

北京市公安局公安交通管理局

朝阳交通支队物业服务合同

根据《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，签署本合同。

甲方：北京市公安局公安交通管理局
朝阳交通支队

(盖章)

法定代表人或授权代表：杨国柏
(签字或签章)

乙方：柏森智慧空间科技集团
有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：柏杨
(签字或签章)

日期：2025年12月30日

日期：2025年12月30日

甲方：_____

地址：_____

联系人：_____

联系方式：_____

乙方：柏森智慧空间科技集团有限公司

地址：北京市海淀区文龙家园四里二号楼三层 301 室、302 室

联系人：杨国柏

联系方式：010-82419461

统一社会信用代码：91110108076623351Q

开户行：招商银行股份有限公司北京大屯路支行

银行账号：110910085210958

一、总则

1.甲乙双方根据有关法律法规之规定，在自愿平等、协商一致的基础上，就乙方为甲方提供保洁服务事宜，订立本合同。

2.“合同”系指甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

3.“合同总价”系指根据合同约定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格。

4.本合同组成：

(1) 本合同全部条款；

(2) 物业服务人员表（附件1）；

(3) 保密协议（附件2）；

(4) 在合同履行过程中的变更协议（如有）；

(5) 采购文件（如有），包括：招标文件、投标文件，谈判文件、响应文件，磋商文件、响应文件，单一来源采购文件、响应文件等政府采购文件；以及直接采购、询价、遴选等文件。

二、合同标的

1. 项目基本情况

项目名称：北京市公安局公安交通管理局朝阳交通支队保洁服务合同

项目服务地点：支队机关驻地、东外大队驻地、呼家楼大队驻地、机场大队驻地、亚运村大队驻地、高速路大队驻地、劲松大队驻地、双桥大队驻地、事故科驻地。

2. 服务期限：2026年1月1日至2027年12月31日

3. 服务内容：

(1) 卫生清洁服务，包括：支队机关驻地、东外大队驻地、呼家楼大队驻地、机场大队驻地、亚运村大队驻地、高速路大队驻地、劲松大队驻地、双桥大队驻地、事故科驻地。包括门前三包区域、庭院、道路、会议室、公共区域内的

地面、墙面、玻璃、门窗、大厅、卫生间、步行梯、消防栓等所有公共区域。

(2) 提供保洁消耗品，包括：清洁药剂、清洁用品、垃圾袋、清洁工具等。

(3) 其他专项服务，包括：_____。

4. 保洁人员数量

乙方向甲方委派身体健康素质合格的保洁人员 34 人（含保洁主管 1 人）。

三、合同金额及付款方式：

1. 合同总价

本合同金额共计：

人民币小写：3208716.67 元，人民币大写：叁佰贰拾万捌仟柒佰壹拾陆元陆角柒分_____。

上述费用包括：乙方人员工资、工装费用、劳保费用、社会保险、福利费用、加班费、消耗品、工器具、税金等。

2. 支付

(1) 物业服务费实行后付制，按月支付。

(2) 结算付款方式：转账。

(3) 每次甲方付款前，乙方需向甲方提供符合甲方要求的正规发票。

(4) 本合同约定的付款时间及付款金额等以甲方获得经费审批为准，经费未及时审批及拨款的，甲方可根据经费批复视情况调整付款时间及金额，且不视为甲方违约。如发生上述情况，乙方承诺仍按本合同约定履行乙方义务。

3. 税金

与本合同执行有关的一切税费均应由乙方负担。

四、双方的权利和义务

1. 甲方的权利义务

(1) 有权监督、检查乙方的日常保洁和管理工作。

(2) 对乙方保洁工作中出现未达到保洁标准的，有权要求乙方在指定时间内进行整改。

(3) 在本协议第二条所定的工作范围内，有权安排其它临时性应急保洁工作，并根据实际需要调配保洁员。

(4) 有权根据乙方员工的工作表现, 要求乙方更换不合格员工。

(5) 有权要求乙方员工遵守甲方的有关管理规定, 并严格按照保洁程序 and 标准执行。

(6) 为乙方提供保洁服务工作中所需的水、电及垃圾清运站等必需的工作条件, 并提供物料间及生活用房, 甲方有权检查并调整乙方所使用的房间。

(7) 室内外设施损坏 (不含乙方责任), 应及时维修或更换, 以保证保洁服务工作安全及正常开展。由于甲方提供工作环境有不安全隐患, 造成乙方安全事故的, 甲方应给予经济赔偿。因乙方原因造成损坏的, 甲、乙双方协商解决, 属乙方故意破坏的, 由乙方承担全部责任。

(8) 甲方与乙方签订保密合同。同时监督乙方与其派驻的保洁员签订保密合同。

2. 乙方的权利义务

(1) 乙方应按甲方要求派驻员工, 乙方派驻员工接受甲、乙双方领导。甲方对乙方员工具体要求包括:

① 政治可靠, 无违法犯罪记录或其他不良记录;

② 乙方应向甲方提供所派服务人员的身份证、健康证等证件的复印件。

(2) 乙方应与派驻到甲方的员工签订《劳动合同》, 并负责工资、加班费等劳动报酬的发放以及按时、足额缴纳相关社会保险费用 (乙方为员工缴纳的社会保险包括: 基本养老、医疗、失业、工伤及生育保险)。因乙方未与员工签订劳动合同或未及时、足额缴纳社会保险引发的劳动纠纷, 乙方应承担全部责任, 甲方不承担任何责任。乙方应与所聘用的服务人员依法建立劳动关系, 签订书面劳动合同, 并按照国家及项目所在地规定的缴费基数和比例, 足额缴纳养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险等法定社会保险。乙方需在服务人员抵达甲方服务地点后 15 日内, 将劳动合同复印件 (加盖乙方公章) 提交甲方备案。甲方对上述材料的备案仅为形式留存, 不代表甲方对材料真实性、合法性的实质审核, 亦不免除乙方在劳动用工过程中应承担的法定责任, 如乙方存在违法用工、未足额缴纳社保等行为, 由乙方独立承担全部法律责任。

(3) 乙方有义务教育员工遵守甲方的规章制度, 同时监督派驻到甲方的物业人员遵守甲方保密协议执行情况, 确保保洁员不泄露甲方工作中有关秘密。

(4) 乙方负责安排专业人员管理保洁工作, 保证保洁工作的质量按照标准执行。

(5) 应当在国家法定节假日及非正常工作时间合理地安排一定数量的员工为甲方随时决定的临时保洁需求提供服务,乙方可以做到根据临时需要随时调动足够的员工为甲方提供满意服务(不要求员工在上述时间一定在工作地点特意等待,可以做到随叫随到即可,乙方能在接到甲方电话通知后的合理时间内能安排足够的人员及时上岗);甲方向乙方支付的总费用中包括加班费用,总费用不得调整增加,乙方在安排其员工加班后,不得要求甲方另行支付费用,乙方员工加班后乙方应当按国家规定向其支付加班工资或者自行决定安排同等时间的补休,乙方未按国家规定支付加班工资或者安排补休的,导致与其员工产生劳动纠纷时由乙方自行负责解决并承担法律责任,与甲方没有任何关系。

(6) 应及时撤换甲方提出的不称职的服务人员。

(7) 负责服务人员的政治思想和道德等方面的教育、职业技能及环保、安全、防火等方面的培训。

(8) 服务人员应统一着装、穿戴整洁、佩带胸卡,甲方有权指定服装款式。

(9) 服务人员应爱护甲方管理区域内的财产,如因乙方服务人员工作失误或意外等原因,造成甲方乙方财产损失或甲方乙方人身损伤等,应由乙方承担责任。

(10) 乙方应保证委派的服务人员以适当的时间和方式进行服务工作,并不得影响整体形象及甲方的正常工作。

(11) 如员工因故离岗(职),乙方应保证正常工作的进行,保证工作质量,并且及时补充服务人员。

(12) 所负责服务区域内发现任何设备故障、消防或治安等其它异常情况时,须及时通知甲方进行处理,并每周以书面形式将楼内公共设施损坏情况上报甲方。

(13) 服务人员应遵守甲方的各项规章制度,服从甲方人员的管理。如在工作中发生违纪行为,乙方应按有关规定进行处理。情节严重的,追究相关人员的责任。由此给甲方造成物质及名誉损失的,乙方应予赔偿。

(14) 在合同有效期内,非甲方原因更换服务人员比例不得超过乙方派驻人员总数的 20%,确需更换服务人员的,应先征得甲方同意后方可进行更换。乙方确保派驻甲方服务人员数量与双方签署的本合同第二条第四款中约定的数量一致,如因工作需要调换导致服务员数量与合同约定不符的,经甲方书面同意后在七个工作日内补齐。

五、违约与解除

1.乙方未能达到约定的管理目标（甲方条件不具备除外），甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权扣除合同总价 10%的违约金。

2.乙方无正当理由提前解除合同的，应向甲方支付合同总价 10%的违约金。

3.甲方有权对乙方上述的违约行为进行累加计算，但是累加计算后的违约金总额最高为合同总价的 30%。

4.上述违约金不能补偿实际损失的，甲方有权向乙方继续追偿。乙方应当向甲方赔偿的损失范围包括但不限于甲方的直接经济损失、预期可得利益以及为实现债权而支出的律师费、保全费、诉讼费、保全保险费、公证费、鉴定费、调查费、差旅费等费用。

5.甲方有权从尚未支付的合同价款中自行扣除上述违约金及赔偿金；甲方尚未支付的合同价款不足以支付上述违约金及赔偿金的，甲方有权向乙方继续主张权利。

6.本合同执行期间，如遇不可抗力，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人民、协助公安机关执行任务等情况，乙方应采取紧急避险措施，造成财产损失的致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

7.乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权解除合同。

8.如遇甲方办公地点变更，或遇政策变化等原因，本合同不能继续履行的，甲方有权单方解除本合同且无需支付违约金。合同的解除须以书面的方式通知乙方。对已执行的部分按合同支付价款。

9.若甲方未按本合同约定按时付款，则以合同订立时一年期贷款市场报价利率（LPR）按日计算未付款的逾期付款利息。

六、争议的解决

合同履行或与合同有关的一切争端，应通过双方友好协商解决；如经友好协商不能解决，甲、乙双方均有权向甲方所在地法院提起诉讼。

七、不可抗力

1.本条所述的“不可抗力”系指那些双方在订立合同时无法控制、不可预见的事件。这些事件包括：战争、水灾、地震以及双方同意的事件。当不可抗力

事件发生时，执行合同的期限将相应延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

2.乙方应在不可抗力发生后，以最快的方式在最短的时间内通知甲方，并在不可抗力发生后 15 个日历日内，将有关证明文件直接送达甲方。

3.如果不可抗力影响延续 90 日以上的，甲乙双方应通过友好协商，在合理时间内达成进一步履行本合同的协议。

八、其它

1.转让与分包。本合同乙方不得转让或分包。

2.破产终止合同。如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方，终止合同而不给乙方补偿，该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

3.合同修改。任何对合同条件的变更或修改均须双方签订书面的修改书。

4.通知。本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

5.法律适用。本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

6.其他约定条款：

(1) 甲方已按相关规定在合理时间内启动付款流程，但因财政资金未及时拨付到甲方账户造成的付款逾期不视为甲方违约。

(2) 若乙方发生依法依约应当承担违约责任或侵权责任的行为，但拒绝依法依约承担，使得甲方按照约定的争议解决方式以诉讼或仲裁方式向乙方主张权利的，则甲方因此产生的律师费、保全费、诉讼费、保全保险费、公证费、鉴定费、调查费、差旅费等费用均由乙方承担。若相关事项的价格系甲方依合法的政府采购方式确定的或符合通常市场价的，即属于该费用合理。

九、附则

1.本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章）并加盖单位公章（或合同专用章）之日起生效。

2.本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订变更或补充协议，变更或补充协议与本合同具有同等法律效力。

3.本合同一式_____份，甲方_____份，乙方_____份，具同等法律效力。

附件 1:

北京市公安局公安交通管理局朝阳交通支队 物业服务人员明细表		
序号	岗位	配备人数
1	主管	1 人
2	支队机关	1 人
3	东外大队	4 人
4	呼家楼大队	4 人
5	机场大队	3 人
6	亚运村大队北苑驻地	4 人
7	亚运村大队奥运村驻地	3 人
8	亚运村大队望京驻地	3 人
9	高速路大队	3 人
10	劲松大队	3 人
11	双桥大队	3 人
12	事故科驻地	2 人
总计		34 人

附件 2:

合同保密协议

根据相关法律规定和公安机关保密工作要求,双方就北京市公安局公安交通管理局朝阳交通支队物业服务合同保密事宜达成如下一致意见:

- 1.甲乙双方参与上述合同事项的工作人员均应遵守本协议。
- 2.甲方有义务告知乙方本合同涉及国家秘密、警务工作秘密情况及相关要求。
- 3.乙方对合同履行过程中知悉的全部信息数据、文件资料负有保密义务,未经甲方许可,乙方不得向任何第三方泄露。除甲方明确告知保密期限外,乙方的保密义务为长期。
- 4.甲乙双方应严格遵守保密管理规定,严禁通过微信、邮箱等互联网方式发布、传输本合同涉及国家秘密、警务工作秘密信息。
- 5.乙方应认真保管甲方提供的信息数据、资料文件,不得自行复制留存,使用完成后须马上归还甲方。
- 6.乙方应保证单位资质、人员、技术、设备符合甲方的保密要求,参与、接触、知悉甲方涉密工作的人员,未经甲方许可,不得更换。
- 7.合同履行期间,乙方应掌握其工作人员资质、自然情况,并就其工作人员的保密义务责任承担法律上的担保责任,保证在发生泄密情况后,能为甲方提供查找相关工作人员及泄密原因的线索和证据。
- 8.因乙方原因泄密的,甲方有权解除_____合同,并有权要求乙方承担合同总价 30% 的违约金;对因泄密所造成的后果,乙方还应当承担相应的法律责任(包括但不限于承担赔偿责任等)。
- 9.本协议自双方盖章之日起生效。

甲方(盖章):



乙方(盖章):



日期: 2025 年 12 月 30 日

日期: 2025 年 12 月 30 日