉密场所管理部门批准，并进行登记。

十、工勤服务人员应当自觉遵守涉密场所管理规定，禁止擅自接触各类文件、资料、图片、照片、模型、样品、展板等物品，禁止记录、复制、拍摄、摘抄、保存接触到的国家秘密；不得擅自处理、销毁涉密场所丢弃的文件、资料及其他物品；捡拾到涉密文件、资料或其他涉密载体须及时报告。

十一、工勤服务人员应当严格落实信息公开保密审查要求，未经管理部门审查批准，不得擅自发表未公开工作内容的信息、文章、著述及数据，不得将工作内容相关事项通过微信朋友圈、微博等媒介对外发布。

十二、禁止工勤服务人员私自或单独进出涉密场所。因工作需要进入涉密场所，应当两人以上同入同出，并接受党政机关、服务中心的指导和监督。

十三、工勤服务人员离岗前，应当移交保管使用的钥匙或门禁卡，退还出入证件等其他相关物品。相关部门应当取消其行政办公区和涉密场所出入权限，对相关物品核对检查无误后方可办理离岗手续。

十四、工勤服务人员离岗前，应当签订保密承诺书。承诺内容包括：不得对外披露在党政机

关工作期间接触的国家秘密和内部工作信息；继续履行保密义务；违反保密承诺，自愿承当法律责任等。

十五、工勤服务人员违反保密纪律和规定，导致产生泄密隐患或者发生泄密案件的，乙方应当按规定处理，并将处理结果书面反馈甲方；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

十六、乙方若违反上述承诺，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

十七、此协议作为内部文件管理，仅在一定范围内知悉，未经甲方同意，乙方不得对外发布。

附件 2

后勤服务履约奖惩细则

第一条 为督促服务单位认真履约，进一步规范服务行为，减少风险隐患，促进服务质量提升，有效保障北京城市副中心行政办公区后勤服务（含房屋养护维护、公用设施设备运行维护、餐饮、会议、保洁服务）工作的平稳运行，制定本细则。

第二条 本细则适用于北京市机关事务管理局与服务单位签订的《北京城市副中心行政办公区后勤服务委托合同》中约定的履约保证金的使用。

第三条 服务单位在履约过程当中，认真负责，积极作为，有下列情形的，给予表扬或奖励：

- （一）积极改进服务措施、率先采用先进管理方法或技术手段且收到良好效果的；
- （二）服务过程中获得入驻单位书面表扬的；
- （三）重大活动服务保障期间，克服困难，靠前服务，圆满完成服务保障任务，得到有关单位书面肯定的；
- （四）突发事件处置应对专业、及时，避免发生次生灾害或有效降低损失的；
- （五）及时发现、排除非服务范围内的风险隐患的；
- （六）其他可以给予表扬或奖励的情形。

第四条 服务单位在履约过程中，因管理不善、履职不到位等，发生下列情形的，给予批评并扣除履约保证金：

（一）房屋养护维护、公用设施设备运行维护服务

- 1. 日常巡查巡检房屋建筑物、附属建筑物和公用设施设备不到位，维护保养不及时，风险隐患排查处置不到位的，每起扣除履约保证金 3000 元-5000 元。
- 2. 对防汛、防大风、防寒抗冻、扫雪铲冰等工作缺乏计划性、前瞻性，准备和应对不足的，每起扣除履约保证金 3000 元-5000 元。
- 3. 日常服务所使用的物资、工具、设备等管理维护不到位，造成浪费或损失的，每起扣除履约保证金 3000 元-5000 元。
- 4. 集排油烟设施清洗维护、避雷检测、消防维保、空调维保等专项外委项目落实不规范、不到位的，每起扣除履约保证金 5000 元-10000 元。
- 5. 履行消防安全管理主体责任不到位，每起扣除履约保证金 5000 元-10000 元；出现失职渎职情况，导致发生火灾事故或造成损失的，每起扣除履约保证金 20000 元-50000 元。
- 6. 在日常运行中未建立有效的应急处置预案，导致突发事件应对处置不力，影响正常运行的，视严重程度每起扣除履约保证金 20000 元-50000 元。
- 7. 违反操作规程，产生影响正常运行、人员受伤、财产受损等后果的，每起扣除履约保证金 20000 元-50000 元。

（二）餐饮服务

- 1. 餐饮具清洗和消毒不规范，出现不干净或有害残留的，每起扣除履约保证金 1000 元-3000 元。
- 2. 餐品中出现虫子、石子等异物，导致就餐人员受到伤害或产生不良影响的，每起扣除履约保证金 3000 元-5000 元。
- 3. 餐品加工制作不规范或违反操作规程，出现应熟未熟、生熟不分等情形的，每起扣除履约保证金 3000 元-5000 元。
- 4. 餐饮服务人员健康检查不到位，违规上岗，每起扣除履约保证金 5000 元-10000 元。
- 5. 因管理不善、服务不到位导致误餐的，每起扣除履约保证金 10000 元-20000 元。

6. 因食品安全风险防范不到位，导致出现就餐人员腹泻等食源性疾病的，每起扣除履约保证金 10000 元-30000 元。

7. 违反加工制作操作规程、设备使用不规范的，每起扣除履约保证金 3000 元-5000 元；产生影响正常运行、人员受伤、财产受损等后果的，每起扣除履约保证金 20000 元-50000 元。

（三）会议服务

1. 饮具清洗和消毒不规范，出现不干净或有害残留的，每起扣除履约保证金 1000 元-3000 元。

2. 会议服务保障不及时、不规范，每起扣除履约保证金 3000 元-5000 元。

3. 会议服务过程中，发生突发事件处置不及时，每起扣除履约保证金 5000 元-10000 元。

（四）保洁服务

1. 对服务区域保洁不到位，每起扣除履约保证金 200 元-500 元。

2. 保洁服务时间安排不合理，影响正常办公的，每起扣除履约保证金 200 元-500 元。

3. 因违规操作、设备使用不当等原因，导致人员受伤、财产受损的，每起扣除履约保证金 1000 元-2000 元。

（五）其他

1. 在日常服务中引发服务对象投诉或在满意度调查中出现不满意评价，经核实为服务单位责任的，每起扣除履约保证金 500 元-1000 元。

2. 在服务过程中，服务人员仪容仪表礼仪不规范的，每起扣除履约保证金 500 元-1000 元。

3. 在服务区域，出现与服务对象争执或服务人员之间发生吵架、斗殴等情形的，每起扣除履约保证金 3000 元-5000 元。

4. 未落实重要运行事项请示报告制度，出现瞒报、迟报的，每起扣除履约保证金 3000 元-5000 元。

5. 发生失泄密、资质证照或职业资格作假等事件的，每起扣除履约保证金 10000 元-20000 元。

6. 公安、应急、卫生、市场监管等有关行政管理和执法机构在专项检查过程中，要求责令整改的项目属于服务单位履约责任的，每起扣除履约保证金 20000 元-50000 元。

7. 在服务保障工作中履行安全生产责任制不到位，存在安全隐患的，每起扣除履约保证金 3000 元-5000 元；发生安全生产事故，造成人员受伤、财产受损的，每起扣除履约保证金 20000 元-50000 元。

8. 发生其他履约不到位或委托单位提出的专项工作要求不到位的，每起扣除履约保证金 3000 元-50000 元。

第五条 履约保证金奖励和扣除按以下程序执行：

（一）发生上述事项后，由物业管理处向服务单位出具《履约奖惩确认单》，双方签字盖章后生效。

（二）发生较为严重的履约违约事件，服务单位需在事件发生后 5 个工作日内向物业管理处书面报告，说明事件发生时间、地点、处置程序、事件原因、责任分析、人员受伤及财产损失情况等内容；物业管理处针对呈报的书面报告进行核实，出具履约保证金奖惩意见，双方在《履约奖惩确认单》上签字盖章后生效。

（三）履约保证金奖励扣除由物业管理处按程序报审后实施。

