

合同书

甲方：北京市久敬庄接济服务中心

乙方：北京德福缘物业管理有限公司

北京市久敬庄接济服务中心的 2026 年久敬庄接济保障社会化服务项目（第 2 包：接济社会化服务），经公开招投标后确定 北京德福缘物业管理有限公司 为中标方（乙方）。根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的相关规定，甲、乙双方本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，就甲方接济社会化服务事宜，签订本合同，以资双方共同信守。

一、服务项目的基本情况

乙方为甲方提供久敬庄接济保障社会化服务项目（第 2 包：接济社会化服务）所需的服务，包括：

1. 接济服务；
2. 客房接待服务；
3. 消防中控管理；
4. 招标文件要求的其他内容（详见招标文件）。

二、合同的有效期限

本合同有效期限：2026 年 5 月 1 日至 2027 年 4 月 30 日止。

三、甲方的权利义务

1、甲方依照工作需求，做出接济、接待等工作安排，对乙方提出相关服务标准和要求，有权对乙方人员的工作进行监督检查及考核，对乙方及其人员提供服务的质量提出异议并限期整改。

2、按照服务工作岗位要求，督查乙方对派遣的员工进行岗位职责、劳动纪律和安全生产及行业业务规范的教育。监督乙方做好日常管理工作。

3、根据甲方工作特点，配合乙方健全和完善岗位工作标准和相关管理制度。

4、对乙方人员的具体服务岗位、作息安排等，经甲乙双方协商确定，作为本合同的附件。

5、针对乙方在服务过程中，对发生不称职、失职、违纪违法、不遵守甲方相关管理制度、营私舞弊等扰乱工作秩序，影响工作开展或对甲方造成损害的人员，甲方有权直接通知乙方进行退换调整，乙方应先行停止相关员工工作并于甲方限定时间内调整、补充人员。同时，乙方应当做好被调整人员的解释说服和矛盾排查工作，依法处理好由此引发的纠纷并承担全部责任，乙方和所派人员承诺由此引发的劳动等争议与甲方无关。

6、甲方按约定将日常运行的固定资产授权给乙方管理和使用，并对固定资产使用情况按有关国有资产管理规定进行监督、检查和核对。因乙方人为或过失原因造成损坏的，由乙方照价赔偿。

7、甲方应按照本合同的约定向乙方支付服务费。甲方以乙方每月实际到岗人员情况及完成项目标准质量作为支付乙方服务费用的依据。

8、甲方每月、中期、终期对乙方完成项目需求相关工作进行考评。考评验收标准依据招标需求确定的服务内容、服务时限、质量标准等要求以及本合同及附件的约定确定。

四、乙方的权利义务

1、为了做好对甲方的服务，具体负责履行本合同约定的各项义务。

2、乙方应向甲方提供以下服务：为甲方接济区、接待区、中控消防室、传达室等区域配备工作人员提供各类服务，包括但不限于：保障场所内日常卫生保洁服务、服务对象餐饮的发放、接待大厅服务、客房服务、中监控管理等与服务区域相关的服务。

3、乙方应具体根据约定服务内容、服务的相关专业标准和规范及甲方有关规章制度要求提供服务，乙方提供的服务内容、数量、质量和标准在甲方对其服务质量考评中应达到良好以上等级。

4、乙方应严格遵守国家法律、法规和行业相关规定，认真做好职责范围内的治安、消防、食品卫生、设备设施正常运行、疫情防控等方面的安全工作。

5、乙方负责对所使用的甲方设施设备和固定资产进行管理，并维护好甲方提供的房屋、设备设施、工具器材等，不得外借、抵押、转让、转卖、占为己有，因为乙方故意或过失造成设备设施损毁的，由乙方按照甲方购买价负责照价赔偿。服务期限届满时，乙方应当自届满之日起三日内，按照甲方的要求及本合同的约定向甲方返还相关设施设备固定资产等，

乙方延迟返还的，每延迟一天，按照合同总金额的万分之三向甲方支付违约金。

6、乙方承诺，派出的人员为乙方正式签订劳动合同的员工，归乙方管理，按照相关法律规定，其工资、福利、社保、服装、装备及其他任何费用均由乙方承担，与甲方无任何直接或间接的雇佣、人事委托代理、劳务派遣以及劳动关系或劳务关系，甲方仅按本合同约定向乙方支付服务费用。乙方所派人员产生的劳动或劳务纠纷等由乙方承担全部责任；若甲方提出人员更换要求发生劳动或劳务纠纷，由乙方负责处理并承担全部责任。乙方应严格遵守《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等法律法规关于依法用工、工作时间和劳动者权益保障的有关要求，严格遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

7、乙方派至甲方的服务人员必须具备下列条件：

一是拥护中国共产党的领导，热爱祖国、热爱人民，愿意从事民政接济事业，政治素质过硬；

二是具有良好的品行和职业操守，具备相关工作经验；

三是身体健康，并取得有效的健康证，具有胜任相应工作岗位的体能；

四是遵守国家法律法规，严守制度规定，无违法犯罪记录，从未受过刑事处罚、劳教、行政拘留以及任何形式的处分；

五是具有相应的职业技能证书（中控岗位）等，部分专业岗位需经乙方组织培训并培训合格，取得有效上岗证书，能够胜任相关岗位工作；

六是达到法定用工年龄，并根据工作需要符合年龄要求。如签订合同时可预见乙方人员将超过项目需求书中所约定的年龄上限的，则乙方不可将其派往甲方；

七是达到甲方其他工作条件要求。派驻甲方的服务人员均必须经过甲方同意后，方可上岗。

8、为满足甲方服务需求和保障服务质量，乙方应向甲方按以下要求配置人员提供服务：乙方应配备不少于 33 个岗位的服务人员，提供卫生、住宿、办公、消防等服务保障工作。主要服务区域包括：接济区、接待区、中（监）控室、召里场所服务保障等。

（1）接济服务区域：

接访服务工作量为 3130 人·天；夜间接访服务工作量为 626 人·天；夜间接访内勤服务工作量为 365 人·天；

(2) 接待服务区域：

前台接待服务工作量为 1251 人·天；住宿服务工作量为 1877 人·天；夜间住宿服务工作量为 730 人·天；

(3) 消防中控区域：

中控服务工作量为 2190 人·天。

乙方应根据甲方工作需要进行岗位人员调整。如遇紧急保障任务，应在甲方通知或出现紧急保障任务的 1 小时内调整完成人员到相应的服务区域，确保保障任务按时保质完成。乙方在提供服务中，应当保证工作人员的稳定性和符合相应岗位条件。乙方应遵守劳动法等法律法规规定的工作时间等要求，保障其所派人员的合法权益。

9、按照甲方工作岗位需要，乙方负责调转和管理员工的人事档案，并为其出具人事档案材料相关证明，为符合条件的员工办理职称申报或职业职能技能鉴定手续，并将复印件及时交与甲方备案。

10、乙方所派服务人员，需经甲方服务的试用期满（原则上试用期为一个月），根据岗位具体情况经双方协商后，经甲方同意，方可正式派往甲方上岗服务。

11、乙方负责所派人员的日常管理教育、适岗培训、劳动技能提升等，进行岗位职责、劳动纪律和安全生产及行业业务规范的教育，并对员工日常工作情况、遵章守纪及出勤等情况进行考核和记录。每月 5 日前向甲方如实报送上月人员服务考勤记录，并接受甲方的监督核实。乙方有义务做好保密教育，并与派出人员签署保密协议。乙方及其工作人员对本合同全部条款及本合同履行过程中所知悉的甲方、服务区域或相关人员的任何信息承担保密义务，不得泄露给任何第三方，否则，乙方应赔偿由此给甲方造成的全部损失，并负责承担因此造成的其他全部损失。

12、乙方应积极、妥善地协调和处理员工发生的各类争议及违纪员工问题，维护甲方的正常工作秩序。

13、合同签订后，乙方负责所派人员的入职登记，所派人员到岗前，须向甲方提供所派

人员的花名册、员工信息表、有效身份证明复印件、有效健康证明或体检报告复印件、职业技能证书、公安机关出具的无犯罪记录证明等，经甲方审核同意后方可办理入职手续。

14、乙方负责处理所派员工的伤、病、亡的善后工作，依照有关法律规定落实工伤事故的鉴定工作。发生劳动争议、工伤、解除劳动关系等纠纷时，乙方应当及时妥善处理并承担相关责任。乙方员工在甲方场地内发生的任何人身损害及财产损失与甲方无关，由乙方承担相关赔偿责任。乙方员工造成甲方或任何第三方人身损害、财产损失的，由乙方承担赔偿责任。甲方先行对外承担责任的，有权向乙方全部追偿。乙方及其员工因主观原因、身体原因或过错造成自身伤害、财产、人员损失的，由乙方自行承担全部责任。若因乙方原因造成甲方损失，乙方还应当承担全部赔偿责任。

15、乙方不得随意调换、召回其在工作岗位的员工。若调换必须书面通知并经甲方签字确认同意补充人员到岗后，方可办理人员调换手续。新的服务人员的补充配置条件和程序，按本合同规定执行。因乙方原因造成工作岗位空缺时，乙方应在 5 个工作日内补齐，并应保证在工作岗位空缺期间能完全履行本合同约定的义务。乙方所派人员离职前，应向甲方提供离职情况说明。

16、乙方负责人员及其他人员在甲方就餐时，应当按照甲方规定的就餐标准缴纳伙食费后，方可就餐（用餐标准为每人每天 15 元）。

五、考评与验收标准

甲方对乙方的服务质量考评与验收依据招标文件、投标文件以及本合同及附件的约定执行。乙方应于合同生效后 7 个工作日内按招标文件中提供的履约保证金保函或转账形式向甲方支付履约保证金，履约保证金的金额为合同总金额的 10 %。

六、服务费用及支付方式

1、甲方向乙方支付服务费用，共计人民币 2533313.21 元（大写：贰佰伍拾叁万叁仟叁佰壹拾叁元贰角壹分）。

2、本合同生效并乙方开始提供本合同约定的服务、向甲方提交履约保证金且履行财政资金相关报批手续，收到发票 10 个工作日内，甲方支付合同总金额的 50%，即人民币 1266656.61 元（大写：壹佰贰拾陆万陆仟陆佰伍拾陆元陆角壹分）；合同履行中期，乙

方向甲方提交服务报告、总结等服务文档且经甲方按合同约定进行考评合格后，甲方向乙方支付合同总金额的 17.116893%，即人民币 433624.51 元（大写：肆拾叁万叁仟陆佰贰拾肆元伍角壹分）；合同期满后一个月，乙方提交服务报告、总结、用户评价等服务文档且经甲方终期考评验收合格并签署履约验收单后，甲方在履行完财政资金审批手续向乙方支付合同的尾款，即人民币 833032.09 元（大写：捌拾叁万叁仟零叁拾贰元零玖分）。

3、本合同生效后，乙方应于 7 个工作日内按招标文件中提供的履约保证金保函或转账形式向甲方支付履约保证金，履约保证金的金额为合同总金额的 10 %（即 253331.32 元）。如果乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权从履约保证金中自行扣除相应金额的违约金、赔偿金，履约保证金金额不足时，乙方应当在甲方通知后 3 个工作日内补足。服务期满且经甲方验收合格后，乙方提供的服务满足合同约定及甲方要求，不存在质量、安全和其他违约行为的，甲方于 1 个月内将履约保证金无息返还给乙方。

4、甲方按以下方式支付服务费用：银行汇款。

5、甲方每次付款前，乙方应向甲方开具等额合法有效、符合甲方要求的发票。否则，甲方有权拒绝或延迟付款，且不承担任何违约责任及利息。

6、甲方付款如遇到国库财政预算支付的限制或政策调整等不可抗力，甲方可顺延付款期限，甲方不承担违约责任及利息。在支付限制或不可抗力解除后及时完成对乙方的付款。在此期间，乙方不得因此暂停、终止、拒绝、延迟履行本合同约定的义务。

7、乙方应遵守与项目经费管理使用相关的财会制度，确保专款专用，积极配合甲方或甲方上级单位对该项目进行巡察、检查、审计、评审等相关工作，并对巡察、检查、审计、评审等反馈情况中涉及乙方的问题做出书面说明和按要求整改。

七、违约责任

1、乙方未按本合同约定的期限提供服务，应按日向甲方支付违约金，每延期一日按本合同约定的资金总额的 1% 计算，延期履行义务超过 5 天仍不能提供服务，甲方可以单方解除或部分解除本合同，乙方应返还甲方已支付的服务费用，并按项目资金总额的 20% 向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当继续承担赔偿责任。

2、乙方提供虚假资质证明文件或隐瞒真实情况，不具备合法资质或甲方要求资质的，

甲方有权单方解除本合同；乙方应按合同项目资金总额的 20%向甲方支付违约金。

3、乙方不得将本合同有关全部或部分权利义务转让给第三方，否则，视为根本违约，甲方可以立即解除本合同，乙方应退回已支付的服务费用并按项目资金总额的 20%向甲方支付违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当继续承担赔偿责任。

4、因乙方未完全履行义务，导致甲方发生安全事故（包括但不限于人身伤害或财产损失、单位秘密泄露等）的，乙方应承担赔偿责任；或者由于乙方未完全履行义务致使事故损失扩大的，乙方还应就扩大的损失承担赔偿责任；发生前述两种情形之一的，乙方还需按项目资金总额的 20%向甲方支付违约金，并退还已支付的服务费用，且甲方有权单方解除本合同。

5、乙方人员在服务过程中发生不称职、失职、违纪违法、不遵守甲方相关管理制度、营私舞弊等扰乱工作秩序，影响甲方工作开展或对甲方造成损害情形的，甲方可以提出退换要求，乙方应在甲方要求时限内给予调换；遇乙方人员辞职，乙方应在其离职前及时补充人员。乙方如不能及时调换或补充人员，根据未能及时到岗天数，甲方有权视情况予以扣除服务费。服务期间发生的一切劳动、劳务等纠纷，由乙方自行承担，与甲方无关。

6、如果因乙方原因，如内部劳资争议、工伤赔偿纠纷等，导致其派往甲方的人员不能完全履约的，甲方有权向乙方询问、调查原因，要求调整人员，也有权了解向乙方支付服务费的使用情况。必要时，甲方有权视情况暂停支付服务费用。如经甲方催告，乙方在甲方限期仍不能改正的，甲方有权解除本合同，乙方应退回甲方已支付但尚未实际履行部分的服务费用，并乙方应按项目资金总额 20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当继续承担赔偿责任。

7、乙方须按要求配置工作人员，配置的工作人员发生空缺时，如不能及时补充到位，根据未能及时到岗天数，甲方有权扣除相应服务费用。特殊情况下，甲乙双方协商解决。

8、甲方每月度、中期对乙方的服务质量进行评价，乙方服务期内 1 次不达标给予警告，2 次不达标，甲方有权扣除合同总额 5%的服务费用，3 次评价不达标的，甲方有权提前解除本合同，乙方应返还甲方已支付但未实际履行期间的服务费用，并按合同总金额的 20%向甲方支付违约金，一切损失由乙方自行承担。



9、甲方对乙方的服务质量进行终期评价，如未达到合同约定要求的，甲方有权不予支付服务费用尾款并不退还履约保证金，同时，乙方应按合同金额 20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当继续承担赔偿责任。

10、经乙方催告甲方无正当理由逾期支付服务费用达到 6 个月以上，乙方可以中止或解除本合同，但因财政批复、国库支付限制、上级财务审批、出现本合同约定可逾期支付情形等原因或不可抗力因素导致甲方逾期支付服务费用的除外。

11、本合同提前解除的，本合同自解除方解除合同通知送达对方之日解除，乙方应当在本合同解除之日起 7 日内退还甲方已支付的相应服务费用和支付违约金、赔偿金等。

12、乙方出现任何违约行为导致本合同解除的，应按本合同总金额的 20%向甲方支付违约金（本合同另有约定的除外），并赔偿损失，甲方有权在履约保证金或（和）支付服务费用时直接扣除乙方应向甲方支付的违约金、赔偿金等，不足部分乙方应立即补足。

13、本合同所约定的甲方损失包括但不限于：甲方经济利益的减损、甲方为证实乙方违约行为所支付的调查取证、公证费用、甲方为寻求救济所支付的诉讼费、保全费、律师代理费、咨询费和法院执行费用、调查取证费、差旅费等全部损失及费用。

八、争议解决方式

如甲乙双方在本合同履行过程中发生争议，可以协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

发生争议及解决争议期间，乙方应当继续按合同约定提供服务，乙方不得因此暂停、终止、拒绝、延迟履行合同约定义务。

九、通知送达

甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都必须按照本合同中的地址，以书面形式并加盖公章方式进行传达，并由指定人员签收。采用信函形式的应使用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达。

十、其它约定

1、特殊状态下相关区域服务保障工作需求。由于接济接待等工作量的不可预见性，乙方在日常状态下对相关区域服务保障工作的同时，如遇特殊情况导致工作量的临时增加，

须根据实际工作需要，按照甲方要求及时增加各相关岗位服务人员，保证甲方所有工作正常运转。所有费用均包含在本合同约定的服务费用中。

2、甲乙双方因国家或北京市政策调整、上级政府部门决策，以及其它不可抗力等原因，导致不能继续履行本合同时，在双方协商的基础上可以解除本合同，有关服务费用以实际履行部分进行清算。

3、本合同未尽事宜，依照有关法律、法规的相关规定执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方经协商可以达成书面补充协议。本合同的任何补充、修改均应符合《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规的规定，并应采用书面形式，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后方为有效。补充、修改形成的补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

4、本合同有效期限届满或解除，在甲方尚未完成招标工作、新的服务单位未进驻服务地点承接服务前，乙方应当继续按本合同的约定及服务需求向甲方提供本项目服务工作，并承担本合同约定的各项义务和相关法律责任至新的服务方承接之日止。在此期间产生的费用根据实际服务情况，参照本合同约定标准和当年度财政资金预算，在财政预算批复范围内结算。乙方在此期间不得中断向甲方提供服务，不得损害甲方合法权益。

5、下述文件为本合同不可分割的组成部分并与本合同具有同等法律效力：组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- (1) 本合同书及附件
- (2) 中标通知书；
- (3) 补充协议
- (4) 投标文件及相关承诺书、澄清文件等；
- (5) 招标文件及招标文件补充通知等。

6、本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字或盖章，并加盖单位公章后生效。本合同文本壹式柒份，甲乙双方各持叁份，招标公司壹份，具有同等法律效力。

附件：廉政合同

以下为签字盖章页，无合同正文



甲方(盖章):

法定代表人(签章):

或委托代理人(签章):

联系电话: 51093311

地址: 北京市丰台区永定门东滨河路413

传真: 51093965

电子邮件: jzrsk@mzj.beijing.gov.cn

开户行: 建设银行北京市右安门支行

账户名称: 北京市文蔚庄接济服务中心

账号: 11050165550008000003

日期: 2020年4月27日



乙方(盖章):

法定代表人(签章):

或委托代理人(签章):

联系电话: 67111176

地址: 北京市丰台区岳各庄671号院

传真: 67111176

电子邮件: dfywy@126.com

开户行: 北京银行光明支行

账户名称: 北京德福缘物业管理有限公司

账号: 01090378600120109181977

日期: 2020年4月27日

Handwritten signature in black ink, appearing to be '任新'.

Handwritten signature in black ink, appearing to be '王'.

附件：

廉政合同

甲方：北京市久敬庄接济服务中心

乙方：北京德福缘物业管理有限公司

为规范采购活动、双方合作及合同履行，确保公平、公正、公开，防止发生行贿等违纪违规违法现象，甲乙双方根据国家相关法律法规和廉政建设责任制规定，特订立廉政合同：

第一条 甲方责任

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受礼物、礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和免费旅游、健身、娱乐等活动。

第二条 乙方责任

（一）不准以任何理由向甲方及其工作人员（包括其直系亲属）赠送或索要、接受礼物、礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方及其工作人员（包括其直系亲属）报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方及其工作人员（包括其直系亲属）、相关单位组织有可能影响公正执行公务的宴请和免费旅游、健身、娱乐等活动。

第三条 甲乙任何一方发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法和违反本合同行为或倾向的，应及时提醒对方，向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。同时积极配合进行调查。

第四条 本合同作为合同的附件，具有同等的法律效力。

第五条 甲乙任何一方违反上述约定，另一方均有权采取终止采购合作、追究相关民事、行政和刑事责任等措施。

甲方：（盖章）



法定代表人/授权代表（签字）：

2020年4月27日

乙方：（盖章）



法定代表人/授权代表（签字）：

2020年4月27日