

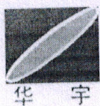
华 宇

北京市密云区卫生健康委员会
北京市密云区应急管理局
北京市密云区红十字会
保洁保安服务协议

北京华宇兴物业管理有限公司

地 址:密云区山水大厦六层

电话:69024294 传真:69083689



保安、保洁服务协议

甲方：北京市密云区卫生健康委员会

联系地址：北京市密云区长城环岛东南侧

法人或委托人：

联系电话：010-69022419

乙方：北京市密云区应急管理局

联系地址：北京市密云区长城环岛东南侧

法人或委托人：

联系电话：

丙方：北京市密云区红十字会

联系地址：北京市密云区长城环岛东南侧

法人或委托人：

联系电话：

丁方：北京华宇兴物业管理有限公司

联系地址：北京市密云区鼓楼东大街山水大厦 612 室

法定代表人：白云鹤

联系电话：010-69024294

传真：010-69083689

开户银行：中国农业银行北京密云东门支行

银行账号：11130301040004116

经甲、乙、丙、丁四方友好协商，甲方、乙方、丙方单位办公楼内卫生保洁服务及警卫安保服务工作向丁方购买相关服务，四方就具体服务内容商定如下：

第一条 服务范围

1.1 卫生保洁范围：

1.1.1 二层楼道、大厅、2间大会议室、休息室、电梯擦拭和日常保洁。

1.1.2 六层楼道、楼梯、男女卫生间、领导间3间、电梯及六层大小会议室各1个擦尘和日常保洁。

1.1.3 七层领导间3间、男女卫生间、电梯擦尘和楼道日常保洁。

1.1.4 八层会议室、领导间3间、楼道、男女卫生间、电梯擦尘和日常保洁。

1.1.5 九层楼道、会议室、领导间3间、电梯擦尘和日常保洁。

1.1.6 地下室所有擦尘和日常保洁。

1.1.7 以上公共区域消防栓、门面、门头、装饰物等擦尘和日常保洁。

1.1.8 二层、六层、七层、八层、九层安全通道的日常保洁。

1.1.9 十层领导间1间、会议室、男女卫生间、电梯、楼梯擦尘和楼道日常保洁。

1.1.10 以上公共区域消防栓、门面、门头、装饰物等擦尘和日常保洁。

1.1.11 完成甲、乙、丙三方安排的临时性工作。

1.2 警卫安全范围：

1.2.1 甲、乙、丙三方办公楼24小时警卫值班；夜间院内流动巡视；维护甲方院内外治安及车辆秩序；检查和询问出入大门的外部来访人员；消除安全隐患，确保安全。

1.2.2 完成甲、乙、丙三方安排的临时性工作。

1.3 物业运维服务范围

1.3.1 按照单位需求做好水电暖的运转与维护、机关办公的正常运转维护（如门窗锁）等修理工作；

1.3.2 保证24小时电话畅通，随叫随到；

1.3.3 根据甲、乙、丙方安排定期清理排污管道，防止堵塞；

1.3.4 零碎工作在不影响甲、乙、丙三方正常工作的情况下，合并处理维修。

1.3.5 完成甲、乙、丙三方安排的临时性工作。

第二条 服务质量标准

2.1 保洁服务标准：

2.1.1 保洁区地面无灰尘、无污迹、无废弃物，装饰物、扶手、电梯无灰尘、洁净。

2.1.2 领导办公室、会议室、大厅地面无灰尘、无痰迹、无烟头、无废弃物，整洁干净、清晰明亮。

2.1.3 卫生间清洁无异味，地面无污物、无印痕、无痰迹、洁净；大小便池内清洁无尿碱、无烟头、无纸屑、无锈痕。

2.1.4 男女更衣室清洁，地面无污物、无水渍，整洁干净。

2.2 警卫安全标准：

负责甲、乙、丙三方办公楼的警卫安全；24小时大门值守；每天上下班时间在大门立岗；院内夜间流动巡视；检查和询问出入大门人员；负责疏导管理院内车辆秩序，监督车辆停车入位，保证环路车道畅通安全；积极预防失火、失盗、防爆、防破坏、防跑水等事故隐患；防止出现打架、斗殴、寻衅滋事等事件发生，确保甲、乙、丙三方单位范围内人身、财产、安全生产。

第三条 日常物品提供

3.1 甲、乙、丙方负责提供果皮箱、塑料筐（桶）、大小塑料袋、卫生纸等，丁方提供人员服务。

3.2 保洁设备、保洁用品、保洁用剂由丁方自配备，费用丁方自行承担。

3.3 内保员配备的警用器材，如服装、警用手电、胶棒由丁方自行配备，费用丁方自行承担。

第四条 人员安排及费用

4.1 保洁4人，保安5人，杂工1人（兼职物业维保1人），共10人。
根据相关政策规定并参照当地同类服务费标准，甲、乙、丙、丁四方商定，丁



方提供服务人员每年服务费为（人民币，以下币种同）：

4.1.1 保安服务费：人/月 3700.00 元（人/年 44400.00 元 $\times$ 5 人 = 222000.00 元）；

4.1.2. 保洁服务费：人/月 3600.00 元（人/年 43200.00 元 $\times$ 4 人 = 172800.00 元）；

4.1.3. 维保服务费：人/月 3700.00（人/年 44400.00 元 $\times$ 1 人 = 44400.00 元）。

保安服务费 222000.00 元，保洁服务费、杂工服务费用共计 217200.00 元。（乙方因自雇保洁等，除分担院内保安服务费用外，不再承担其它费用。其它物业费用如：电梯维护维修费、水电、水暖、楼顶防水、中央空调主机房维修、机关大院及办公楼主体监控、大门、院内共用停车场、环楼车道等基建维修项目，出现损坏维修发生费用由三家另行磋商并共同承担）。

各方分摊保安服务费用如下：

甲方分摊 143517.19 元。

乙方分摊 70532.81 元。

丙方分摊 7950.00 元。

各方分摊保洁服务、杂工服务费用如下：

甲方分摊 217200.00 元。

两项合计后各方应缴纳服务费用总数如下：

甲方 360717.19 元。

乙方 70532.81 元。

丙方 7950.00 元。

年合同服务费合计 439200.00 元。

4.3 甲方、乙方、丙方按照本合同分摊保安服务费、保洁服务费，结算方式为合同期满后，丁方先提供服务费等额增值税发票后，相应合同财政资金到达甲方、乙方、丙方账户后，十五日内一次性支付乙方服务费用。

4.4 上述服务费包含人员工资、国家规定的社会保险、商业保险、劳动保护费用、服装费、劳保福利、用品用剂（不包含食堂人员用品用剂）、管理费、



税金、合理利润等，除服务费外，甲、乙、丙三方无需向丁方支付任何其他费用。

第五条 合同期限

5.1 本合同有效期自 2023 年 09 月 01 日起至 2024 年 08 月 31 日止。

第六条 权利和义务

6.1 甲方、乙方、丙方权利和义务：

6.1.1 甲方、乙方、丙方应当按合同约定向丁方支付服务费用。

6.1.2 检查监督丁方人员各项管理工作的实施及制度的执行情况。

6.1.3 对丁方保洁、安保服务等工作进行指导、监督和检查。

6.1.4 尊重和支持丁方保洁员、维保服务人员的工作，共同维护好甲、乙、丙三方物业管理工作。

6.1.5 丁方内保人员工作过程中如与内外部工作人员发生争执时，甲方协调解决，无法协调的通过法律途径解决。

6.1.6 为丁方保洁员人员提供必要的休息室（更衣室），条件不限，内保人员提供值班室、宿舍（含床、床垫）。

6.1.7 甲、乙、丙方经检查发现丁方工作不符合合同规定或者法律规定的，甲、乙、丙三方有权要求丁方限时整改，情节严重的甲、乙、丙三方提出要求，丁方无条件更换。

6.1.8 甲、乙、丙三方发现丁方有关服务工作存在问题的，甲、乙、丙三方有权随时进行书面记录，并有权要求丁方现场人员签字确认。

6.2 丁方权利及义务：

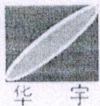
6.2.1 丁方有权要求甲、乙、丙三方按合同约定支付服务费用。

6.2.2 对员工的业务、工作质量、人员管理、服装、工资、社会保险及福利由丁方负责。

6.2.3 丁方要加强对员工的管理及考核。

6.2.4 丁方负责提供规定的日常保洁用品和日常保洁用剂及警用器材等。

6.2.5 严格执行行业管理标准，确保工作质量，遵守甲方各项规章制度，按规定时间上下班，礼貌热情为甲、乙、丙三方服务。



6.2.6 丁方员工按工种统一着装，衣着干净整齐得体。

6.2.7 丁方不得对甲、乙、丙三方设施擅自占用和改变使用功能，如需占用或改变应与甲、乙、丙三方协商，经甲、乙、丙三方同意后报有关部门批准方可实施。

6.2.8 内保员应保持警卫室、休息室内卫生良好，达到甲、乙、丙三方要求。

6.2.9 丁方保洁员、内保员要配合甲、乙、丙三方铲冰扫雪。

6.2.10 员工工作时间实行综合工时，按国家规定休法定假及年假，具体上班時間由乙方根据甲、乙、丙三方情况确定。

6.2.11 丁方员工应具有良好的职业道德，良好的法制观念，遵纪守法。

6.2.12 丁方服务人员应当体貌端正、口齿清楚，懂得礼仪的基本要求。

第七条 合同变更与终止

7.1 合同履行期间，如果遇到国家政策性调增或减少费用（如最低工资标准、社会保险基数、各项税金等），本合同服务费用不变。

7.2 在合同履行过程中，如遇需变更合同内容的情形，双方协商以书面补充合同方式解决，补充合同与本合同具有同等法律效力。

7.3 在合同履行过程中，任何一方要终止合同、改变合同服务范围、增减服务人员或费用，必须以书面形式提前三十日通知对方，否则违约方应向对方支付相当于年服务费 10%的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

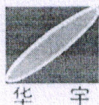
7.4 如遇国家政策调整或不可抗力因素导致此合同无法继续履行时，此合同自然终止，双方不负违约责任。

第八条 法律责任

8.1 甲、乙、丙、丁四方在履行合同期间出现的各类问题，四方本着实事求是、互惠互利的原则，协商解决。

8.2 在合同期内四方不得单方中途解除合同，如有违反属违约行为，应向守约方支付违约金，金额为本合同全年总费用的 10%。

8.3 甲、乙、丙三方对丁方服务不满意并经二次书面要求丁方改进仍未能达到甲、乙、丙三方要求的，甲、乙、丙三方有权随时解除合同。



8.4 由于丁方管理不善或其人员工作程序操作不当等原因，造成甲、乙、丙三方财产丢失或损坏，经甲、乙、丙、丁四方协商，由相关法律部门出具证据为依据，丁方承担相应责任并进行相应赔偿。

第九条 保密条款

丁方及其工作人员在本合同履行过程中所知悉的甲、乙、丙三方业务、财务、技术、个人信息、商业信息等信息，均应当严格保密，未经甲、乙、丙三方书面许可，不得向任何第三方泄漏，否则应向被侵权方支付年费用的 10% 作为违约金，并赔偿被侵权方因此遭受的损失。

第十条 附则

10.1 未尽事宜，甲、乙、丙、丁四方另行协商，签订补充合同与本合同有同等法律效力。

10.2 此合同一式柒份，甲方持贰份，乙方持贰份，丙方持贰份，丁方持壹份。自四方代表（非法定代表人签署须出具授权委托书作为本合同附件）签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方：北京市密云区卫生健康委员会
联系地址：北京市密云区长城环岛东南侧
法定代表人或委托代理人（签字）：

2023年9月1日



王文平

乙方：北京市密云区应急管理局
联系地址：北京市密云区长城环岛东南侧
法定代表人或委托代理人（签字）：

2023年9月1日

王文平



华 宇

北京华宇兴物业管理有限公司

丙方：北京市密云区红十字会

联系地址：北京市密云区长城环岛东南侧

法定代表人或委托代理人（签字）：

2023年9月1日



杨伟兰

丁方：北京华宇兴物业管理有限公司

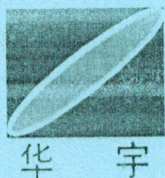
联系地址：北京市密云区鼓楼东大街山水大厦612室

法定代表人或委托代理人（签字）：

2023年9月1日



白鹤

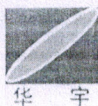


北京市密云区卫生健康委员会
北京市密云区红十字会
食堂餐饮服务协议

北京华宇兴物业管理有限公司

地 址: 密云区山水大厦六层

电话: 69024294 传真: 69083689



食堂餐饮服务协议

甲方：北京市密云区卫生健康委员会

联系地址：密云区长城环岛东南侧

法人或委托人：

联系电话：010-69022419

乙方：北京市密云区红十字会

联系地址：密云区长城环岛东南侧

法人或委托人：

联系电话：

丙方：北京华宇兴物业管理有限公司

联系地址：北京市密云区鼓楼东大街山水大厦 612 室

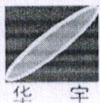
法定代表人：白云鹤

联系电话：010-69024294

传真：010-69083689

开户银行：中国农业银行北京密云东门支行

银行账号：11130301040004116



经甲、乙、丙三方友好协商，甲方乙方将本单位办公楼内餐饮管理服务工
作向丙方购买服务，三方就具体协议内容商定如下：

第一条 服务范围

1.1 食堂服务范围：

- 1.1.1 承担甲方、乙方食堂早、午餐制作，食堂餐具的清洗与消毒。
- 1.1.2 操作间的清洁卫生。
- 1.1.3 配合甲方、乙方食堂内其它工作。
- 1.1.4 完成甲方、乙方安排的临时性工作。

第二条 服务质量标准

2.1 食堂服务标准：

丙方员工必须具备劳动社保部门承认的初、中级厨师资格证书及健康证；
负责甲方餐具的清洗与消毒工作，做到餐具符合相关卫生标准。

第三条 日常物品提供

3.1 甲方、乙方负责办理机关食堂营业执照、卫生许可证，免费提供厨房、
餐厅等供丙方使用，并保证水、暖、电、气、照明、空调等设施的完好。

3.2 甲方、乙方负责免费提供全套厨房设备、厨具、炊具、餐具、餐盒。

3.3 甲方、乙方负责水费、电费、燃气费等费用。

3.4 如需配置或更新食堂设备、厨具餐具时，由甲方、乙方负责购买。

3.5 甲方、乙方负责食堂餐饮工作的日常消耗品、清洁用品、消毒用品采
购。

3.6 甲方、乙方负责餐饮制作所需原材料的采购。

第四条 人员安排及费用

4.1 餐饮服务人员共计4人。根据相关政策规定并参照当地劳务服务费用
标准，甲、乙双方向丙方购买餐饮服务每人每年总额：57600.00元（人/
月4800.00元×12个月）人民币，以下币种同。

甲方、乙方分摊费用如下：

甲方分摊 214200.00 元。

乙方分摊 16200.00 元。



年合同服务费合计 230400.00 元。

4.2 甲方、乙方按照本合同数额分摊服务费用，结算方式为合同期满一次性拨付，丙方负责在支付前提供服务费等额的增值税发票，收到票据后，待履行本合同的财政资金到达甲方、乙方账户后，十五日内支付丙方服务费。

4.3 上述服务费包括但不限于员工工资、国家规定的社会保险、商业保险、劳动保护费用、服装费、劳保福利、用品用剂（不包含食堂人员用品用剂）、管理费、税金、合理利润等，除服务费外，甲、乙双方无需向丙方支付任何其他费用。

第五条 合同期限

5.1 本合同有效期自 2023 年 09 月 01 日起至 2024 年 8 月 31 日止。

第六条 权利和义务

6.1 甲方、乙方权利和义务：

6.1.1 甲方、乙方应当按时向丙方支付服务费用。

6.1.2 检查监督丙方人员各项管理工作的实施及制度的执行情况。

6.1.3 对丙方食堂服务等工作进行指导、监督和检查。

6.1.4 尊重和支持丙方食堂服务人员的工作，共同维护好甲方、乙方餐饮管理工作。

6.1.5 为丙方食堂人员提供必要的休息室（更衣室兼库房），条件不限。

6.1.6 甲方、乙方负责免费提供厨房、餐厅供乙方使用；甲方、乙方保证餐厅内设施、设备齐全，设备和设施主要包括厨房炊事机械、厨具（菜刀、勺子、菜板等）、餐具（碗、盘、餐用托盘等），并保证餐厅内空调、供暖、照明及水电气的正常使用。

6.1.7 甲方、乙方负责制定和修改就餐人员的就餐标准、就餐方式及餐饮服务质量标准，负责餐饮制作所需原材料采购。

6.1.8 甲方、乙方依照国家及北京市食品、卫生主管部门的法律规定或实际工作需要，对食堂卫生状况进行管理。

6.1.9 甲方、乙方经检查发现丙方工作不符合合同规定或者法律规定的，甲方、乙方有权要求丙方限时整改，情节严重的甲方、乙方要求丙方无条件更



换服务人员。

6.1.10 甲方、乙方发现丙方有关服务工作存在问题的，甲方、乙方有权随时进行书面记录，并有权要求丙方现场人员签字确认。

6.1.11 甲方、乙方要求本单位员工文明就餐、节约用餐，爱护甲、乙双方财产，尊重丙方工作人员的劳动。

6.1.12 甲方、乙方所提供的相关设备在维修保养有效期内，若出现故障，由甲方、乙方负责提请厨房设备供应商进行维修保养。对因丙方人为损坏的设备需照价赔偿。

6.2 丙方权利及义务：

6.2.1 丙方有权要求甲方、乙方依据合同约定支付服务费用。

6.2.2 对提供服务员工的业务、工作质量、人员管理、服装、工资、社会保险及福利由丙方负责。

6.2.3 丙方应加强对员工的管理及考核。

6.2.4 严格执行行业管理标准，确保工作质量，遵守甲方各项规章制度，按规定时间上下班，礼貌热情为甲方服务。

6.2.5 丙方员工按工种统一着装，衣着干净整齐得体。

6.2.6 丙方不得对甲方设施擅自占用和改变使用功能，如需占用或改变应与甲方、乙方协商，经甲方、乙方书面同意后报有关部门批准方可实施。

6.2.7 丙方服务员工工作时间实行综合工时，按国家规定休法定假及年假，具体上班时间由丙方根据甲方、乙方情况确定。

6.2.8 丙方员工应具有良好的职业道德，良好的法制观念，遵纪守法，无犯罪记录。

6.2.9 丙方服务人员应当体貌端正、口齿清楚，懂得礼仪的基本要求。

6.2.10 丙方应按规定向甲方、乙方提供从事餐饮服务人员的厨师证、健康合格证，甲方、乙方保存其复印件。

6.1.11 丙方为甲方、乙方派遣餐饮服务人员依据岗位要求持有厨师证、健康证，持证上岗。

第七条 合同变更与终止



7.1 合同履行期间,如果遇到国家政策性调增或减少费用(如最低工资标准、社会保险基数、各项税金等),本合同服务费用不变。

7.2 在合同履行过程中,如遇需变更合同内容的情形,双方协商以书面补充合同方式解决,补充合同与本合同具有同等法律效力。

7.3 在合同履行过程中,任何一方要终止合同、改变合同服务范围、增减服务人员或费用,必须以书面形式提前三十日通知对方,否则违约方应向对方支付相当于年服务费 10%的违约金;造成对方经济损失的,应给予经济赔偿。

7.4 在本合同期满后,如丙方继续为甲方、乙方提供服务的,三方应重新签订书面服务合同。

7.5 如遇国家政策调整或不可抗力因素导致此合同无法继续履行时,此合同自然终止,三方不追究违约责任。

第八条 法律责任

8.1 甲方、乙方、丙方在履行合同期间出现的各类问题,双方本着实事求是、互惠互利的原则,协商解决。

8.2 在合同期内双方不得单方中途解除合同,如有违反属违约行为,应向守约方支付违约金,金额为本合同全年总费用的 10%。

8.3 甲方、乙方对丙方服务不满意并经二次书面要求丙方改进仍未能达到甲方、乙方要求的,甲方、乙方有权随时解除合同。

8.4 由于丙方管理不善或其人员工作程序操作不当等原因,造成甲方、乙方财产丢失或损坏,经甲、乙、丙三方协商,由相关法律部门出具证据为依据,丙方承担相应责任并进行相应赔偿。

第九条 保密条款

丙方及其工作人员在本合同履行过程中所知悉的甲方、乙方业务、财务、技术、个人信息、商业信息等信息,均应当严格保密,未经甲方、乙方书面许可,不得向任何第三方泄漏,否则应向甲方、乙方支付年费用的 10%作为违约金,并赔偿甲方、乙方因此遭受的损失。

第十条 附则

10.1 未尽事宜,三方另行协商,达成的补充合同与本合同具有同等法律



效力。

10.2 此合同一式伍份，甲方持贰份，乙方持贰份，丙方持一份，自三方代表（非法定代表人签署须出具授权委托书作为本合同附件）签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方：北京市密云区卫生健康委员会

联系地址：密云区长城环岛东南侧

法定代表人或委托代理人（签字）

2023年9月1日



王文平

乙方：北京市密云区红十字会

联系地址：密云区长城环岛东南侧

法定代表人或委托代理人（签字）

2023年9月1日



杨伟兰

丙方：北京华宇兴物业管理有限公司

联系地址：北京市密云区鼓楼东大街山水大厦612室

法定代表人或委托代理人（签字）

2023年9月1日



白鹤

