

合 同 书

项目名称：2024 年大兴区生态环境局物业管理服务项目

甲 方：北京市大兴区生态环境局

乙 方：北京信诚天宇物业管理有限公司

签署日期：2024 年 2 月 9 日

委托方（以下简称甲方）：北京市大兴区生态环境局

受托方（以下简称乙方）：北京信诚天宇物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，就乙方向甲方提供局机关大楼及新办公区的保洁工作、食堂制作、会议服务及共用设备设施小型维修服务工作，双方特订立本合同。

第一章 项目基本情况

第一条 2024 年大兴区生态环境局物业管理服务项目（以下简称“本项目”）基本情况如下：

1、局机关大楼座落位置：大兴区黄村镇兴政南巷 8 号

建筑面积： 3020 平方米

2、大兴区生态环境局新办公区座落位置：大兴区黄村镇民政局路南

建筑面积： 3652.04 平方米

第二章 服务范围双方权利和义务

第二条 服务范围

1. 提供服务地址内共用设备设施（上下水管道、照明、暖气、配电系统等）的维修及管理。

2. 服务地址内卫生保洁，包括楼梯间、走廊通道、门厅、玻璃门窗、卫生间、餐厅。

3. 负责食堂食品的制作，包括职工餐和份饭的制作。
4. 负责大楼的会议服务。包括会前的准备，会中的服务，会后的清扫。

第三条 甲方权利义务

1. 每季度听取乙方关于管理合同履行情况的汇报及下一季度工作安排，并有权提出整改意见。
2. 监督乙方履行各项工作的具体情况，发现问题，要求立即整改。
3. 协助乙方做好管理工作和宣传活动。
4. 甲方有权依照有关法律、法规和政策，对乙方在本合同履行期间的工作行为进行监督检查。对违反法律、法规的行为，责令限期整改，并有权追究乙方违约责任。
5. 甲方自合同生效之日起，按规定向乙方提供服务用房，按时拨付服务费用。
6. 为乙方作业人员提供存放各种用品的库房。
7. 共用设备设施小型维修所产生的全部维修材料和工具由甲方提供。
8. 甲方应协助乙方维持食堂正常秩序，并加强对员工的教育。
9. 反馈员工对乙方工作的意见，监督乙方及时改正。
10. 有份饭应提前告知乙方，确保工作的合理性。

11. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

12. 有权对乙方人员工作中表现突出或有功者进行表彰和奖励。

第四条 乙方权利义务

1. 乙方工作人员女性年龄不超过 50 岁，男性年龄不超过 60 岁。

2. 乙方应遵循相关法律法规及本合同约定，制定实施方案和管理制度，经甲方认可后执行。

3. 乙方工作人员在工作中，因乙方人员责任导致双方或任意第三方发生人身或财产损失的，均由乙方承担全部法律责任。

4. 乙方工作人员在岗时，应统一着装、佩带胸牌。

5. 合同终止后，乙方必须向甲方移交服务项目和管理用房。

6. 接受政府有关部门的监督、指导和甲方的监督检查。所有作业人员须遵守甲方的各种规章制度。对于甲方提出的整改建议，应在甲方要求的时间内达到要求。

7. 乙方应提供与其具有劳动关系的工作人员履行本合同义务，定期进行员工培训，提高服务水平。

8. 由专职维修工负责服务地址内共用设备设施小型维修项目的上报及日常维修工作。

9. 爱护设备设施，注意节水节电。如因乙方人员造成损失，由乙方承担赔偿责任及法律责任。

10. 乙方必须遵守国家 and 地方有关环境和卫生的标准，保持菜肴的新鲜和卫生。

11. 乙方必须按时供应甲方工作日的用餐，做到新鲜可口、花样翻新、营养搭配。

12. 餐后认真清洗餐具并消毒，食堂内部、用餐卫生全面保持清洁。

13. 冰柜定期清理，除霜，消除异味，生熟食物分开存放。

14. 乙方承担其提供的工作人员在服务期间的人身安全责任。

15. 乙方需每年自签定合同之前起一个月内提供给甲方服务人员的体检证明。

第三章 服务管理费用、支付方式

第五条 服务费总额为： 2098843.80 元，即人民币 贰佰零玖万捌仟捌佰肆拾叁元捌角整。

第六条 付款方式：每三个月为一个结算期。即甲方于每个结算期期初（一周内）将上一结算期费用支付给乙方，费用为 524710.95 元。

第四章 委托期限

第七条 服务期限： 壹 年，自 2024 年 2 月 9 日至 2025 年 2 月 8 日。

第五章 违约责任

第八条 甲乙双方自合同签订之日起，应严格履行本合同所制定的相关条款。

第九条 在合同履行过程中，违反本合同约定的相关条款，所造成的经济损失由责任方承担。

第十条 甲方有权根据双方签订的服务标准及要求对乙方的服务进行监督检查。乙方未达到合同约定的管理目标时，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的或整改后仍达不到标准的，甲方有权单方解除本合同，要求乙方承担服务总金额 20%的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

第十一条 除本合同另有约定外，任何一方无正当理由提前解除合同，应向对方支付合同金额 20%的违约金。

第十二条 协商解除合同时，应提前一个月书面通知对方，经对方同意后办理交接手续。协商不一致时，可通过诉讼方式解决。

第十三条 乙方未按合同约定提供服务给甲方造成损失的或应承担违约责任的，甲方有权从应支付的服务费中扣除相应金额，不足部分由乙方在 7 日内补足。

第六章 其他事项

第十四条 合同执行期间，由于不可抗力，致使本合同无法正

常履行时，双方应按实际情况以积极的态度，完善和补充合同内容，协商解决。后签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十五条 合同规定的管理期满后，本合同自然终止，双方如续订合同，乙方应在该合同期满前一个月内向甲方提出书面意向。

第十六条 双方因履行本合同发生争议的，任一方可向甲方所在地法院提起诉讼。

第十七条 本合同连同附件一式四份，双方各执两份，经双方签字盖章后生效。附件具有同等法律效力。

甲方（盖章）：



法定代表人或授权代表(签字)：



2014年 12月 9日

乙方（盖章）：



法定代表人或授权代表(签字)：

王坡

2014年 12月 9日

1150311663

1101150311663

