

北京市水务局综合事务中心

授权委托书

本人李云（北京市水务局综合事务中心主任），授权李葆玲（身份证号：110108197207244226；职务：翠微管理所所长）代表我中心签署《北京市水务局综合事务中心 第三方服务委托合同（翠微路甲 3 号物业服务）》。被授权人所签署协议，与本人签署具有同等法律效力，被授权人再授权无效。

委托人（签字）：

委托单位（盖章）：



被委托人（签字）：

李葆玲

2024 年 7 月 12 日

编号：SWSWZX-2024-0148

北京市水务局综合事务中心
第三方服务委托合同
(翠微路甲 3 号物业服务)



甲方（委托方）：北京市水务局综合事务中心

乙方（受托方）：北京东韦置业有限公司

日期：二〇二四年

北京市水务局综合事务中心第三方服务委托合同

(2024 年翠微路甲 3 号物业服务)

本合同依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则订立本合同。

一、合同标地

甲方将 2024 年翠微路甲 3 号物业服务委托给乙方实行服务。

本项目坐落位置：海淀区翠微路甲 3 号。

二、服务内容及相关文件

主要负责 2024 年翠微路甲 3 号物业服务任务。包括提供会服经理 1 人、会服 4 人、保洁 5 人、维修电工 2 人、高压值守 3 人。完成物业设备设施及合同清单范围内物料供应相关工作。

三、服务期限

本合同委托管理期限：

自 2024 年 7 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

(本合同期满，现有第三方将延续服务至次年财政资金批复时，待本单位审议决定后，即签订合同或按新选定单位评选价格支付延续服务费)。

委托管理期限内甲、乙双方根据实际情况可签订补充协议，以调整有关约定的事项。

四、合同金额及付款方式

本合同金额为人民币 699823.3 元 (大写：陆拾玖万玖仟捌佰贰拾叁元叁角)。

付款方式：

合同签订后，自资金批复到位后按合同约定支付。甲方每季度支付当季服务费用。在费用支付前，乙方应当在付款前 7 个工作日内向甲方开具记载有甲方全称、等额、合

法的增值税发票，甲方收到增值税发票并经确认无误后按乙方信息付款。

五、双方权利及义务

（一）甲方的权利和义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益。
- 2、甲方有权提议召开会议并就服务的有关事项、制度、规范提出合理建议。
- 3、甲方有权监督乙方对本合同内的房屋、共用设备、设施的合理使用。
- 4、甲方有权审定乙方拟定的服务制度。
- 5、甲方有权检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况。
- 6、甲方有权对乙方服务质量进行检查、考核，并提出改进工作的意见。
- 7、甲方不承担因乙方服务不到位而造成损失的部分。
- 8、在合同正常履行情况下，甲方按合同向乙方支付服务费。
- 9、因乙方过失，造成合同不能正常履行时，甲方有权追究乙方的责任。
- 10、甲方有权监督考核乙方人员服务态度和业务技能，对服务态度和业务技能不合格的项目人员甲方有权要求乙方及时更换。
- 11、在乙方服务过程中，乙方原因造成重大事故、人员伤亡或造成重大影响的以及乙方在服务范围内存在违法情况的，甲方有权单方解除合同，乙方承担全部责任和经济损失。
- 12、法律、法规规定的其他权利义务。

（二）乙方的权利和义务

- 1、乙方应服从甲方的管理，遵守服务制度中的相关要求。
- 2、乙方按照国家规定持证上岗。
- 3、乙方值班人员保证 24 小时电话畅通，接到故障报修电话或上门报修情况第一时间报甲方主管部门并组织乙方人员进行故障处理。
- 4、本合同终止时，乙方应向甲方移交全部办公管理用房及项目管理的全部档案资料。

- 5、乙方在维修保养时要按照行业相关规定及甲方要求进行作业。
- 6、乙方服务人员在维保期内出现的人员病、伤、亡由乙方负全责，甲方不承担任何责任。
- 7、乙方应按合同约定的时间派技术人员或驻场人员及时排除故障。
- 8、乙方更换技术人员时须提前告知甲方，并将合规的人员信息报至甲方备案，不得因人员调岗造成误工等情况发生。如造成损失，乙方承担全部责任。
- 9、乙方妥善保管和正确使用本项目的档案资料，及时记载有关变更信息，乙方及有关人员不得将履行此合同过程中获悉的甲方商业秘密及其他秘密事项泄露给第三人，因泄密而造成的后果，乙方承担全部法律责任。
- 10、乙方须对其维保人员针对各工作岗位进行岗前培训，做到服务礼貌、热情、标准。
- 11、乙方所有工作人员必须健康上岗，统一着装，乙方工作人员的制服样式需与甲方人员的工作相区别。
- 12、乙方每月组织安全检查，检查内容包括物业服务范围内的所有设备设施，并记录检查情况。
- 13、乙方每月统计故障报修情况，并将汇总情况上报责任部门。
- 14、乙方应制定专项应急预案，成立应急抢险小组。除汛期外，对突发设备故障的响应做到2个小时内抢险小组进场抢修，24小时内排除故障；在防汛期间对突发设备故障应做到30分钟内抢险小组进场抢修，12小时内排除故障。
- 15、乙方根据有关法律法规及本合同的约定，制定详细服务方案、规章制度，并向甲方进行报备。
- 16、乙方不得将自身权利义务转让第三方。
- 17、乙方无权改变管理项目中共用设施的使用功能，如需在本项目内改、扩建或完善配套项目，须经甲方同意后报有关部门批准方可实施。
- 18、乙方应按照国家及北京市相关规定为工作人员缴纳社会保险，如乙方与工人

员因缴纳社会保险问题发生劳动纠纷，甲方不承担责任。如乙方未按照相关法律法规给工作人员缴纳社会保险，甲方有权不支付给乙方相关费用。

19、乙方按双方约定提供必要的工具及相关用品，不得因上述原因延误甲方的工作。

20、法律、法规规定的其他权利义务。

六、意外及违约条款

1、除本合同部分规定的合同终止情况外，因组织机构办公地点发生变化、遇到拆迁及其他国家有关行政行为等不可抗力因素而造成合同终止，甲乙双方均不承担违约责任。同时，甲乙双方应当相互配合做好交接和善后等工作。

2、如乙方未履行本合同中的约定，未达到服务承诺目标或发生责任事故造成严重影响的，乙方需承担违约责任，甲方有权对乙方服务费用进行扣减，扣减数额由甲方决定。上述对乙方服务费用进行扣减不免除因乙方责任事故造成甲方损失的赔偿责任。

3、乙方人员履行合同期间，必须遵守国家的法律法规和甲方的相关制度，如发生违法违纪行为或违反服务规定的行为，给甲方造成的损失，乙方承担全部责任并赔偿损失。

七、解决争议方式

1、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，经协商在 60 天内不能达成协议时，可提交甲方所在地人民法院。

2、本合同经双方法人或其授权代表签署，加盖单位公章或合同章后生效，如有未尽事宜，甲、乙双方另行协商解决。

八、合同生效及其它

1、双方如对本合同的条款进行补充或对服务内容进行调整时，应以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同正本一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

3、甲方联系人信息：姓名：刘琦 电话：18701408985

4、乙方联系人信息：姓名：曹鹏 电话：13701138502

九、签署

甲方：



法定代表人

或委托代理人：李薇玲

签订时间：2024年7月12日

乙方：



法定代表人

或委托代理人：黄彬

签订时间：2024年7月12日

2024 年翠微路甲 3 号物业服务项目

安全协议书

甲方(委托单位): 北京市水务局综合事务中心

单位地址: 北京市海淀区翠微路甲 3 号

乙方(受托单位): 北京东韦置业有限公司

单位地址: 北京市昌平区沙河镇西沙屯 8-43 号 3 层 322

为明确甲、乙双方的安全生产责任,根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》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: 2024 年翠微路甲 3 号物业服务项目

(二)作业内容: 物业服务

(三)甲方管理区域: 物业工作区域

(四)乙方管理区域: 物业工作区域

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,存在安全隐患时,有权要求乙方进行停工整改。

(四)甲方有权督促乙方建立危险作业审批制度,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;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;必须做好特种作业审批手续。

(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且保证各种证件合格、有效,甲方书面批准后方可进场,如未报送出现安全问题后果由乙方自行承担;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。所有机械、电气等设备使用前须经甲方确认签字后方可进行使用。

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員同意,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、设备设施、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 施工人员作业前不得喝酒,不准带病作业,施工中要思想集中,防止事故发生。

第十条 乙方使用的特种作业人员必取得相应的特种作业证,并且在有效期内,证件复印件加盖公章后附在本协议后面。

第十一条 如施工用电用火,要充分考虑防火要求,远离可燃、易燃物品,提前开具动火证、临时用电线路安装使用申请表,施工现场要设置消防器材,并设专人负责管理,做到消防器材不得它用。

第十二条 乙方使用甲方提供的设备设施,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。

第十三条 整个施工过程,如涉及特种作业(有限空间作业、高空作业、临时用电作业、动火作业),作业前必须报经甲方,同意后按相应规章制度、操作规程做好各种安全防护措施,安全监护人现场职守,由具有特种作业操作资格证的专业人员带好防护

用具进行操作,防止发生人身安全事故。有限空间作业必须严格贯彻执行 DB11/T-852-2019 安全技术规范。

第十四条 施工期间,工程人员不得随意进入其它楼层办公场所。

第十五条 乙方在整个施工过程中,必须有专人在现场负责,保证安全,杜绝各类隐患。如发生人员伤亡、造成设备损坏等,乙方承担全部责任,并负责经济损失。甲方不承担任何经济和民事责任。

第十六条 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。

第十七条 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。

第十八条 全部工程质量必须达到国家或专业的质量检验评定标准的合格条件,认真执行建筑工程现场有关管理规定,文明施工,施工现场做到道路通顺,施工材料码放整齐,垃圾做到日集日清,容器存放,专人管理,统一清运。

第十九条 本协议未尽事宜由甲乙双方协商解决,协商不成提交甲方当地人民法院进行判决、裁定。

第二十条 本协议经双方授权代表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后终止。

第二十一条 其他事项:双方应承担安全生产法律、法规、等规定的相应法律义务及责任。未尽事宜双方可另行协商解决。

第二十二条 本协议一式贰份,甲方执壹份,乙方执壹份。

协议生效:本协议双方签字盖章后生效。

甲 方（发包方）： （章）

法定代表人

或委托代理人：李祥岭

签订时间：2014年7月12日



乙 方（承包方）： （章）

法定代表人

或委托代理人：曹永海

签订时间：2014年7月12日



项目廉政责任书

项目名称：2024 年翠微路甲 3 号物业服务项目

委托方（甲方）：北京市水务局综合事务中心

受托方（乙方）：北京东韦置业有限公司

为进一步加强党风廉政建设，规范管理，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制规定，特签订如下项目廉政责任书：

第一条 甲乙双方的责任

（一）严格遵守国家有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行责任书，自觉按责任书办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得损害国家、集体和对方利益，不得违反物品采购、大宗物资采购、项目工程等各项规章制度。

（四）任何一方发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

（五）严格按照项目各项管理规定和程序开展工作；不得向其他单位或个人泄露本单位尚未公开的方案、资费标准、发展规划等单位秘密。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该项目的工作人员应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销应由甲方或个人支付的任何费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(五) 不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买项目合同规定以外的物品、材料、设备等。

第三条 乙方的责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用。

(三) 不准暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、第三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定取消乙方的项目承接权利；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第五条 双方约定

(一) 本责任书由甲乙双方签订，自觉接受双方上级单位纪检监察部门对本合同履行

行情况的监督。

(二) 本责任书与物品采购、大宗物资采购、项目工程等合同同时签订，具有同等法律效力，经甲乙双方签署立即生效。

(三) 本责任书一式贰份，甲方壹份，乙方壹份。

甲方：(章)

法定代表人

或委托代理人：

签订时间：2024年7月12日

乙方：(章)

法定代表人

或委托代理人：

签订时间：2024年7月12日

节约能源资源协议书

为达到厉行勤俭节约，反对铺张浪费，提高能源资源利用效率的目标，凡与我单位签定《2024年翠微路甲3号物业服务项目》合同期间，第三方服务人员要严格执行节约粮食、节水节电、生活垃圾分类投放、绿色出行、绿色办公等管理目标和要求，具体内容如下：

一、提高节约能源资源思想意识，大力弘扬中华民族勤俭节约的优秀传统，节约为荣，浪费可耻，积极参与到节约能源资源工作中来。

二、爱惜一粒米，不浪费粮食，合理膳食，吃多少打多少。食堂工作人员在准备饭菜过程中，做到节俭使用食材。

三、节约一度电，做到随手关灯。正确使用空调，空调夏季制冷不低于26度，冬季制暖不高于20度。正确使用工作区域和宿舍区域用电设备设施，不浪费电。

四、珍惜一滴水，珍惜水资源。洗手洗脸洗浴洗衣服等用水完毕后随手关好水龙头。保洁人员投掷墩布时禁止使用长流水，食堂工作人员洗菜做饭时使用洗菜机洗碗机节水设备，杜绝长流水现象。物业人员加强巡视，杜绝用水设备设施“跑、冒、滴、漏”现象发生。

五、源头减量，生活垃圾分类投放。按照生活垃圾投放要求正确投放垃圾。爱护我们的工作生活环境，从自身做起、从小事做起，承担一份社会责任。

六、倡导绿色出行、绿色办公。倡导3510出行方式。节约一张纸、一支笔、自觉降低办公运行成本。

七、日常工作中发现有浪费行为的敢于管理并及时制止。

甲方（章）：北京市水务局综合事务中心

法定代表人

或委托代理人：

签订时间：2024年7月12日

乙方（章）

法定代表人

或委托代理人：

签订时间：2024年7月12日