

天坛公园后勤保障项目服务合同

委托方：北京市天坛公园管理处

受托方：北京东光物业管理股份有限公司

起止日期：2026年05月01日—2027年04月30日

本合同（以下简称“合同”）由以下双方订立并生效：

委托方：北京市天坛公园管理处（以下简称“甲方”）

受托方：北京东光物业管理股份有限公司（以下简称“乙方”）

为做好天坛公园公园后勤保障工作，根据天坛公园实际工作的特点及具体需要，依照《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方提供天坛公园后勤保障项目服务的相关事宜订立本合同。

第一条 项目基本情况

1.1 项目类型：世界文化遗产、全国重点文物保护单位、国家 5A 级旅游景区

1.2 座落位置：北京市东城区永定门内大街东侧

1.3 项目规模：占地面积 273 万平方米

第二条 天坛公园公园后勤保障项目内容以及对人员的要求

2. 项目内容概况

天坛公园后勤保障项目内容分两部分，甲方委托乙方提供服务人员 28 人。其中：后勤队负责职工食堂用餐保障部分；工程队负责设施设备维修及勤务部分。乙方应指派项目负责人 1 人，进行统筹管理，并负责与甲方对接。

2.1 职工食堂用餐保障

为保证天坛公园职工用餐工作，需服务人员 11 人，负责公园职工食堂日常运行管理及用餐保障的相关业务工作。

2.1.1 乙方须依照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国食品安全法》的相关规定，定期组织服务人员参加安全生产、食品安全培训，明确安全生产责任，并建立培训档案；制定职工月考核奖罚制度。

2.1.2 餐饮服务人员必须按时进行健康检查，新入职及临时补充调配的人员必须取得健康合格证明后方可上岗。对患有痢疾、伤寒、甲型病毒性肝炎、戊型病毒性肝炎等消化道传染病的人员，以及患有活动性肺结核、化脓性或者渗出性皮肤病等有碍食品餐饮服务者应依法不得从事餐饮服务工作，乙方对服务人员健康状况进行日常监督管理，及时组织健康年检及新上岗人员健康检查，组织每日人员晨检。

2.1.3 根据职工食堂工作需求配备相应岗位服务人员，并持有相等职业岗位证书。

2.1.4 满足天坛公园早餐 30-60 人、午餐 300-500 人（每日安排适当人员跟随餐车送餐，紧急情况要安排餐车驾驶人员）、晚餐 10 人饮食保障；具备菜品开发能力；各类标准接待用餐保障；公园安排的其他餐饮保障。对食品安全，供餐时间、数量及形式，

套餐的供应方式和品种组合等制定详细的保障措施。有切实可行的食堂管理规章制度（生熟食制作流程制度，食品卫生监督制度，餐厅职工个人卫生制度、剩余菜品处理制度、餐具清洗消毒制度、餐厅职工培训制度、餐厅职工月考核奖罚制度等）。

2.1.5 所需岗位人数、要求及职责

2.1.5.1 项目负责人兼厨师长，1人

岗位要求：具备丰富的管理经验，有五年以上的管理工作经历，受食堂管理员的直接领导。熟悉食品安全法。具备较强的管理能力、执行能力，人际沟通能力、具备较强的厨房管理能力、成本控制能力，较强菜品制作能力、懂食品营养学。以及基本的书面写作能力。保证食品出餐质量。负责日常各项检查工作。

岗位职责：管理员工餐厅和公园维修工作，全权负责各项运作成本的控制及其报表制作。做好食堂各种日常管理和内部各组的协调安排工作，做好岗前、岗后、菜品加工全过程质量监督，确保工作场地安全，工作环境卫生、食品卫生达标。负责完成公园安排的其他餐饮保障工作。负责新员工技能考核，并向管理员提出留用建议。保证每餐正常开餐，根据季节负责（配合管理员）制定调配食谱，注意营养搭配，并严格控制成本，做好食堂原材料损耗核算，填报食材采购计划，降低消耗，杜绝浪费。控制采购的原料的质量和数量。管理项目点员工，并确保项目点员工能完成各自的任务。客户协调及市场信息搜集、接收、处理客户和消费者的反馈，保证顾客的满意度。处理顾客投诉，分析原因，不断改善营运状况。处理汇报突发事件和异常情况。留存管理相关档案记录文件。完成食堂管理员安排的临时性工作。

2.1.5.2 厨师，2人

岗位要求：其中厨师1人具备中式烹调师（四级）中级技术等级证书，1人具备中式烹调师（五级）初级技术等级证书。该岗位应具备三年以上从业经历，年龄55周岁以下。了解和熟悉原材料的产地、规格、质量，具备菜品开发能力。对成本控制管理、熟练掌握厨房设备的操作及使用。

岗位职责：服从管理员和厨师长统筹安排，负责厨房菜品制作和质量。保证食品不变质、不霉烂、不损坏、不丢失，发现问题及时汇报。充分利用食堂食材，做好饭菜安全操作，做好每餐营养配餐。完成食堂管理员和厨师长安排的临时性工作。

2.1.5.3 面案，3人

岗位要求：主管1人，中案1人，综合工1人、该岗位需具有相应证书（上岗从业证）具备两年以上从业经历，年龄55周岁以下。

岗位职责：懂食品安全法，严格按国家有关规定使用食品添加剂。具备烘烤能力。每日面点制作，熟悉面点设备的操作及相关产品制作工艺。完成食堂管理员和厨师长安排的临时性工作。

2.1.5.4 切配综合工，2人（粗细加工）

岗位要求：切配主管1人，切配综合工1人，该岗位需具有相应证书（上岗从业证）具备两年以上从业经历，年龄55周岁以下。熟练掌握菜品规格、主辅料搭配原则及营养配餐基本常识，具备合理利用原材料及成本控制能力。切配主管协助管理员做好食堂内部食材管理，协助厨师长做好切配管理，严格按照餐标执行工作，积极参与新菜品研发。

岗位职责：负责原料的切配加工，减少浪费，完成菜品细加工；完成餐后的厨具回收与清洗；做好消毒工作；负责餐厅环境卫生工作。完成食堂管理员和厨师长安排的临时性工作。

2.1.5.5 服务员，3人

岗位要求：女，年龄38岁以下，身高160cm以上，仪表端庄、思维敏捷，口齿伶俐，形象好气质佳。该岗位需具有相应证书（上岗从业证），具备一年以上餐厅服务从业经历。具备一定的计算能力。

岗位职责：保持室内清洁卫生，提高服务质量，平等待人，手脚麻利，算帐准确。在服务过程中，应主动、热情、礼貌、周到。每次用餐后要对餐具进行一洗二刷三冲四消毒五保洁，包干负责。做好各类服务工作，完成食堂管理员和厨师长安排的临时性工作。

2.1.6 其他工作要求

以上人员除按甲方要求完成全园职工用餐保障工作外，还应根据甲方需求完成责任范围内的卫生清扫、安全生产、疫情防控以及完成临时交办的工作。

岗位明细表一

一、食堂用餐保障（11人）				
序号	岗位	在岗人数	服务时间	主要责任
1	项目负责	1	每日在岗不超过8小时；	管理员工餐厅和公园维修工作，全权负责各项运作成本的控制及其报表制作。做好食堂各种

	人兼 厨师 长		（其他临时 性工作按甲 方要求执行）	日常管理和内部各组的协调安排工作，做好岗前、岗后、菜品加工全过程质量监督，确保工作场地安全，工作环境卫生、食品卫生达标。负责完成公园安排的其他餐饮保障工作。负责新员工技能考核，并向管理员提出留用建议。保证每餐正常开餐，根据季节负责（配合管理员）制定调配食谱，注意营养搭配，并严格控制成本，做好食堂原材料损耗核算，填报食材采购计划，降低消耗，杜绝浪费。控制采购的原料的质量和数量。管理项目点员工，并确保项目点员工能完成各自的任務。客户协调及市场信息搜集、接收、处理客户和消费者的反馈，保证顾客的满意度。处理顾客投诉，分析原因，不断改善营运状况。处理汇报突发事件和异常情况。留存管理相关档案记录文件。完成食堂管理员安排的临时性工作。
2	厨师	2	每日在岗不超过8小时； （其他临时 性工作按甲 方要求执行）	服从管理员和厨师长统筹安排，负责厨房菜品制作和质量。保证食品不变质、不霉烂、不损坏、不丢失，发现问题及时汇报。充分利用食堂食材，做好饭菜安全操作，做好每餐营养配餐。完成食堂管理员和厨师长安排的临时性工作。
3	面案	3	每日在岗不超过8小时； （其他临时 性工作按甲 方要求执行）	懂食品安全法，严格按国家有关规定使用食品添加剂。具备烘烤能力。每日面点制作，熟悉面点设备的操作及相关产品制作工艺。完成食堂管理员和厨师长安排的临时性工作。
4	切配 综合 工	2	每日在岗不超过8小时； （其他临时	负责原料的切配加工，减少浪费，完成菜品细加工；完成餐后的厨具回收与清洗；做好消毒工作；负责餐厅环境卫生工作。完成食堂管理员和

			性工作按甲方要求执行)	厨师长安排的临时性工作。
5	服务员	3	每日在岗不超过8小时； (其他临时性工作按甲方要求执行)	保持室内清洁卫生，提高服务质量，平等待人，手脚麻利，算帐准确。在服务过程中，应主动、热情、礼貌、周到。每次用餐后要对餐具进行一洗二刷三冲四消毒五保洁，包干负责。做好各类服务工作，完成食堂管理员和厨师长安排的临时性工作。
二、其他工作要求				
以上人员除按甲方要求完成全园职工用餐保障工作外，还应根据甲方需求完成公园安排的勤务保障类工作；责任范围内的卫生清扫；安全生产、疫情防控等工作以及以及完成采购人交办的临时性工作。				

2.2 公园设施设备零维修及勤务

根据甲方业务活动的需要，为保证公园设施设备维修及勤务工作的正常运转，需服务人员17人(含7、8、9、10月份季节用工，4人/月)。承担甲方设施设备维修及勤务的相关业务工作：

负责全园各类设施设备维修及勤务。因天坛属全年开放性公园，乙方严格按照公园下达的工作要求确保人员每日上岗数量，按时且保质保量完成常规、临时及应急类设施设备维修及勤务保障任务。依照《中华人民共和国安全生产法》的相关规定，定期组织职工参加安全生产知识培训，学习安全生产法律、法规、规章、标准和安全生产知识，明确生产安全责任，并建立培训档案；制定职工月考核奖罚制度。

全部服务人员应具备本合同约定的完成该项业务工作的能力及相应的从业资格。身体健康，有半年以内正规医院出具的健康体检证明。

2.2.1 所需岗位人数、要求及职责

2.2.1.1 维修班长，1人

岗位要求：具备较强的管理能力、人际能力、沟通能力、计划能力、执行能力以及操作能力。具备5年以上物业维修管理工作经验。

岗位职责：负责受理报修，维修问题的原因分析、查找、组织确定维修方案，对维

修过程中的质量、工程量、工期及成品保护进行监管、控制和验收；维修领料；维修队伍日常管理；整理汇总维修资料，按时上报维修统计表；以身作则带领员工遵守公园各项规章制度。

2.2.1.2 维修电工，4人

岗位要求：必须做到持证上岗，具备特种作业操作证（低压电工作业），至少2人具备特种作业操作证（高压电工作业），并按时进行年审复试。至少2人具备特种作业操作证（高处作业），并按时进行年审复试。具备各类强弱电设备设施的维修、维护、保养工作能力，应急处理能力强。具有较强的团队意识，爱岗敬业。对主管布置的任务能够认真、按时完成。具备3年以上相关从业经历，年龄60周岁以下。

岗位职责：各类灯具、排风扇、烘手器、感应器（小便池、洗手盆）故障维修；配合园属电工完成输配电线路、电井、电闸箱等电气设备安装维护维修工作；电气线路安装改造工作；其他维修保障等。

2.2.1.3 值守电工，2人

岗位要求：必须做到持证上岗，具备特种作业操作证（高压电工作业），并按时进行年审复试。熟悉配电室设备性能和运行方式；身体健康，应急处理能力强，具有良好的沟通协调能力；有较强责任心和团队意识。具备3年以上相关从业经历，年龄55周岁以下。

岗位职责：工作时间为周一至周五晚16:00至次日早8:00，周六、日8:00至17:00；负责高低压配电设备的安全运行和一般维修、保养工作；要按时巡视检修配电柜、变压器、电容器以及低压运行设备，掌握设备、设施的运行状况，及时抄录电气仪表，整理上报有关技术资料；熟知并遵守正确的安全操作规程；认真做好交接班记录。配合主班完成其他工作。

2.2.1.4 维修焊工，1人

岗位要求：必须做到持证上岗，具备电气焊相关特种作业操作证，并按时进行年审复试。熟悉各类设施的焊接材料，熟练掌握相应的焊接技术及要求；具有较强的团队意识，爱岗敬业；对主管布置的任务能够认真、按时完成。具备3年以上相关从业经历，年龄60周岁以下。

岗位职责：对公园金属类设施进行维修、维护、保养；能够焊接制作小型零配件；其他应急维修保障等。

2.2.1.5 综合维修工，9人（含季节用工；7、8、9、10月份4人/月）

岗位要求：至少 2 人具备特种作业操作证（高处作业），并按时进行年审复试。至少 1 人具备特种作业操作证（有限空间作业），并按时进行年审复试。包含水暖、木、瓦、油漆等工种，能够熟练完成水暖、瓦、木、油漆以及五金安装等维修操作。具有较强的团队意识，爱岗敬业。对主管布置的任务能够认真、按时完成。具备 3 年以上相关从业经历，年龄 60 周岁以下。

岗位职责：

(1) 完成各种用水管道、设施（如坐便水箱、脚踏阀门、水龙头、阀门水闸、上下水管等）维护维修；管道配件加工制作；自来水井、管道维护维修；绿化机井、喷灌系统管道、井体维护维修；排水设施维护维修；冬季做好防冻保温工作。

(2) 木质家具维修；隔断门、锁具、挂钩、拉手、合页、纱窗、玻璃、窗户支架等维护维修。

(3) 路面修补；室内简单装修；室内地砖墙面修补；绿化砌井。

(4) 各类油漆装饰修补等。

(5) 登高作业：屋面落叶清扫、排水口清理等。

(6) 管道疏通维护维修；各类应急抢修、抢险；配合其他工种完成各类维修。

2.2.2 其他工作要求

以上人员除按采购人要求完成全园各类设施设备维修工作外，还应根据采购人需求完成法定节假日牌示、旗帜、灯笼、中国结等装饰悬挂摘除工作；公园安排的勤务保障类工作；各类应急抢修、抢险工作；承担防汛应急分队、扫雪应急分队、春节防火分队职责；责任范围内的卫生清扫；以及完成采购人交办的临时性工作。

岗位明细表二

一 公园设施设备维修及勤务（17人）				
序号	岗位	在岗人数	服务时间	主要责任
1	维修班长	1	每日在岗不超过8小时（抢修及其他临时性工作按甲方要求执行）	负责受理报修，维修问题的原因分析、查找、组织确定维修方案，对维修过程中的质量、工程量、工期及成品保护进行监管、控制和验收；维修领料；维修队伍日常管理；整理汇总维修资料，按

				时上报维修统计表；以身作则带领员工遵守公园各项规章制度。
2	维修电工	4	每日在岗不超过8小时(抢修及其他临时性工作按甲方要求执行)	各类灯具、排风扇、烘手器、感应器(小便池、洗手盆)故障维修；配合园属电工完成输配电线路、电井、电闸箱等电气设备安装维护维修工作；电气线路安装工作；其他维修保障等。
3	值守电工	2	周一至周五晚16:00至次日早8:00，周六、日8:00至17:00	负责高低压配电设备的安全运行和一般维修、保养工作；要按时巡视检修配电柜、变压器、电容器以及低压运行设备，掌握设备、设施的运行状况，及时抄录电气仪表，整理上报有关技术资料；熟知并遵守正确的安全操作规程；认真做好交接班记录。配合主班完成其他工作。
4	维修焊工	1	每日在岗不超过8小时(抢修及其他临时性工作按甲方要求执行)	对公园各种金属类设施进行维修、维护、保养；能够焊接制作小型零配件；其他应急维修保障等。
5	综合维修工	5	每日在岗不超过8小时(抢修及其他临时性工作按甲方要求执行)	<p>(1) 完成各种用水管道、设施(如坐便水箱、脚踏阀门、水龙头、阀门水闸、上下水管等)维护维修；管道配件加工制作；自来水井、管道维护维修；绿化机井、喷灌系统管道、井体维护维修；排水设施维护维修；冬季做好防冻保温工作。</p> <p>(2) 木质家具维修；隔断门安装；锁具、挂钩、拉手、合页、纱窗、玻璃、窗户支架等维护维修。</p>

				<p>(3) 路面修补；室内装修；室内地砖墙面修补；绿化砌井。</p> <p>(4) 各类油漆装饰修补等。</p> <p>(5) 高处作业：屋面落叶清扫、排水口清理等。</p> <p>(6) 管道疏通维护维修。</p>
6	综合维修工 (季节性工)	4 (7、8、9、10月份)	每日在岗不超过8小时(抢修及其他临时性工作按甲方要求执行)	<p>(1) 完成各种用水管道、设施(如坐便水箱、脚踏阀门、水龙头、阀门水闸、上下水管等)维护维修；管道配件加工制作；自来水井、管道维护维修；绿化机井、喷灌系统管道、井体维护维修；排水设施维护维修；冬季做好防冻保温工作。</p> <p>(2) 木质家具维修；隔断门安装；锁具、挂钩、拉手、合页、纱窗、玻璃、窗户支架等维护维修。</p> <p>(3) 路面修补；室内装修；室内地砖墙面修补；绿化砌井。</p> <p>(4) 各类油漆装饰修补等。</p> <p>(5) 高处作业：屋面落叶清扫、排水口清理等。</p> <p>(6) 管道疏通维护维修。</p>
二、其他工作要求				
除按采购人要求完成全园各类设施设备维修工作外，还应根据采购人需求完成法定节假日牌示、旗帜、灯笼、中国结等装饰悬挂摘除工作；公园安排的勤务保障类工作；各类应急抢修、抢险工作；承担防汛应急分队、扫雪应急分队、春节防火分队职责；责任范围内的卫生清扫；以及完成采购人交办的临时性工作。				

第三条 甲方的权利与义务

3.1 甲方有权要求乙方提供符合本合同约定的服务标准的服务项目。

3.2 甲方有权检查、监督、考核乙方服务项目的实施及管理制度、服务方案、服务标准的执行情况并进行考核，依据考核结果执行当月服务费。

3.3 甲方有权利对乙方上岗人员数量进行监督检查，对人员考勤进行记录，甲方可按缺员天数进行考核，在服务费中进行扣减。

3.4 审定乙方拟定的管理制度。

3.5 乙方服务人员有以下情形之一的，甲方有权提出撤换要求：

- (1) 不符合本合同约定的甲方工作要求的；
- (2) 违反甲方劳动纪律、规章制度的；
- (3) 给甲方造成经济损失的；
- (4) 给甲方造成不良影响的；
- (5) 影响甲方正常工作秩序的；
- (6) 违背社会公序良俗，违反公共秩序、社会公德的；
- (7) 被依法追究治安、行政、刑事责任的。

3.6 按本合同的约定按时向乙方支付服务费用。

3.7 协助乙方作好本项目后勤保障服务有关管理、宣传教育与文化活动等工作。

第四条 乙方权利与义务

4.1 乙方应根据业务需要，提供保证甲方项目正常运转所需的名服务人员，全部服务人员应具备本合同约定的完成该项业务工作的能力及相应的从业资格，相关资格证书要报甲方备案。身体健康，有半年以内医院健康体检证明。乙方承担服务人员的管理、薪酬等人力资源方面的全部事务，对委派到甲方工作的服务人员进行管理和工作安排。

4.2 编制人员不足时，由乙方按照本合同约定负责招聘相关人员。

4.3 乙方提供的项目骨干人员需要进行变更的，须经甲方认可。服务人员被甲方评价不具备工作能力，乙方在接到甲方通知后应在五个工作日内进行更换，并负责办理服务人员相关变更手续。

4.4 服务人员离职，乙方须在该人员正式离岗当日补充具有同等条件的人员。

4.5 乙方要合理制定人员休假计划，不能出现集中缺员现象。乙方如安排服务人员休假，需提前向甲方报备。

4.6 严格按照有关法律法规及本合同约定的工作量、质量标准及承诺提供后勤保障服务，对甲方指出的服务不达标问题应及时纠正，接受甲方的检查、监督、考核。

4.7 根据本合同的约定，向甲方收取服务费用。

4.8 服务人员的工资、工作服、劳动保护用品等人工成本费用均由乙方负责提供。乙方及其服务人员对甲方提供的所有设备、设施、物品应当爱护。生产类设备设施及工具交接前，甲乙双方进行清点，并由双方管理代表签字确认在使用过程中因人为原因发生损坏或丢失的，由乙方全额赔偿。

4.9 乙方负责服务人员相关工作内容、职责、待遇等问题的解释工作。

4.10 乙方提供的服务人员应满足本合同约定的相应岗位素质要求。乙方应有切实可行的相关规章制度，并于每月定期组织员工进行相关安全、服务规范、劳动纪律、业务技能等方面的培训及考核。乙方应确保派到甲方工作的员工符合法律、法规对从业人员的具体要求。乙方派到甲方项目的工作人员应遵守甲方的相关管理规定，并服从甲方主管人员(甲方协调人)的业务指挥管理，根据本合同约定完成甲方相关的工作任务。乙方派到甲方工作的员工，应严格遵守各项安全操作规程，杜绝安全事故的发生。

4.11 乙方应妥善处理劳资、劳务纠纷，给甲方造成不良影响或影响甲方正常工作秩序的，乙方依法承担相应责任。

4.12 日常后勤保障过程中，对项目设施设备需要维护保养的，要及时向甲方反映并及时采取必要措施；对服务范围内存在的不安全隐患应及时向甲方提出改进意见和措施。

4.13 为保证日常维修、应急抢修等工作任务正常开展，乙方须按照甲方要求的时限及用量，免费提供抽水泵、发电机所需 92 号汽油。

4.14 乙方依据本合同约定向甲方收取相关服务费用。甲方不按时履行合同付款的，乙方有权追究其违约责任。

4.15 乙方应根据员工的考勤情况，依据劳动法及时发放服务人员工资、加班费、延时费。服务人员的工资、加班费、延时费以及各项社会保险费用已含在甲方支付给乙方的合同费用中。

4.16 乙方就本合同应指定项目负责人，该负责人应保持通讯畅通，主动及时与甲方主管业务部门保持联系，及时处理乙方在本项目服务人员的一切相关事宜。

4.17 乙方将服务人员身份证复印件、无犯罪证明，非京籍人员还需提供居住证复印件交给甲方存档。未与乙方签订劳动合同或相关协议的人员，不得在甲方项目中使用。在保证完成甲方项目任务的同时，应根据相关法律、法规的规定，确保本项目服务人员的合法权益。

4.18 乙方按操作规范和甲方要求对相关服务进行日检和随检，对甲方提出的不符合本合同约定的服务标准问题及时整改，并记录在案，同时及时向甲方反馈整改结果。

4.19 乙方的服务人员必须严格执行甲方《职工食堂服务质量考评标准》、《设备设施维修及勤务服务质量考评标准》，并接受甲方考核。

4.20 本合同终止时，如果甲乙双方未续签合同，则乙方在新的物业公司入驻时，应协助相关各方做好与其交接及善后的一切工作。乙方必须及时向甲方完整移交原受托管理的全部服务管理权及其相关资料等。合同终止后 10 日内，乙方腾退所有放置在甲方的物品，超过 10 日，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置，因处置该物品给甲方造成损失，由乙方承担赔偿责任。

4.21 乙方在与本项目无关的业务活动中，未经甲方允许不得擅自使用天坛公园的品牌或以天坛公园的名义承揽业务，不得损害天坛的品牌形象。如因乙方原因给甲方造成不良影响或经济损失的，甲方有权要求乙方负责消除影响并追究乙方的法律责任，造成经济损失的，甲方有权要求乙方赔偿。

第五条 服务合同的期限

5.1 本合同委托期限为 12 个月，自 2026 年 05 月 01 日起至 2027 年 04 月 30 日止。

第六条 费用及支付方式

6.1 乙方为本项目安排后勤保障服务人员提供服务，本项目委托期限内的服务合同金额为人民币 贰佰壹拾壹万陆仟壹佰肆拾壹元陆角整 (¥ 211.614160 万元)。严格按照职工食堂用餐保障费用占总额约 42.71%，设施设备维修及勤务费用占总额约 57.29% 执行，两项业务在资金使用上不得互相占用。

6.2 本项目合同金额按月结算，月度服务费为人民币 壹拾柒万陆仟叁佰肆拾伍元壹角叁分 (¥ 176345.13/月)。合同金额支付依据食堂用餐保障、设施设备维修及勤务两项业务完成情况，执行分别考核、独立核算、统一结算。合同期内，甲方每月对职工食堂用餐保障业务、设施设备维修及勤务业务分别进行考核，依据考核结果独立核算相应业务当月服务费，并于次月中旬将核算后两项业务的服务费由后勤队统一向乙方进行支付，甲方以支票或转账形式向乙方付款，乙方提供等额普通增值税发票。

6.3 乙方应在合同签订之日起 15 个工作日内向甲方缴纳本合同总金额 6% 作为履约保证金(支票或转账)，即：人民币 壹拾贰万陆仟玖佰陆拾捌元整 (¥ 126968.00 元)，待服务期满后 20 个工作日内，退还经考核扣除相应金额后的履约保证金。

第七条 合同的变更、解除、终止和违约责任

7.1 甲、乙双方应共同遵守本合同的各项条款。本合同未尽事宜，应由双方友好协商解决。如需对本合同及其附件作任何修改或补充，须由双方以书面做出方为有效。修改或补充文件与本合同有不一致的，以修改或补充文件为准。经双方协商一致对本合同进行修改、补充达成的补充协议与本合同具有同等法律效力。

7.2 乙方按照本合同约定的服务内容、服务标准提供服务，并收取服务费用，自行承担经营风险，盈余或亏损由乙方享有或承担。

7.3 乙方违反本合同的约定义务，未能达到约定的管理目标的，甲方有权要求乙方整改，乙方连续考核整改两次以上不合格，甲方有权终止合同并不给予补偿。

7.4 在服务过程中，因乙方提供项目相关设施设备、工具装备、材料等质量或设施设备安装技术等原因，或因乙方违反相关安全法律法规及甲方安全制度规定，造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）。

7.5 本合同期满即终止。甲、乙任何一方如拟变更本合同内容或提前终止本合同，都应提前一个月以书面形式通知对方，并协商解决。

7.6 未经甲方同意，乙方不得转让合同或合同的任何部分或任何权利、义务；不得将合同项目的任何部分进行分包。乙方如有上述行为，视为违约。

7.7 合同各方应在对方发生违约行为后，以书面形式向违约方发出违约或解除合同的通知。

7.8 甲乙双方任一方违约导致本合同解除的，违约方应向被违约方承担违约责任，并向被违约方支付服务合同金额 20%的违约金。

7.9 在服务期间乙方人员与乙方发生劳动争议或工伤事故，乙方有义务对上述劳动争议或工伤事故进行处理与赔偿。如乙方不积极处理或处理不当，甲方有权暂停支付后期的服务费用直至乙方解决上述事项。因上述事项给甲方造成损失，乙方的后期服务费作为乙方向甲方支付的赔偿款，不足部分由乙方继续向甲方承担赔偿责任并向甲方支付损失额 20%违约金。

第八条 责任免除

8.1 签约双方任一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，可免除违约责任。

8.2 本合同执行期间，如遇不可抗力，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。

8.3 发生以下情况之一，乙方免除违约责任：

(1) 因不可抗力导致服务中断的；

(2) 在服务过程中因安全管理工作需要，且事先已告知甲方和物业使用人，暂时停止相关设施设备使用或停止相应服务等造成损失的；因非乙方责任出现设施设备运行障碍，造成甲方或使用人损失的。

第九条 法律适用和争议解决

9.1 如果任何争议或权利要求起因于本合同或与本合同有关或与本合同的解释、违约、终止或效力有关，都应由双方通过友好协商解决。双方通过协商不能解决争议，任何一方均有权向甲方项目所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他事项

10.1 签署授权。本合同签署前，双方将分别向对方提供其授权本合同签署人代表其签署本合同的授权文件。

10.2 合同效力。合同将保持其效力直至各方已完全履行合同项下的所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已结清。

10.3 合同持有。本合同一式九份，双方盖章后生效。由甲方持六份，乙方持三份，具有同等法律效力。

第十一条 附件自合同签订之日起生效。

附件：一、《天坛公园安全管理协议书》

二、《天坛公园消防安全承诺书》

三、《天坛公园消防安全责任书》

(以下无正文)

甲方(盖章)：北京市天坛公园管理处



法定代表人

或委托代理人(签字)：李永利

2026年4月27日

乙方(盖章)：北京泰光物业管理股份



法定代表人

或委托代理人(签字)：李永利

2026年4月27日

附件一：

天坛公园安全管理协议书

甲方（发包单位）：北京市天坛公园管理处

乙方（承包单位）：北京东光物业管理股份有限公司

为明确甲、乙双方的安全生产责任，确保施工或者作业安全，根据《中华人民共和国安全生产法》、《北京市安全生产条例》、《企业事业单位内部治安保卫条例》、《北京市公园管理中心安全生产管理规定》、天坛公园各项安全管理制度及其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本协议。

第一条项目名称和作业内容

（一）项目名称 天坛公园后勤保障项目服务项目

（二）作业内容 职工食堂用餐保障、设施设备维修及勤务

（三）甲方管理区域（范围） 天坛公园园内

（四）乙方管理区域（范围） 天坛公园园内

（五）甲方安全管理人员姓名、手机号 13021996216 满峰

乙方安全管理人员姓名、手机号 刘昆、18910675238

第二条甲方的权利和义务：

（一）认真贯彻执行安全生产法律、法规。

（二）甲方有权严格审查乙方是否具备安全生产条件或专业资质，有权查验乙方的生产经营范围、有关人员资格等。

（三）甲方有权监督、检查乙方的施工或作业安全。

（四）甲方有权督促乙方落实危险作业审批制度，严格执行安全管理制度和操作规程，落实各项安全措施。

（五）甲方管理人员有权制止乙方人员的违章作业行为。

（六）甲方有权责令安全意识差、不听从安全生产指挥的乙方人员退场。

（七）甲方不得违章指挥，强令乙方冒险作业。

第三条乙方的权利和义务：

（一）认真贯彻执行安全生产法律、法规、规章，严格遵守安全生产规章制度、安全操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案等。

(二) 乙方负责其承包项目范围内的安全生产管理工作，服从甲方对施工现场的安全生产管理，对甲方在安全检查过程中提出的问题和隐患，乙方必须按要求时限整改完毕。

(三) 乙方有权对甲方的安全工作提出合理化建议和改进意见。

(四) 乙方在日常作业中，有权拒绝执行甲方违章指挥和强令冒险作业指令。

(五) 乙方应当建立健全安全生产组织机构，制定安全管理制度，按规定配齐专、兼职安全管理人员。乙方现场负责人和安全管理人员必须按规定经过安全生产考核合格。

(六) 乙方不得违章指挥，不得强令工人违章作业，并按规定做好工人劳动保护工作，为从业人员提供合格的劳动防护用品。

(七) 乙方应当组织相关人员学习、掌握安全技术交底要求，履行签字手续。乙方必须按照甲方安全技术交底进行作业，不得安排没有接受安全技术交底的人员上岗作业。

(八) 施工过程中需要新进场人员的，乙方必须备齐相关人员资料和手续，在人员进场前以书面形式报甲方，甲方书面批准后方可进场，进场后，乙方应当配合甲方对新进场人员进行安全教育考核，合格后方可上岗作业。

(九) 乙方需将相关负责人签字确认的危险作业方案、安全操作规程、应急救援预案等材料提交甲方备案。

(十) 乙方应当根据有关法律、法规或标准规范要求，对存在危险因素的场所、设施设备设置安全警示标志。

(十一) 乙方应当按规定为从业人员办理安全生产保险，费用由乙方承担。

第四条 乙方负有对工人进行日常安全教育和每日班前安全教育的责任，并做好记录，履行签字手续。乙方不得安排未经安全教育培训并考核合格的人员作业。

第五条 乙方负责为所属人员配发合格的安全防护用品，并指导其按规定要求正确佩戴，甲乙双方都应督促施工现场人员自觉佩戴好安全防护用品。

第六条 乙方使用的机械、电气等设备必须符合国家标准、行业标准有关安全的规定，制定相应的安全操作规程，并负责日常的检查、维修和保养。

第七条 甲方人员不得擅自要求拆除、改动施工现场的各类安全防护措施、安全标志和警告牌等，确需拆除或改动的，必须经乙方施工现场负责人和安全管理人员同意，并采取必要、可靠的安全措施后方可拆除或改动。

第八条 乙方人员施工前，必须认真检查施工区域的作业环境、设施设备、工具用具等是否完好，发现隐患，立即整改，隐患消除后方可进行施工作业。

第九条 乙方使用的特种作业人员必须取得相应的特种作业证，并且在有效期内。

第十条 乙方使用甲方提供的设施设备，使用前应当进行检验检测，如不符合相关安全要求，应及时向甲方提出，甲方应当积极整改，整改合格方可使用。乙方未经甲方允许，私拉乱接电气线路造成的后果均由乙方承担。

第十一条 甲方开展安全检查发现事故隐患的，有权向乙方发出隐患整改通知书，乙方应当在要求的期限内整改完毕，甲方应当复查有关隐患整改情况，确保整改到位。如果发现重大隐患，甲方有权要求乙方停止作业，立即撤出人员，乙方必须无条件服从。

第十二条 施工或者作业过程中一旦发生生产安全事故，乙方应当立即启动应急预案，在保障救援人员安全的情况下采取有效措施组织抢救，及时将受伤人员送往医疗机构救治，并先行垫付医疗费用。同时，应当在规定时限内向事故发生地县级以上地方人民政府负有安全生产监督管理职责的部门报告。甲乙双方应当全力配合政府部门做好事故调查处理工作，及时全面落实事故调查报告提出的整改措施。

第十三条 本协议未尽事宜由甲乙双方协商解决，协商不成，提交 东城区人民法院进行判决、裁定。

第十四条 本协议经双方法人或授权委托人签署并加盖公章后生效，自乙方完成项目全部内容并撤出全部人员，且甲乙双方均履行完项目合同及本协议的全部义务终止。

第十五条 其他事项：双方应承担安全生产法律、法规、规章等规定的相应法律义务及责任。

附件二：

天坛公园消防安全承诺书

本单位为进一步加强自身的消防安全管理工作，更好地遵守国家、北京市相关消防法律、法规、规章和防火安全的工作要求，坚持安全自查、隐患自除、责任自负的要求。按照天坛公园相关制度和规定，确保公园消防安全形势持续稳定，严防火灾事故发生，我单位承诺依法履行以下职责：

一、按照《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》和《消防安全责任制实施办法》等法律法规的要求，制定、完善、落实各项消防安全制度。

二、严格落实逐级消防安全责任制，明确各岗位消防安全职责，确定各级、各岗位消防安全责任人，层层签订责任状，做到分工明确、责任到人，确保各项防火安全措施落实到位。

三、大力开展消防宣传教育活动，组织全体员工对消防法进行系统学习，提高法律意识和消防安全知识。提高自防自救能力，使单位达到：具备检查发现和整改火灾隐患能力，扑救初期火灾能力，引导人员疏散逃生能力，自我宣传教育培训能力的建设要求。

四、加强对现有消防设施、器材的维护保养，确保其完整有效，保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，并设置符合国家规定的消防安全疏散指示标志和应急照明设施。

五、在本单位公众场所做到：提示公众所在场所火灾危险性；提示公众所在场所安全逃生路线、安全出口的具体位置，遇到火灾等紧急情况如何正确逃生、自救；提示公众所在场所内灭火器、逃生设备器材具体放置位置和使用方法的“三提示”。

六、严格按照消防安全检查规定的内容及频次对本单位重点部位进行巡查并做好记录；落实值班夜查制度，消防安全重点部位的管理人员确保 24 小时在岗在位。

七、结合本单位实际，制定完善灭火疏散预案，利用现有消防设施，定期组织员工进行消防演练。

八、对公园检查和本单位自查中发现的火灾隐患，严格按照要求落实整改，并采取有效措施，确保不发生火灾事故。

九、发生责任火灾事故，依法承担行政责任和刑事责任。

附件三：

天坛公园消防安全责任书

贯彻“预防为主，防消结合”的工作方针，本着“谁主管、谁负责，谁使用、谁负责”的原则和“安全自查、隐患自除、责任自负”的要求，依据《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》、《消防安全责任制实施办法》和《北京市消防条例》等相关法律法规，根据北京市公园管理中心和天坛公园管理处的相关要求，落实防火安全责任制和消防安全管理制度。

第一条 凡是在公园内的驻园单位、出租场所、施工单位等单位的法定代表人、主要负责人、实际控制人是所在责任区的消防安全责任人，对责任区内的消防安全工作全面负责。制定消防安全预案，明确防火安全负责人，成立志愿消防组织，定期组织开展灭火和应急疏散演练。

第二条 消防器材设施设备配备齐全，设置消防安全标志，定期检测维修，确保正常有效，严禁埋压、圈占、挪用园内消防器材和消防设施。

第三条 组织员工进行岗前不少于 8 学时消防安全培训，并经过考试合格方能上岗。上岗员工必须掌握消防安全四个能力建设，即检查消除火灾隐患能力，扑救初起火灾能力，组织引导人员疏散逃生能力，消防宣传教育培训能力。熟记管理处值班室电话：67013036；公园消防班电话：67016231；公园派出所电话 67021104/67015085。

第四条 临时用火、用电单位到管理处有关科室办理申报使用手续，待审批同意后，方可进行作业。

第五条 在园内施工、安装、使用电器产品和铺设电气线路、管线必须符合相关标准和用电安全管理规定，并定期维护保养、检测，确保建构筑件、建筑材料内装修装饰材料等符合消防技术标准。

第六条 公园内严禁使用液化气罐，严禁人员在园内吸烟，严禁在公园使用电暖器、电热壶、电炉子、电褥子、热得快等一切电热器具和在园内给电瓶车充电，严格遵守天坛公园安全管理规定等相关制度，接受公安消防机关及保卫科等有关部门的监督检查；对所提出的问题要及时整改，消除隐患，防止发生火灾事故。

第七条 公园开放时间内对本单位责任区每两个小时进行至少一次消防安

全巡查、检查，闭园后，开放前要对责任区内进行消防安全巡查、检查，特别是做到对办公区、施工工地、宿舍等区域进行安全巡查、检查，及时消除火灾隐患。配电箱、电器开关、电插座、照明等用电设备要远离易燃物，用后（特别是下班时）要及时拉闸断电，防止发生安全事故。

第八条 对违反有关规定的处罚：

（一）违反消防安全责任书“第六条”规定的，公园对其进行 1000 元至 3 万元罚款。

（二）责任区内发生火灾的，除赔偿造成的损失外对其进行 3-5 万元罚款。送交公安消防部门依法处理。

（三）对屡教不改或情节严重的，限期离开公园，送交公安消防部门依法处理。

（四）对违反公园其他制度、规定、办法的按照相关标准进行处罚。

第九条 此责任书自合同签订之日起生效。