# 城市副中心 FZX-0901-0150 地块和 FZX-0901-0117 地块

# 开荒清洁服务委托合同

**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

**统一社会信用代码：** 11110000MB19681282

**受托方：** 北京网信物业管理有限公司（以下简称乙方）

**地址：** 北京市通州区榆景东路1号院1号楼3层301

**法定代表人：** 张磊

**统一社会信用代码：** 91110102700304806L

## 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**项目基本情况

（一）副中心 FZX-0901-0150 地块

1. 建设地点：北京市通州区

2. 物业类型：办公楼区

3. 建筑面积：97357 平方米。

（二）副中心 FZX-0901-0117 地块

1. 建设地点：北京市通州区

2. 物业类型：办公楼区

3. 建筑面积: 70862 平方米。

**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**

开荒清洁清洁服务。

**第四条**服务内容

(一) 内容

新物业项目在装修后的第一次全面保洁服务，包括但不限于清洁开荒清洁、专项开荒清洁、石材结晶等内容。

1. 清洁开荒清洁

清洁开荒清洁，是指使用一定的手段对物体及其表面进行清洗并使其达到清洁卫生状态的过程，包括室内、室外区域的地面、天花板、立面及各种设施、物品的清洁。

2. 专项开荒清洁

包括高处开荒清洁、养护、打蜡等工作。

3. 石材结晶

对大理石等石材进行结晶养护处理。

（二）要求

1. 服务单位要求

具有履行合同所必需的专业技术能力，参与开荒清洁保障的设备设施专业人员需具有相对应给排水、电等资格证书。

2. 作业人员要求

作业人员作业时，应按操作规程完成操作。作业人员作业时应按规定着装，保持个人清洁，文明用语，礼貌服务。

3. 安全生产要求

（1）乙方应在作业现场配置专（兼）职安全管理人员，履行现场监护的职责。

（2）乙方应执行符合作业现场和作业内容的安全管理制度、安全操作规程及应

急预案。

（3）乙方应对作业现场的危险源进行辨识，且应将危险源告知作业人员。

（4）乙方应为作业人员发放劳动防护用品，且对其进行培训和现场监督，确保其在作业期间正确佩戴或使用劳动防护用品。

（5）乙方应对所使用的作业设备、工具、防护用品进行管理，包括:

a)所有的作业设备、工具应定期检查、检修、保养，保持完好状态;

b)特殊设备工具应符合相关安全规定;

c)高处作业服务前应检查设施、设备、工具、人员防护装置是否处于良好状态，按照GB3608规程、《北京市高处悬吊作业安全生产规定》的要求操作。

（6）乙方应对作业期间使用的药剂进行管理，包括:

a)应按照使用说明书操作设备工具;

b)各类药剂等应按属性进行分类管理;

c)应按使用说明的要求使用化学药剂。

（7）作业时应采取防护措施，设置醒目的安全及作业提示标志。

（8）对易燃易爆危险物品应设专人妥善保管，出入库和使用情况应有详细记录，交接手续齐全、完整。

4.环境保护要求

（1）作业用设备、工具及消耗品选用应符合相关标准及要求。

（2）作业过程中应做好废水、废渣、废气、噪声防控等工作。

（3）废弃物排放和处置应符合国家相关规定要求。

5.作业现场要求

（1）作业前服务单位应组织好人员、设备用品的管理工作，包括:

a)乙方应按照约定将配备的设施、设备、工具及用品，放置在作业现场。

b)乙方应按照服务方案配备足够的人员，其组成结构能够满足服务要求。

c)乙方应根据服务方案要求对配备作业人员进行专项培训。

d)乙方应组织作业人员对重要设施、设备、工具的使用做详细的自查、自检。

e)乙方应在进场前检查作业人员的工作服和安全防护等用品，确保符合约定。

（2）作业现场应根据作业项目，设置作业围挡或警戒带，必要的还应设置照明装置，照明装置的设置应符合用电安全的要求。

6.作业期间要求

（1）作业物品应归类使用，作业工具应保持清洁或做消毒处理。

（2）应根据污渍及被污染物的种类选择相应的工艺。

（3）除尘作业应使用适宜的设施、设备、工具及用品，防止扬尘污染。

（4）实施作业时应遵循安全和环保法规，防止造成人员伤害和环境污染。

（5）水系开荒清洁服务作业时应防止污染水质，所用设备、工具应有防水功能，防止事故发生。

7.监督验收要求

（1）作业结束后乙方现场负责人应组织作业人员对作业现场进行查验，确保关闭照明和电源开关、用水阀门等。

（2）作业期间和全部结束后，由委托单位组织抽查、监督和验收工作。

（3）乙方应组织人员对委托单位提出的不合格项目，在要求的整改期限内完成整改工作。

（4）作业验收后，乙方应组织清理工作，清理区域包括委托单位指定的设备工具临时存放场所、作业人员更衣休息场所等。

## 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，并能满足甲方的要求。

**第六条**执行《北京市高处悬吊作业安全生产规定》《北京城市副中心行政办公区新项目开荒保洁服务标准》《建筑构筑物清洁服务通则》等作业要求。

## 第四章服务委托时间

**第七条**本合同服务委托时间为自合同签订之日起至开荒清洁服务完成、验收合格之日止，具体实施时间按照甲方要求执行。

## 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开荒清洁服务所需的费用。

2. 服务费用采用包干制。

3. 本合同服务费用总额为人民币1,165,757.67元（含税价格），大写：壹佰壹拾陆万伍仟柒佰伍拾柒元陆角柒分。该金额包含乙方因履行本合同可能产生的全部费用，除此之外甲方无需再向乙方支付任何费用。

**第九条**服务费用结算

1. 采取开荒清洁工作完成并经甲方确认验收且财政资金获批支付后30个工作日内一次性支付。

2. 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服务费用。乙方账户信息如下：

帐户名称：北京网信物业管理有限公司

纳税人识别号：91110102700304806L

开户银行：北京银行陶然亭路支行

银行账号：01091938500120109001473

## 第六章各方权利义务

**第十条**甲方的权利和义务

1. 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。

2. 向乙方提供开荒清洁服务所需的设备工具存放场地等条件。

**第十一条**乙方权利和义务

1. 履行合同义务，接受甲方对开荒清洁服务工作的监督、管理和指导。

2. 根据有关法律、法规及本合同的约定，规范开展开荒清洁服务，确保安全。

3. 负责对所属人员进行培训教育和管理，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。

4.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、消防安全等工作。

## 第七章违约责任

**第十二条**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。

**第十三条**乙方无正当理由提前解除合同的，应向甲方支付相关于本合同费的10%的违约金；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予甲方赔偿。

**第十四条**乙方提供的服务不符合甲方要求的，乙方需在甲方指定的时间内整改，如乙方拒不整改或经整改仍不符合甲方要求的，乙方需按照本合同总金额的20%承担违约责任。

**第十五条**乙方未能在甲方要求的时间内提供符合要求的服务的，每延迟一日乙方需按照本合同总金额的千分之一支付违约金。

**第十六条**乙方自行对履行本合同期间甲方、乙方及其他第三方的人身、财产安全承担全部责任，甲方对此不承担任何责任，如因此导致甲方损失的，乙方应予以赔偿。

**第十七条**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。

## 第八章附则

**第十八条**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。

**第十九条**本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

**第二十条**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。

**第二十一条**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。

甲方签章：

法定代表人或授权代表：

签订日期：2026年 10月20日

乙方签章：

法定代表人或授权代表：

签订日期：2026年 10月15日