

合同编号：ZLL2023032

北京市西城区展览路街道办事处 物业服务合同

第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方):北京市西城区人民政府展览路街道办事处

住 所: 北京市西城区车公庄大街 13 号

法定代表人: 孙廷俊

电 话: 010-68314941

受托方(以下简称乙方):北京政城物业管理有限责任公司

住 所: 北京市西城区白塔寺东夹道 8 号

法定代表人: 毛小弟

电 话: 010-82220929

根据《中华人民共和国民法典》，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方将物业服务范围包括街道机关办公楼、街道文体健身中心（车公庄大街 13 号）、展览路敬老院内社区服务中心公共区域（车公庄北里甲 37 号）、三塔社区服务中心（展览馆路甲 18 号）、街道博物馆（阜外大街 26 号）、展览路街道综合行政执法一队（北礼士路 77 号）、展览路街道综合行政执法二队、西

3. 科室报纸分发工作；
4. 负责处级领导办公室卫生打扫、打水、分发报纸；
5. 会议所需用耗材由甲方提供。

(三) 日常综合小修服务

1. 负责接听并完成甲方小修报修工作；
2. 负责公共区域的日常小修服务(公共区域照明系统维修；水电暖等设备的故障排除及零部件的更换；下水管道疏通及散水、雨落管的清理；门窗五金的维修及更换等小修)；
3. 负责物业服务区域内的日常巡视、检查以及小修工作；发现问题及时上报，排除隐患；
4. 维修用物料耗材按实际发生情况向甲方申请，进行实报实销；
5. 节假日必须安排一名维修师傅值班，主办公楼有一名保洁和会服人员值班。
6. 维修师傅须持电工证，其中至少 1 人持有高压作业资格证。

(四) 秩序员服务

1. 乙方根据甲方服务要求，安排有经验的秩序员，对双方确认的目标、区域实施安全保卫，做好防火、防盗、防破坏工作，防止和制止侵害甲方安全的行为发生。

2. 乙方秩序员的具体值勤岗位、职责范围和勤务安排，由甲乙双方在法律法规允许的范围内协商确定。

3. 乙方向甲方派遣秩序员应是身体健康（持有健康证），接

1) 可回收垃圾包括纸张、塑料、玻璃、金属、橡胶，投放至指定位置的蓝色垃圾桶内，有保洁员收集。

2) 有害垃圾包括废旧日光灯管，投放至红色垃圾桶内有保洁员统一收集，放置指定位置，统一运输。

3) 厨余垃圾包括剩菜饭、瓜果皮盒等生物性垃圾，投放至绿色垃圾桶内，统一收集，统一运输。

4) 其它垃圾包括灰土、烟头、卫生间废纸和陶瓷器等，投放灰色垃圾桶有保洁员统一收集。

(六) 人员分配情况

1. 人员数量共计：23人，其中项目经理1人、保洁员11人、秩序员6人、工程维修2人、会服3人。

2. 所有乙方服务人员均应符合北京市防疫相关规定，全程接种完成新冠疫苗，且应服从甲方的疫情防控工作安排。

3. 遇突发事件，乙方应服从甲方统一指挥，积极配合开展工作，落实应急预案以及各项应急措施。

第五条 对使用人违反甲方制定的大楼使用管理规定的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取规劝、警告、制止等措施。

第三章 管理期限

第六条 服务期限为壹年，自 2023 年 4 月 1 日起至 2024 年 3 月 31 日止，但以实际发生为准。

5. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改变或完善配套项目，必须与甲方协商且经甲方同意后方可实施；
6. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房和资料；
7. 根据用户的实际需要，并经甲方同意，开展本合同范围之外的有偿服务的权利；
8. 未经甲方许可，不得自行接待来访、参观或介绍甲方情况。

第五章 服务质量

第九条 乙方须按下列约定，实现目标管理

1. 本项目的谈判文件作为本合同的附件，确保实现管理目标；
2. 公共环境整洁、无杂物，保洁率 100%；
3. 小修完成率 100%；
4. 由于甲方条件限制或超出本合同服务内容，造成用户投诉或不满意的，不在考核范围内；
5. 全部物业管理工作必须保证甲方工作的正常进行；
6. 从甲方利益出发，采取各种措施，最大限度减少能源消耗。

第六章 服务费用

第十条 物业服务费

物业服务费标准为：1422828.14 元/年，大写：壹佰肆拾贰万

第七章 违约责任

第十三条 甲方违反合同约定，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十四条 乙方违反本合同约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十五条 甲乙任何一方需提前终止协议，应提前 30 天书面通知对方；给对方造成的经济损失，应按照实际损失予以赔偿，最高不超过剩余服务费部分。

第十六条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方改正，对造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十七条 乙方违反本合同的约定，未能达到约定的管理目标：

1. 人员配备不到位，甲方按每人每天 100 元扣减物业服务费。
委托物业管理标准不达标，每发现 1 处不合格扣减物业费 10 元。

2. 具体服务管理：

1) 如出现卫生工作不到位，扣除物业服务费 10 元/次。

2) 发现领导室内打扫不到位，扣除物业服务费 10 元/次。

3) 工程维修不及时，扣除物业服务费 10 元/次。

4) 保洁工作打扫有死角，扣除物业服务费 10 元/次。

有同等效力。

第二十五条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商或调解不成的，双方均可向北京市西城区人民法院起诉。

第二十六条 本合同壹式肆份，甲方两份，乙方两份，具有同等法律效力。

第二十七条 本合同自签字盖章之日起生效。

第二十八条 本合同签订地为北京市西城区。

甲方：北京市西城区人民政府
展览路街道办事处



授权代表（签字）

乙方：北京政城物业管理有限责
任公司



授权代表（签字）

日期：2023年3月27日

日期：2023年3月27日