版本号：GAJ-WYFW-1.0

# 北京市公安局交通管理局丰台交通管理支队办公区物业服务合同

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：_____

（盖章）

乙方：北京万仁物业管理有限公司

（盖章）

法定代表人或

授权代表：_____

（签字或签章）

日期：2026年9月6日

法定代表人或

授权代表：_____

（签字或签章）

日期：2026年9月6日



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

甲方：北京市公安局交通管理局丰台交通管理支队

地址：丰台区泥洼路 3 号

联系人：王雅昆

联系方式：68399707

乙方：北京万仁物业管理有限公司

地址：北京市丰台区大成路 6 号院 1 号楼 8 层 802

联系人：庞禹

联系方式：13811852967

统一社会信用代码：9111 0105 MABT YXX1 7B

开户行：招商银行北京华贸中心支行

银行账号：1109 5752 0110 001

## 一、总则

1.北京市公安局交通管理局通过公开招标，确定乙方为北京市公安局交通管理局丰台支队物业服务项目（编号：BGPC-G26187）中标供应商，根据招标文件、投标文件要求，本合同项目采用 1+1 模式。分二阶段分别签订合同，本合同为第一阶段合同。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）保洁服务人员表（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。



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

## 二、合同标的

1. 物业管理区域基本情况

物业项目名称：北京市公安局 交通管理局丰台交通管理支队办公区

物业地点用途：党政机关办公楼及驻地

总建筑面积： 25585.98 平方米，共分为 8 个驻地，面积及地址如下：

方庄交通大队驻地：驻地总面积 2306 平方米，位于丰台区东铁匠营顺三条 20 号。

卢沟桥交通大队驻地：驻地总面积 4300 平方米，位于丰台区卢沟桥内街 137 号。

丰台支队小屯驻地：驻地总面积 3781.75 平方米，位于丰台区小屯西路甲 108 号南院。

丰北交通大队驻地：驻地总面积（支队机关主楼北区与东二楼合计）约 2200 平方米，位于丰台区泥洼路 3 号。

丰北交通大队西站办公区驻地：驻地总面积约 3245 平方米，位于西城区南蜂窝路 11 号。

支队机关驻地：驻地面积约 2871 平方米，位于丰台区泥洼路 3 号。

大红门交通大队驻地：驻地面积为 3454.23 平方米，位于丰台区大红门西前街 137 号。

长辛店大队驻地：驻地面积约 3428 平方米，位于丰台区王佐镇南宫便民生活广场园内。

2. 服务期限：2 年，本合同为第一阶段合同，自 2026 年 9 月 7 日起至 2027 年 9 月 6 日止。

3. 服务内容：

（1）卫生清洁服务，包括：建筑物内公共区域、会议室、宿舍、办公区、卫生间、浴室、室外公共区域、停车场、门前三包公共区域等清洁卫生服务等工作。

（2）会议服务，包括：会前各项准备、提前安排布置会场、会议期间服务保障、会后清洁会场服务等工作。

（3）提供保洁消耗品，包括：清洁药剂、清洁用品、垃圾袋、卫生纸、清洁工具等。



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（4）其他专项服务，包括：_____/_____。

4.服务人员：详见物业服务人员明细表（附件 1）。

## 三、合同金额及付款方式：

1.合同总价

本合同二阶段金额共计：人民币小写：4020000 元，人民币大写：肆佰零贰万元整 。第一阶段金额：人民币小写：2010000 元，人民币大写：贰佰零壹万元整。此费用包含人员工资、加班费、服装费用、劳保用品费用、保险费用（含超龄劳动者工伤保险费）、社会保险费、福利奖励费用、管理费用、税金及其他所有相关费用等，除此之外，甲方不向乙方支付其他费用。

2.支付

（1）物业服务费按月结算，每月 167500 元；人民币大写：壹拾陆万柒仟伍佰元整，实行后付制，按每年分 12 期支付。

（2）自合同履行之日起，每满一个月为一个结算周期（共 12 期），甲方于每个结算周期届满后，次月 5 日（节假日可能延迟 1—5 天）前，甲方在收到发票的 15 个工作日内扣除乙方的违约金及赔偿金后，支付相应服务费。

（3）结算付款方式：转账。

（4）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。

3.甲方为乙方保洁服务人员提供一日二餐。乙方保洁人员需要在甲方用餐的，于每月 5 日前按照 100 元/人/月的伙食费标准交到甲方的财务部门。

4.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）根据本合同规定，甲方将办公楼公共区域保洁、日常维修养护等内容委托乙方实行物业服务。

（2）甲方应为乙方服务人员提供必要的工作、生活条件。

（3）若双方认为必要，甲方应向乙方提供其进行物业管理的资料和文件（如甲方相关管理规定等），并在服务期满时予以收回。

（4）协助乙方收集该项目的各项工程资料、图纸、备案资料、使用说明书



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

等，在移交过程中，乙方不得以此为理由降低物业服务标准，应按照服务标准提供正常的物业管理服务。

（5）对乙方的工作及工作管理实施指导、监督、检查，对于乙方工作不符合甲方要求及合同约定的，有权要求予以整改。

（6）甲方有权要求乙方对于不符合工作要求的物业人员予以更换。

（7）在本合同约定的工作范围内，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。

（8）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和标准执行。

（9）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。

（10）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）根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务。

（2）根据有关法律、法规的规定，结合实际情况，制定本管理区域物业服务的各项规章制度，报甲方审核批准后实施。

（3）遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权管理事项，对本服务区域物业实施综合管理，确保实现管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督。

（4）乙方对服务区域的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如有需要，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

（5）乙方须在本服务区域设置管理机构，配备相关人员，并与甲方协作配合，严格执行甲方的相关规定。

（6）乙方应当按照本合同确定的服务内容配备具有相关服务资质、服务能力、服务经验的工作人员。

（7）乙方应当对其派驻甲方的工作人员进行必要的上岗培训，依据甲方要求进行合规培训，确保服务人员遵守甲方的规章制度。并对派驻人员进行工作安全、职业操守培训。对于派驻人员违反操作规程造成的，包括但不限于甲方、甲



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

方人员、乙方、乙方人员及其任何第三人人身、财产及设备损失损害的，由乙方承担相应的责任。

（8）乙方应与物业服务人员之间签订合法有效的劳动合同，并依法承担相应的法律责任。乙方物业服务人员的工资、加班费、带薪年假、社保等福利待遇由乙方自行承担，对于因派驻工作发生的劳动争议及其社会保险争议，由乙方自行解决，甲方不承担任何责任。

（9）建立本服务区域物业管理档案并详细记载有关工作情况及应甲方要求完善相应的记录，定期向甲方汇报。

（10）负责保管好甲方提供的相关资料，在服务期满时将全部退还甲方。保守在服务中获得的甲方的信息，未经许可不得对外泄漏，否则由此造成的损失由乙方承担相关责任。

（11）乙方在提供物业服务过程中因乙方原因造成甲方设施损坏的，乙方应积极采取补救措施及时修复，发生的相关费用由乙方承担。由于乙方原因造成甲方或第三人财产损失的，乙方应给予赔偿。

（12）乙方可根据合同约定，就第二条第3款第（4）项相关专项服务，委托第三方专业公司承担，但应当将拟委托的服务事项以及第三方专业公司报甲方备案同意，且不得将服务区域物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。乙方就委托第三方的专项服务承担无限连带责任。

（13）本合同终止或解除时，乙方应积极、主动移交管理权，撤出所有服务地点，协助甲方和甲方确定的接手物业公司做好物业交接和善后工作，移交或配合甲方移交物业管理全部用房和物业管理的全部档案、资料等有关事项。

（14）负责协助甲方完成与本合同相关的其他要求和任务。

（15）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。

（16）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，



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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。

（17）应及时撤换甲方提出的不称职的服务人员。

（18）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。

（19）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。

（20）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，造成甲方或第三人财产损失或人身损伤等，应由乙方承担责任。

（21）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。

（22）如乙方服务人员因故离岗（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。

（23）乙方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。

（24）乙方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。

（25）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30%，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.乙方在合同终止后，不移交管理权，不撤出所有服务地点、不移交管理用房或有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付合同总价0.2%的违约金，逾期违约金的最高限额为合同总价的10%。



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

3.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。

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

5.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。

6.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。

7.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。

8.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。

9.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。

10.本合同签订后，乙方不得擅自修改或解除，如需增改，须经双方协商一致后以书面形式约定并予以执行，如乙方单方解除或提出终止合同，应赔偿甲方合同总价款 10%的费用。

11.乙方未按约定的人数向甲方派驻服务人员，按实际缺少人数与缺少天数以合同总金额为标准核减服务费；未经甲方书面同意乙方多派驻保洁员的，不另行增加服务费。人数缺少造成无法及时完成保洁任务的，另按本合同约定扣除违约金。

12.乙方未经甲方书面同意擅自将本合同项目转让、转包或分包第三人的，应当向甲方承担本合同总价款 20%的违约金，并且甲方有权书面通知乙方解除采购合同。

13.每月考核结果不合格，甲方有权从当月保洁费用中扣除 5%。每年月度考核不合格不得超过 3 次，否则甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总价 20%的违约金。



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

14.乙方承诺：乙方派驻甲方所在地的工作人员均具有良好的身体素质和心理素质，并已依据法律法规及特殊情形下的相关规定提供真实信息，保证派驻的工作人员身体健康，无传染性疾病，无精神病史等。如若发现驻场人员有发病症状应及时停止该员工的驻场服务，调离工作地，待病情痊愈且有医院出具的健康检查证明（患精神疾病的，需提供行为能力鉴定报告）时，再行恢复其正常工作。若因乙方未及时停止该员工驻场服务给甲方及甲方工作人员造成人身或财产损害的，乙方须单独承担该事件的侵权责任，赔偿给其造成的所有直接和间接损失。

15.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。

16.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住所地法院提起诉讼。

## 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。



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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。

（3）本合同结束后，甲方对乙方进行合同服务质量考核，考核合格，作为续签第二阶段合同的前提条件。

## 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 4 份，甲方 2 份，乙方 2 份，具同等法律效力。

附件 1：北京市公安局 交通管理局丰台交通管理支队 办公区保洁服务人员明细表

附件 2：合同保密协议



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 1：

北京市公安局_交通管理局丰台交通管理支队_办公区

保洁服务人员明细表

| 序号 | 岗位 | 配备人数 | 人员要求（身高、年龄等） |
|---|---|---|---|
| 1 | 项目经理或部门主管 | 1 人 | |
| 2 | 专项保洁员 | 1 人 | |
| 3 | 保洁员 | 41 人 | |
| | | | |
| | | | |
| 总计 | | 43 人 | |

附件 2：



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

# 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 北京市公安局交通管理局丰台交通管理支队办公区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 北京市公安局交通管理局丰台交通管理支队办公区物业服务 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（包括并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）：

日期：　　年　　月　　日

乙方（盖章）：

日期：　　年　　月　　日



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App