

项目名称：北京市对外贸易学校 2026 年综合保障物业管理服务采购项目

项目编号：BGPC-G26003

## 北京市对外贸易学校 2026 年综合保障服务项目合同

甲方：北京市对外贸易学校

乙方：北京万仁物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等法律法规，为明确采购单位（甲方）和供应单位（乙方）的权利义务，双方订立本合同，以资信守。

### 一、定义

本合同中的以下术语有特定的含义：

**服务**是指根据本合同、法律法规、行业惯例（交易习惯），乙方应向甲方提供或完成的服务、劳务和应承担的其它义务。

**项目**是指依据本合同、法律法规、行业惯例（交易习惯）形成的综合保障服务项目及有关的权利义务关系。

**乙方人员或乙方服务人员**是指乙方依据本合同派往甲方提供服务的人员。该些人员与乙方建立劳动关系或其他法律关系。

**乙方现场负责人或乙方负责人**是指乙方依据本合同派驻在甲方、负责管理乙方人员服务活动的负责人，是乙方面对甲方的适格代表。

**合同价款**是指根据成交单位的投标文件和合同规定，乙方在依法全面履行合同义务的同时，甲方应支付给乙方的价款。

**保险费**包括社保费、商业保险费。

### 二、项目内容及期限

2.1 甲方委托乙方负责校内保洁、综合维修、锅炉工等服务工作，乙方包工、包安全生产。

2.2 服务期限: 2026 年 3 月 5 日至 2027 年 2 月 4 日

2.3 服务地点: 根据甲方指定地点。

### 三、合同总价款

本合同为总价合同, 合同总价为人民币 壹佰柒拾陆万壹仟元 整, 小写 ¥ 1,761,000.00 元。合同总价款包括在乙方为甲方提供服务的各类人员(下称乙方人员)的工资、加班费、服装、社保费或商业险费、节假日补贴、管理费、税金及商业保险合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。乙方人员不因根据乙方之安排、指令向甲方提供服务, 而向甲方主张权益。

### 四、付款方式

#### 4.1 合同价款支付方式

分四次支付

支付方式: 甲方在收到乙方交纳合同总金额 10% 的履约保证金后于 2026 年 3 月 31 日前支付第一次合同款: 肆拾肆万零贰佰伍拾元 整, 小写 ¥ 440,250.00 元。6 月 30 日前支付第二次合同款: 肆拾肆万零贰佰伍拾元 整, 小写 ¥ 440,250.00 元。9 月 30 日前支付第三次合同款: 肆拾肆万零贰佰伍拾元 整, 小写 ¥ 440,250.00 元。12 月 31 日前支付第四次合同款: 肆拾肆万零贰佰伍拾元 整, 小写 ¥ 440,250.00 元。乙方应在每次付款前, 向甲方提供等额、合法且符合甲方财务要求的发票。否则, 甲方有权拒绝付款且无需承担责任。

#### 4.2 乙方结算账户

户名: 北京万仁物业管理有限公司

开户行: 招商银行北京华贸中心支行

账号: 1109 5752 0110 001

### 五、双方的权利义务

#### 5.1 甲方

(1) 依本合同按期支付合同价款。

(2) 依本合同向乙方(乙方人员)提供必需的劳动条件、劳动工

具和业务用品,以及符合国家规定的劳动安全卫生设施和必要的劳动防护用品。

(3)协助乙方进行项目的相关协调工作以利于开展项目,对乙方合理之工作协助、要求及建议,甲方应予全力支持。

(4)有权根据本服务项目需要调整乙方人员的服务时间,临时调用乙方人员进行清洁、维修、锅炉值守等工作,但须通知乙方现场负责人。如遇特殊清洁、维修、锅炉值守等工作需求时,需提前通知乙方。

(5)有权对乙方违反甲方管理规定或未达到服务质量标准之服务提出限期整改要求,并可按当期(次)合同价款的 10%收取违约金(在当期或下一期合同价款中扣减)。对不符合甲方规定标准或不能胜任服务的乙方人员,有权要求乙方更换。

(6)有权派员监督本项目范围内的清洁服务质量,发现问题通知乙方后,乙方须及时进行处理。

## 5.2 乙方

(1)乙方负责完成本合同项下的全部服务工作,应按招标文件以及本合同要求,按时、保质保量完成项目的实施,对服务质量负责。如果服务不及时、不到位或质量差,应立即、彻底整改,确保符合本合同约定,并按当期合同价款的 10%承担违约金。在本合同生效后两周内提供全部服务人员清单及投标文件涉及的人员其他证明资料。

(2)选派素质良好、服务热情、身心健康的专业人员为本项目提供清洁服务、综合维修服务、锅炉工服务;派驻项目负责人(乙方负责人或乙方现场负责人)驻扎甲方,与甲方人员对接,全面负责本服务项目的管理。

乙方人员应符合以下要求:身心健康,无传染性疾病或其它重大疾病;具有初中以上文化基础;接受过清洁服务作业岗前培训;无犯罪或其它不良情况记录。

综合维修人员还应具有水、暖、电、等方面的技能证书和维修能力。

锅炉工要求具有锅炉操作证。能熟练掌握锅炉设备的操作规程和安全操作规程,并严格遵守操作规定。

保洁主管年龄 50 岁(含)以下,要求具有专科及以上学历,具有健康证,具有 3 年(含)以上非住宅类物业项目保洁主管工作经验,须提供业主方盖章的证明材料,乙方须出具保证能在本项目服务期间专职承诺函。

项目负责人年龄 50 岁(含)以下,要求具有本科(含)以上学历,具有高压电工作业证,具有 5 年(含)以上非住宅类物业管理服务项目负责人工作经验,须提供业主方盖章的证明材料,乙方须出具保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。

(3) 乙方应加强照明巡查、及时检查灯况,根据不同季节,不同天气条件下自然光照特点和不同时段的照度需求,协助甲方优化门厅、走廊、通道等公共区域照明方案,杜绝“白昼灯”;会议室、报告厅等公共区域使用结束后关闭照明,杜绝“长明灯”;如甲方无明确要求,平时不开启景观照明,室外区域只开启必要的台阶和路面照明。

(4) 乙方应协助甲方按照厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾的“四分类”法,结合办公区域、教学区域、公共区域等不同场所,科学合理确定各类生活垃圾收集容器的数量和位置,分类标志要求颜色、标识正确,分类投放指引要及时更新、张贴规范;对废旧电池等有害垃圾须严格遵照国家环保法规妥善处理。加强收集容器日常维护管理,确保无破损、无满冒、无异味、周边环境卫生,收集容器出现破旧、污损或者数量不足的,及时维修、更换、清洗或者补设。对可回收物实行定期定点收集,确保各类可回收物分类收集、分类暂存。在严格“四分类”基础上,细化可回收物种类,按照《北京市可回收物指导目录》,分类收集纸类、塑料、金属、玻璃、织物等,做到可回收物应收尽收,全部进入资源循环体系。应对厨余垃圾进行固液分离和油水分离,特别要杜绝厨余垃圾与其他垃圾的混投混放。及时制止翻拣、混合已分类生活垃圾的行为。

(5) 负责对派驻本项目的乙方人员进行正常职业技能培训、安全生产教育、职业安全培训、其他培训和管理, 严守有关安全作业规定; 合同期间乙方员工因自身原因发生的任何安全事故均由乙方承担全部责任。

(6) 教育并管理乙方人员, 严格遵守甲方各项规章制度, 爱护公共设施和甲方财产, 维护甲方良好的形象, 损坏物品须照价赔偿, 对违法乱纪或违反本项目规章制度的员工, 乙方须予以严肃处理。

(7) 每月至少一次安排公司高层管理人员到现场检查合同履行情况, 并积极征询甲方相关负责人意见, 不断提高服务品质。

(8) 乙方应积极听取甲方对清洁服务工作的意见, 及时处理投诉, 对甲方检查中发现的各种问题须及时完成整改, 并配合完成其它特殊清洁事项。

(9) 如遇台风、暴雨、冻害、水浸、火灾等灾害或意外情况, 乙方有义务在甲方指挥下参加灾害预防、抢险及灾后恢复工作。因乙方未尽到相关义务造成的损失或客户投诉由乙方承担全部责任。

(10) 如遇甲方创优考评等检查工作, 乙方必须配合做好清洁服务并保证检查合格。

(11) 乙方的服务工作记录应妥善保存, 并甲方需要时提供给甲方或其上级单位、主管部门等相关单位和人员使用。

(12) 有权要求甲方为清洁服务工作提供条件, 协调解决工作中遇到的问题, 并按本合同约定按时支付服务费用。

(13) 有权对本项目提出合理化建议。

## **六、违约责任**

### **6.1 甲方违约责任**

(1) 在合同生效后, 甲方于合同约定付款日期之后的十个工作日内仍未完成付款的, 视为甲方逾期付款, 每逾期一日, 按应付金额的万分之五向乙方支付违约金。

(2) 本合同履行结束且经双方共同确认无遗留问题或纠纷后的一个月内, 甲方应返还乙方缴纳的履约保证金, 如未按时返还, 甲方应

按逾期天数和同期贷款市场报价利率 (LPR) 的二倍利率, 支付返还金额的相应利息。

(3) 甲方无故解除合同的, 应继续履行合同, 并应向乙方支付合同总价款 10% 的违约金; 违约金不足以补偿损失的, 乙方有权要求甲方补足。

## 6.2 乙方的违约责任

(1) 在合同生效后, 乙方违背《民法典》单方解除合同的, 应继续履行合同, 并应向甲方偿付合同总价款 10% 的违约金; 违约金不足以补偿损失的, 甲方有权要求乙方补足。

(2) 乙方未按合同规定的质量要求提供服务, 且在甲方指定期限不能彻底整改、弥补时, 甲方有权单方解除合同。乙方应按合同总价的 10% 支付违约金, 并另行赔偿甲方的全部损失。

(3) 乙方应执行国家有关规定 (如合同履行地最低工资标准、工伤等社会保险、商业保险和其他规定), 负责乙方员工的生病、工伤和劳务纠纷, 甲方不承担任何相关责任。乙方因此影响本合同履行的, 应承担违约责任; 导致合同不能正常履行达 7 日的, 甲方可单方解除本合同, 乙方应按合同总价的 10% 支付违约金, 并另行赔偿甲方的全部损失。

(4) 乙方负有对自己员工的安全责任, 甲方不承担任何相关责任。

## 七、不可抗力

7.1 如果乙方和甲方因不可抗力而导致合同迟延履行或不能履行合同义务, 不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。因乙方或甲方先延误或不能履行合同而后遇不可抗力情形除外。

7.2 在不可抗力事件发生后, 当事方应在 1 小时内以电话、微信等方式通知对方, 并在 5 日内以书面形式将不可抗力的情况通知对方。双方应尽实际可能继续履行合同义务, 并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

## 八、争端的解决

如果发生争议, 双方应友好协商解决; 如果不能协商不成或不能和解, 任一方可向本合同履行地(北京市朝阳区)人民法院起诉。

### 九、附则

9.1 本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效。

9.2 本合同壹式陆份, 甲方执肆份、乙方执贰份, 具同等法律效力。

(以下无合同条款)

甲方盖章:

北京市对外贸易学校



法定代表人/授权人签字:

张丽君

日期: 2026年3月4日

乙方盖章:

北京万仁物业管理有限公司



法定代表人/授权人签字:

程方

日期: 2026年3月4日

