

后勤保障运行服务项目 物业管理服务合同

北京市东城区文化活动中心

年 月



东城区文化活动中心后勤保障运行服务项目

物业管理服务合同

甲方 1：北京市东城区文化和旅游局

甲方 2：北京市东城区文化馆

甲方 3：北京市东城区档案馆

乙方：北京三替城市管理有限责任公司

甲方 1、甲方 2、甲方 3、乙方根据有关法律、法规，在平等、自愿、互利、协商一致的基础上，就甲方 1、甲方 2、甲方 3 委托乙方对其管理的北京市东城区文化活动中心（以下简称中心）后勤保障运行服务项目物业管理服务达成本合同。具体情况如下：

一、委托项目基本情况

- 1、项目名称：北京市东城区文化活动中心
- 2、项目地址：北京市东城区幸福大街 30 号
- 3、建筑面积：42848 m²
- 4、服务面积：42966 m²（建筑面积 42848 m²-剧场面积 3656 m²-餐厅面积 230 m²-厨房面积 196 m²+院落面积约 4200 m²）

二、委托时间

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日（合同期内，如有其他变化，经双方友好协商，合同费用按天计算）。如本合同到期，甲方未完成新合同签订工作，乙方按此合同标准及费用延续服务。

三、服务内容

- 1、工程设备运行与维护、秩序维护服务、消防中控运行管理。
- 2、不包含中心剧场及厨房、餐厅内专业设备设施的运行维护、维修及相关服务。

四、费用及支付方式

(一) 本合同物业服务费包括:

1、合同期内服务费用总计: 2878789.16 元 (人民币大写: 贰佰捌拾柒万捌仟柒佰捌拾玖元壹角陆分)。其中北京市东城区档案馆合同款金额为固定金额 730765 元, 北京市东城区文化馆支付合同款金额 2148024.16 元。

自 2024 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 日服务期的费用。中标费用金额包含签订正式合同之前本项目实际发生的运行保障综合服务费用。中标单位将从中标费用中扣除实际所发生相关费用并支付给原服务单位。

2、特约服务的费用另行结算。

(二) 服务费用支付方式:

1、乙方应于甲方2和甲方3付款前7个工作日内向甲方2和甲方3提供发票。

2、每季度后 5 日内甲方将季度费用 719697.29 元支付乙方 (第四季度费用在 12 月份完成支付), 其中北京市东城区档案馆 (甲方 3) 支付合同款金额为 182691.25 元, 北京市东城区文化馆 (甲方 2) 支付合同款金额为 537006.04 元。

乙方账户名称: 北京三替城市管理有限责任公司

纳税人识别号: 911101017002503188

地址: 北京市东城区永定门内东街中里 9-17 号 398 室 010-67341664

开户银行: 北京银行光明支行

帐号: 01090378600120109050250

五、甲 1、甲 2、甲 3、乙方四方的权利和义务

(一) 甲方权利和义务:

1、北京市东城区文化和旅游局为本项目产权单位, 负责采购工作; 北京市东城区文化馆和北京市东城区档案馆共同支付合同款, 其中北京市东城区档案馆支付合同款金额为固定金额 182691.25 元/季度, 剩余合同款金额由北京市东城区文化馆支付。

2、甲方 1 审核乙方拟定的后勤保障运行服务制度及工作计划 (方案), 并有权提出意见和要求。

3、甲方 1 监督、检查乙方后勤保障运行服务工作和工作计划完成情况。

4、教育乙方工作人员尊重乙方员工的工作。

5、向乙方提供必要的办公场所及办公条件。

6、甲方 1 提供乙方工作人员的就餐场所, 对乙方保安、消防中控提供住宿。

7、按照本协议规定按时支付乙方物业费用。

(二) 乙方权利和义务:

- 1、根据甲方 1 具体情况制定工作范围内的规章制度。
- 2、按照本合同规定内容，制定工作计划（方案）和工作标准，合理安排工作人员。
- 3、教育员工要遵守甲方 1 相关的各项规章制度，保证日常的服务标准和工作质量。
- 4、积极配合甲方 1 开展安全、保卫、消防等专项工作。
- 5、乙方教育员工文明服务，并按甲方要求统一着装、佩戴胸牌。
- 6、乙方人员如发现重大安全隐患问题，应当通知甲方 1、甲方 2 和甲方 3，甲方 1、甲方 2 和甲方 3 未及时妥善处理导致的一切损失和责任由甲方 1、甲方 2 和甲方 3 自行承担，乙方不承担任何责任。
- 7、非因乙方或乙方人员的原因造成甲方 1 设施、设备及甲方 1 公共设施设施损坏或丢失的，乙方不承担任何责任。
- 8、乙方负责员工的思想教育、安全教育、业务培训和日常管理，负责员工工作过程中发生的各种事故、纠纷的处理。

六、协议变更、终止及其它

- 1、本合同经甲、乙双方协商一致可以变更并签订补充条款。补充协议与本协议享有同等的法律效力。
- 2、甲方 1、甲方 2、甲方 3 和乙方四方无正当理由不得提前终止合同，因违约给对方造成经济损失的，应给予赔偿。
- 3、本合同未尽事宜及遭遇不可抗拒事件，四方协商解决。协商不成的，任何一方有权向东城区人民法院提起诉讼。
- 4、本合同一式 8 份，甲方 1、甲方 2、甲方 3、乙方四方各执 2 份，具有同等法律效力。

本页无正文



甲方 1: (盖章)

法定代表人或

委托代理人:

2024年 6月 11日

甲方 3: (盖章)



法定代表人或

委托代理人:

年 月 日



甲方 2: (盖章)

法定代表人或

委托代理人:

年 月 日



乙方: (盖章)



法定代表人或

委托代理人:



年 月 日

CAI CO. LTD