

正本

北京市政府采购合同（服务类）

合同编号：

项目名称：北京城市图书馆运维保障经费（政采）

服务名称：北京城市图书馆物业运维服务

甲方（采购人）：首都图书馆

乙方（中标人）：北京北投城市运营管理有限公司



北京市政府采购合同（服务类）

合同编号：

采购单位(甲方)：首都图书馆

法定代表人：毛雅君

地址：北京市朝阳区东三环南路 88 号院

联系人：乔冠军

电话：13691317957

电子邮箱：329599612@qq.com

供货服务商(乙方)：北京北投城市运营管理有限公司

法定代表人：刘旭东

地址：北京市通州区潞城镇胡郎路 80 号 1222 室

联系人：陆京伟

电话：13901314609

电子邮箱：13901314609@139.com

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律，首都图书馆北京城市图书馆运维保障经费（政采）中所需北京城市图书馆物业运维服务经北京市政府采购中心（11000024210200107763-XM001）招标文件，进行公开招标。经评标委员会评定北京北投城市运营管理有限公司为中标人。甲方、乙方同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

本项目是否专门面向中小企业采购：是 / 否

本项目是否专门面向小微企业采购：是 / 否

一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先效力地位的次序如下：

（一）本合同书

(二) 中标通知书

(三) 投标文件(含澄清文件)

(四) 招标文件(含招标文件补充通知)

二、服务内容

1、本合同项下乙方向甲方提供的服务为：北京城市图书馆物业运维服务。

2、本合同要求乙方向甲方交付的服务内容与价格明细为（未列明的以合同附件形式列明）：

| 序号 | 服务内容 | 单位 | 数量 | 单价 | 小计（元） | 测算说明 |
|----|---------|----|----|------------|------------|---------------------|
| 2 | 乙方物业服务费 | 项 | 1 | 5187536.99 | 5187536.99 | 2026.1.1-2026.12.31 |
| 总计 | | | | | 5187536.99 | |

三、提供服务期限、地点和验收

1. 提供服务期限：从 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止，乙方提供北京城市图书馆的物业运维等本合同约定的全部服务，合同到期后乙方向甲方提交合同履行报告和考勤资料等供甲方验收。

2. 提供服务地点：甲方指定地点

3. 验收标准和方式：符合本合同第五条约定的标准

四、合同价款与付款方式

1. 本合同物业服务费总价为 5187536.99 元（大写：人民币伍佰壹拾捌万柒仟伍佰叁拾陆元玖角玖分元）。该价格为乙方履行本合同项下服务的全部费用，甲方不再另行向乙方支付费用。合同验收和结算时，甲方有权根据乙方实际履行情况调整合同总价，若结算价格超过本合同总价的，仍按本合同总价进行结算。

3. 本合同签订且乙方支付履约保证金后，且本项目财政资金到账后，甲方向乙方支付第一笔款 2593768.5 元（大写：人民币贰佰伍拾玖万叁仟柒佰陆拾捌元伍角整），即合同总价 50%。乙方按甲方要求提供合规发票后 10 个工作日内甲方向乙方支付相应费用。

4. 2026 年 9 月中旬，乙方完成本合同部分服务，且本项目财政资金到账后甲方向

图



同专

1052

公司



投票

乙方支付合同中期余款 30%即 1556261.1 元（大写：人民币壹佰伍拾伍万陆仟贰佰陆拾壹元壹角整）。

5. 2026 年 12 月中旬，乙方完成本合同大部分服务，且本项目财政资金到账后甲方向乙方支付合同尾款 20%即 1037507.39 元（大写：人民币壹佰零叁万柒仟伍佰零柒元叁角玖分整）。

6. 乙方完成本合同项下的服务，向甲方交付服务成果，经甲方验收合格，运行一个月后无故障，在扣除乙方给甲方造成的损失后，甲方向乙方无息退还履约保证金余额。

7. 本项目各阶段最终付款方式需等财政资金到账后进行支付，如果财政资金到账迟延，甲方可因此延期支付货款，甲方不因此承担违约责任。上述款项甲方付款前乙方应提供相应的发票，否则甲方有权不予支付直至乙方开具合法的发票。

五、质量标准及售后服务

1. 乙方提供的服务应符合国家标准、地方标准、行业标准和企业标准，应符合本合同约定、招标文件中的采购需求和乙方在投标文件中承诺的服务标准。

2. 本合同项下服务的质保期为自服务通过最终验收起 1 个月（如法律法规、生厂商高于此标准的按高标准执行），在质保期内服务发生故障的，乙方应在 5 日内根据甲方要求予以免费修复，并由乙方承担由此发生的运费、装卸费等全部费用，乙方承担终身免费维修服务。

如果乙方在收到通知后 7 天内没有弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，风险和费用将由乙方承担。

3. 在质保期内乙方应每 月（月/季度/年）定期进行货物的免费保养和免费更新维护。

六、甲方权利与义务

1. 甲方应按合同规定的期限及时支付服务费。

2. 验收合格后，甲方在任何时间发现服务存在假冒伪劣、以次充好或者质量不符合国家标准、行业标准、地方标准和合同要求等情况的，均有权要求乙方重新提供服务或解除合同，并有权要求乙方承担合同金额 20%的违约金。

3. 根据项目的实际情况，甲方有权对项目进行深化设计，从而调整项目明细和合同价款，但不得超过本合同总价。乙方须根据甲方的深化设计要求调整项目服务，

并按照甲方调整的价款进行结算。

4. 甲方可以提前 30 日书面通知乙方，提前解除本合同，双方按验收合格部分进行结算，未验收合格的部分不再结算，双方互不承担违约责任。

七、乙方权利与义务

1. 乙方应按照合同所列服务品目、品牌、规格、型号和数量等具体内容向甲方提供服务。若存在货物的，乙方负责免费送货至甲方，并负责上门安装、调试至正常使用。

2. 乙方须组织一支专业技术水平高、协作精神强、人员固定的项目团队实施本项目。乙方派驻到甲方工作的人员，须提交有关技术资格证书在甲方备案，并取得甲方的审核认可方可来甲方工作。乙方派驻到甲方的工作人员，与乙方系劳动关系，与甲方无关，由乙方承担其工作人员的全部劳动义务和责任，若给甲方造成损失的（包括诉讼费和律师费等），由乙方予以赔偿。未经甲方事先同意乙方不得随意更换项目团队人员。对于甲方认为不合适的人员，乙方应立即予以更换合格的人员。乙方未组织足够的专业人员实施本项目、未及时更换有关不合适人员或提供虚假的资质证书的，甲方有权解除合同。

3. 乙方必须健全项目管理制度、各项保障措施和质量保证控制体系，全部的质量管理和控制体系文档必须在甲方备案。

4. 乙方向甲方服务过程中发生的相关费用，包括运输费、装卸费、安装费、调试费、验收费、培训费、人工费及与服务有关的费用均由乙方负担。

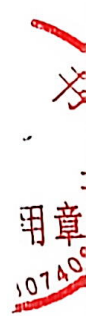
5. 乙方及其工作人员在履行合同中发生人员伤亡或财产损失的，由乙方承担全部法律责任，由此给甲方造成损失（包括诉讼费、律师费等），由乙方予以赔偿。

八、履约保证金

本合同签订 5 日内，乙方向甲方支付合同金额 10% 的履约保证金，履约保证金用于赔偿因乙方违约给甲方造成的损失（包括违约金）等，质保期到期后在扣除甲方的损失后，甲方无息退还履约保证金余额。履约保证金的支付方式为：银行转账（银行转账/银行出具保函）。

九、知识产权和意识形态条款

1、乙方为本合同项下提供的服务成果，其著作权及所有权由甲方单独享有，乙方未经甲方书面许可，不得用于本合同之外的目的，否则乙方应赔偿甲方的经济损失。



2、乙方为本合同项下提供的服务成果，乙方保证其知识产权的合法性，若乙方提供的服务侵犯第三方合法权益的，由乙方负责处理并承担由此引起的全部法律责任，若造成甲方损失的（包括诉讼费、律师费等），由乙方负责赔偿甲方的损失。若乙方的侵权导致甲方无法使用服务成果的，甲方有权解除合同，由乙方返还甲方支付的全部费用，并由乙方承担合同金额 20%的违约金。

3、保密条款。乙方应严格遵守保密义务。未经甲方书面许可，不得将甲方提供的任何资料信息以及乙方依据本合同提供的服务成果，用于本合同之外的用途或向本合同之外的第三方提供或泄漏，否则乙方应向甲方承担合同金额 100%的违约金，违约金不足以赔偿甲方经济损失的，乙方承担补充赔偿责任。

4、意识形态条款。乙方提供的本合同项下货物或服务甲方有权基于政治意识形态的审查，乙方须根据甲方意见进行修改或退货。如乙方提供的本合同项下货物或服务违反法律法规、党和政府有关政策，违反政治意识形态内容的，由乙方承担由此引起的一切法律责任，若导致甲方承担有关责任的，由乙方向甲方赔偿损失，且乙方须赔偿由此给甲方造成的信誉及名誉损失。

十、合同解除与违约责任

1. 合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定的，应承担继续履行、采取补救措施和承担赔偿责任对方经济损失等违约责任。

2. 乙方未能按合同约定提供服务及提供售后服务，每逾期一日按合同金额的日 5%承担违约金，逾期超过一个月的，甲方有权解除全部或部分合同。

3. 乙方提供的服务经验收不合格的，甲方有权解除全部或部分合同，甲方也有权要求乙方根据甲方要求予以限期修正，并自验收不合格到验收合格期间承担逾期交付的违约责任，若乙方再次交付后经甲方验收仍不合格的，或乙方逾期不交付的，甲方有权解除全部或部分合同。

4. 甲方逾期付款的，乙方应当书面通知甲方，甲方无正当理由自收到通知后 30 日内仍未付款的，自该 30 日到期后按未付金额的日万分之五承担违约金，最高不超过未付款金额的 5%。

5. 根据本合同约定因乙方违约而甲方有权解除合同的，自甲方书面通知乙方后合同全部或部分自动解除，解除的部分未支付的费用甲方不再支付，已支付的费用乙方须返还甲方，未解除的部分仍按合同约定履行，并由乙方承担解除部分合同金额

20%的违约金并赔偿给甲方造成的全部经济损失。

6. 当甲方逾期返还履约保证金时，乙方有权要求返还并协商确定返还时间。

十一、争议的解决

双方就合同发生争议，应先本着公平诚信的原则进行友好协商，如达不成一致，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。



十二、其他



1. 本合同由甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日，并由乙方提交履约保证金起生效。

2. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

3. 本合同附件与本合同具有同等法律效力。甲乙双方可对本合同未尽事项另行签订补充协议，但不得低于招投标的有关实质性要求。

4. 本合同的电子书面通知，以合同载明的邮箱发送给对方，视为送达给对方；纸质书面通知，以合同载明的地址发送给对方，第二日视为送达给对方。

甲方（盖章）：首都图书馆
授权代表（签章）：
开户银行：1101052307406
账号：
日期：2025年12月16日

乙方（盖章）：北京北投城市运营管理有限公司
授权代表（签章）：刘旭东
开户银行：北京银行股份有限公司潞城支行
账号：20000040090900112845722
日期：2025年12月16日