

---

教育部中外语言交流合作中心室内物业服务  
采购合同

项目名称：教育部中外语言交流合作中心室内物业服务采购项目

项目编号： GC-FGX251497X

合同编号： -----



采购人（甲方）：教育部中外语言交流合作中心

中标人（乙方）：北京网信物业管理有限公司

服务合同主要条款

A 协议书

甲方： 教育部中外语言交流合作中心

法定代表人： 郁云峰

住所地： 北京市西城区德胜门外大街 129 号德胜尚城 A 座

邮编： 100088

乙方： 北京网信物业管理有限公司

法定代表人： 张磊

住所地： 北京市西城区天桥南大街 1 号-2 至 5 层 101 内四层

B402

邮编： 100050

根据《中华人民共和国民法典（合同编）》、《政府采购法》和相关法律、法规、政策和公开招标结果（项目编号：GC-FGX251497X），甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就招标方选聘乙方对教育部中外语言交流合作中心室内物业服务采购项目提供服务事宜，订立本合同。

本合同采购的产品所需资金来源及付款方式为：

财政集中支付  采购单位支付

---

合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (1) 中标通知书
- (2) 投标人提交的投标文件及其澄清函等相关文件
- (3) 招标文件及其修改澄清等相关文件

### 一、项目概况

项目名称：教育部中外语言交流合作中心室内物业服务采购项目

项目类型：服务类

履约位置：北京市西城区德胜门外大街 129 号德胜尚城 A 座

服务事项：前台接待服务、会议服务、保洁服务以及餐厅日常服务和运营管理

### 二、服务范围

其他详见本合同一般条款、特殊条款及甲方招标文件第五部分服务内容。

### 三、合同委托服务期限

本项目服务期限为3年，自2026年1月1日至2028年12月31日。

委托服务期内的任何时候，如果乙方提供的服务严重负偏离

---

服务质量标准，无法满足甲方安全管理、基础保障等核心需求，且在甲方要求的期限内未能有效整改，则甲方有权单方面解除合同，并按照本合同一般条款的相关约定追究乙方违约责任。

#### 四、服务质量标准

详见甲方招标文件中第五部分服务内容和要求中的“服务标准及要求”部分。

#### 五、合同价款

服务费 三 年总金额（大写）壹仟零叁拾伍万肆仟叁佰陆拾壹元玖角壹分人民币（小写 10354361.91 元），服务费计算依据投标人相关报价明细为准。具体详见附件一、附件二。

根据服务内容的增减，服务费可进行调增调减。

#### 六、服务支出包括以下部分

1. 管理服务人员的办公费用、工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
2. 专项服务费用：员工餐费；
3. 其它费用。

#### 七、付款方式

具体详见附件一、附件二。

#### 八、项目承接验收

1. 乙方承接项目时，应制定全面的承接方案，招标方应配合乙方对共用部位、共用设施设备进行查验。

---

2. 甲乙双方确认查验过的共用部位、共用设施设备存在的问题，招标方应积极协调解决。

3. 对于本合同签订后承接的共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和服务方面承担责任的依据。

4. 乙方承接时，招标方应向乙方移交服务部位的必要材料包括但不限于；单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、工程竣工图、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料等。

5. 招标方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担保修责任。

## 九、使用与维护

1. 乙方应配合招标方制定本服务区域内共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

2. 乙方根据规章制度提供管理服务时，招标方应给予必要配合。乙方可采取规劝等必要措施，制止招标方违法相关规章制度的行为。

3. 乙方应及时向招标方通告本服务区域内有关服务的重大事项，及时处理投诉，接受招标方的监督、管理。

4. 招标方应于合同签订后的\_\_日内按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的服务用房。

5. 服务用房属招标方所有，乙方在本合同期限内使用，但不

得改变其用途。

#### 十、组成合同的文件及解释方法

下列文件是构成合同的有效组成文件，若这些文件相互之间存在抵触、对同意内容有不同的约定的，按照以下顺序确定：

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款；
3. 本合同通用条款；
4. 本合同附件：附件一《教育部中外语言交流合作中心业务楼前台、会议及保洁服务合同》，附件二：《教育部中外语言交流合作中心业务楼餐厅承包合同》
5. 乙方投标书及其附件（标书编号：\_\_\_\_\_）
6. 甲方招标书及其附件

#### 十一、项目负责人

本项目的项目负责人（即项目经理）为：陈杰。

本项目的项目经理必须遵守以下约定：详见招标文件要求。

#### 十二、合同签订

1. 合同订立时间：2025年12月31日
2. 合同订立地点：北京
3. 本合同正本连同附件共34页，一式肆份，甲方贰份、乙方贰份，具有同等法律效力。

---

4. 本合同经双方签字盖章，并在甲方收到乙方的履约保证金后，即开始生效。

## B 合同一般条款

### 一、定义

1. “合同”系指甲方和乙方(简称合同双方)已达成的协议，即由双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

2. “合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时应支付给乙方的款项。

3. “甲方”系指接受合同的招标人。

4. “乙方”系指中标后提供合同服务的企业。

### 二、语言与计量单位

1. 合同及甲乙双方所有的来往信函以及与合同有关的文件均应以中文书写。

2. 除技术规格另有规定外，计量单位均使用中华人民共和国法定计量单位。

### 三、服务内容、质量和验收考评标准

具体要求：

### 四、甲方权利和义务

1. 按照合同约定的内容和标准督促检查验收乙方的服务过程

---

和结果，检查核实乙方工作人员配置、在岗状况、持证情况。有权要求乙方对不称职的员工按投标文件所承诺的资格条件进行更换，并可追究由此给乙方造成的实际损失。

2. 按合同要求及时向乙方支付服务费。
3. 合同服务期内，向乙方提供相应的办公条件和设备。
4. 必要时，就服务范围内事宜协调属地管理部门。

## 五、乙方的权利和义务

1. 按照合同约定收取服务费，根据与甲方的协商结果获取合同外服务的合理费用。

2. 必须严格实施乙方投标文件中承诺的人力资源配置。在必须补充或更换人员时，必须补充或更换优于或等同于投标文件承诺的上岗资格的工作人员。

3. 乙方项目经理、主要管理人员及主要专业技术人员须与投标文件所报一致。合同存续期内，未经甲方要求或同意，项目经理原则上不应调整。项目经理、主要管理人员必须保证在岗工作时间和重要活动在岗，如有变化，须取得甲方的同意。

4. 严格履行合同文件（含招标文件、投标文件等）约定和承诺的服务内容、质量标准、工序工艺，保障业主的建筑物、设备设施、院区内设备设施状况良好和正常运行使用。

5. 科学、完整、连续地编制保管物业档案资料并按时移交。

(1) 编制季度服务档案报告。

---

(2) 合同到期、或经双方同意合同提前终止，或满足本合同约定条件下的合同提前解除时，在 10 日之内，按国家有关规定和双方协议约定向甲方移交全部档案资料。

6. 制定并执行严格的安全生产管理措施，保证甲乙双方工作人员人身安全和甲方的设备设施的完好无损。

7. 严格遵守国家法律，制定突发事件预案，合理合法地处置，杜绝恶性治安事件的发生。

#### 六、甲方违约责任

具体是：如甲方违反本合同，乙方有权要求甲方限期解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同；因甲方原因造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应数额的经济赔偿。

#### 七、乙方违约责任

具体是：如乙方违反本合同，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未完成整改的，甲方有权解除合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应数额的经济赔偿。

#### 八、索赔

甲乙双方违约时，当一方提出索赔通知后 7 天内对方未能予以答复，应视为已被对方接受。

签约双方任一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，可免除违约责任。

---

## 九、履约保证金

乙方应在合同签订后\_\_\_/\_\_\_天内，按投标文件内容向甲方提供履约保证金。履约保证金人民币大写\_\_\_/\_\_\_元整（小写\_\_\_/\_\_\_元）。履约保证金支付形式为：中国境内正规银行开具的保函、现金支票、银行汇票。银行保函的有效截止期应不少于合同有效期\_\_\_/\_\_\_个月后。（招标文件内为无履约保证金）

## 十、争议的解决

1. 在执行合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过协商解决。

2. 双方协商不能达成一致时，采取以下第 1 种方式解决：

（1）向甲方所在地人民法院起诉；（2）向仲裁委员会申请仲裁。

3. 在起诉或仲裁期间，除正在进行的起诉或仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

## 十一、合同修改

对于合同的未尽事宜，需进行修改、补充和完善的，甲乙双方必须就所修改的内容签订书面的合同修改书，作为合同的补充协议。

## 十二、合同终止、解除

1. 本合同期限自签订之日起到合同终止日期。合同到期甲乙双方均未提出新的意向，合同自行终止。合作期内任何一方不得

擅自停止协议，否则应负担所造成的一切损失。

2. 在下列情况发生时，甲方有权提前解除合同并就实际损失向乙方提出索赔：

(1) 乙方服务质量 3 次考核不合格；

(2) 乙方未得到甲方同意，擅自更换项目经理和主要管理人员。

3. 乙方因故需终止合同，必须提前 30 天书面通知甲方，经甲方同意后，方可终止。

附件一：《教育部中外语言交流合作中心业务楼前台、会议及保洁服务合同》

附件二：《教育部中外语言交流合作中心业务楼餐厅承包合同》

甲方（盖章）：教育部中外语言交流合作中心



法定代表人或委托代理人（签字）：

签订日期： 2025年12月31日

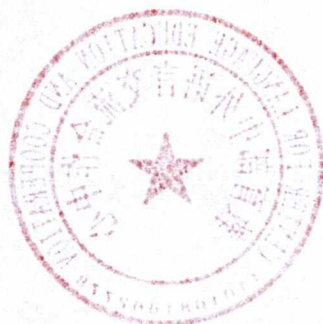
---

乙方（盖章）：北京网信物业管理有限公司



法定代表人或委托代理人（签字）：

签订日期： 2025 年 12 月 31 日



---

附件一：

## 教育部中外语言交流合作中心 前台、会议及保洁服务合同

甲方：教育部中外语言交流合作中心

住所地：北京市西城区德胜门外大街 129 号德胜尚城 A 座

法定代表人：郁云峰

乙方：北京网信物业管理有限公司

住所地：北京市西城区天桥南大街 1 号-2 至 5 层 101 内四层  
B402

法定代表人：张磊

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典（合同编）》、《政府采购法》和相关法律、法规、政策和公开招标结果，本着自愿、公平、平等互利、诚实守信的原则，就教育部中外语言交流合作中心业务楼会议及保洁服务事宜（以下简称“本项目”）达成一致意见，并签订合同共同遵守。

### 一、服务标准、要求及安全规则

#### （一）服务标准、要求及安全规则

本项目招标文件、乙方中标、投标文件内容均作为服务标

准、要求及安全规则内容。甲方将按照《教育部中外语言交流合作中心会议、前台及保洁工作人员管理制度》对乙方进行监督和管理。

## (二) 保洁服务标准、要求及安全规则

### 1. 保洁服务时间

工作日早 7:00-晚 20:00, 周末、节假日保洁工作时间为早 8:30-晚 17:30。如遇特殊情况可临时约定。

2. 清洁卫生实行责任制, 有专职清洁人员和明确的责任范围, 实行标准化清扫保洁。

3. 垃圾要求日产日清, 定期进行卫生死角进行消毒灭杀。

4. 对内庭院(含玻璃采光顶面)以及屋顶景观等区域定期进行清扫, 保证室内外窗台无灰尘。

5. 对卫生间的清扫和保洁, 并摆放卫生用品(洗手液、卫生纸等), 保证供应。

6. 对办公区、会议区家具及地面清洁, 按需要随时进行保洁。

7. 每日对重点区域的室内办公桌、椅、沙发、茶几、书柜、茶具柜、地面进行清扫保洁。

8. 厨房烟道清洗(风机、排风罩烟道)。

9. 隔油池清理。

10. 餐厨垃圾清运。

11. 楼内特殊区域保洁计划安排详见下表:

项 目	清洁频率	时 间	备 注
图书阅览室	每周 1 次	每周六	
健身房	每天 2 次	早晚	
淋浴间	每天 3 次	早中晚	
办公室、会议	每天 1 次	工作日	

室入室保洁		上午	
办公室玻璃	每月 1 次	每月 第四周	
大堂地面刮洗	每周 1 次	每周日	
会议区地毯 清洁	每周 1 次	每周日	
1-2 层红墙清理	每季度 1 次	每季度 第一个月	
B1 餐厅	每天 3 次	每餐 结束后	
一层喷泉水池 清洗	每周一次	每周三	
6 层室外平台 清理	每月 2 次	每半月一 次	
南北入口雨 棚、大厅顶部 玻璃清理	每月 1 次	每月 第三周	
公共区域照 明、空调、消 防设备表面除 尘	每月 1 次	每月 第四周	
公共区域、后	每季度 1 次	每季度第	

厨等布置蟑螂药、老鼠药		一个月	
数据机房	临时安排		
厨房烟道清洗 (风机、排烟罩烟道)	每月 1 次	每月 第四周	
隔油池清理	每月 1 次	每月 第四周	
餐厨垃圾清运	每天 1 次	每天早晨	

### (三) 会议服务标准、要求及安全规则

1. 工作时间为工作日早 8:00-晚 18:00, 如遇会议, 根据会议召开时间, 服务人员提前 1 小时到岗进行会议准备。
2. 根据甲方的要求做好各种会议、会见、会谈、签字仪式的接待服务工作。
3. 接受会议预订, 做好会前准备等各项工作。
4. 负责会议前室内环境布置, 调整照明、空调等设备, 协助做好会前多媒体准备工作。
5. 严格按照规定的服务程序做好会前迎宾、会中服务、会后迎送等工作, 为甲方和宾客提供优质服务。
6. 负责会议茶具的清洗、消毒工作。
7. 做好会后的现场检查工作, 及时报告上缴客人遗留物

---

品。

8. 每日巡查卫生间、茶水间卫生情况，发放并回收检查表。

9. 每日对项目设施设备运行巡视不少于两次，发现问题及时向甲方相关部门报告。

10. 每周不少于一次检查领导办公室内公共设施设备运行情况，发现问题及时报修。

11. 每周为领导办公室更换小桶饮用水。

12. 下班前对各层会议室、休息区、灯进行检查。

13. 完成甲方交办的其他任务。

#### (四) 前台接待服务标准、要求及安全规则

1. 负责来访宾客的接待、引导服务。

2. 负责接收、分发当日报纸、杂志、信件并做好往来登记手续。

3. 积累并熟识有关问询的各类问题，热情、周到地为业主和宾客提供各种问讯服务，并做好留言记录。

4. 熟悉业务楼各种服务设施的基本使用情况，熟悉甲方各楼层分布情况、常用办公电话号码，随时为服务对象提供各种查询服务。

5. 负责前台区域各种设备设施的报检工作。

6. 准确识别各国国旗并熟练掌握英语。

## 二、合同价款及支付

---

1. 前台、会议及保洁三年服务费为人民币 4967321.91 元 (大写: 肆佰玖拾陆万柒仟叁佰贰拾壹元玖角壹分), 每年为人民币 1655773.97 元 (大写: 壹佰陆拾伍万伍仟柒佰柒拾叁元玖角柒分), 每年分二次支付:

① 第一次付款额为服务费的 70%, 共计人民币 1159041.78 元 (大写: 壹佰壹拾伍万玖仟零肆拾壹元柒角捌分), 在合同签署后十五个工作日内向乙方一次付清。

② 第二次付款额为服务费的 30%, 共计人民币 496732.19 元 (大写: 肆拾玖万陆仟柒佰叁拾贰元壹角玖分), 在第二个合同年起始后十五个工作日内向乙方一次付清。

## 2. 甲方承担的费用部分

(1) 如服务方人员平日 (18 点之后发生的)、双休日及法定节假日出现加班, 费用须按国家相关规定另行协商。(按月结算)

(2) 需要服务人员承担甲方临时性活动的费用, 按照国家相关规定另行计算。

## 3. 乙方承担的费用部分

(1) 乙方自行聘用员工, 并负责员工工资、社保、福利 (含本合同约定工作时间的节假日加班费用)、劳保用品与防暑降温费等待遇。

(2) 乙方负责员工工服的配备。

(3) 卫生间客用品 (擦手纸、卫生纸、洗手液、喷香瓶) 的

---

支出由乙方承担。

(4) 清洁用具和清洁剂费用由乙方承担。

(5) 会议用茶叶费用由乙方承担。

(6) 厨房烟道清洗（风机、排烟罩、烟道）、隔油池清理等费用由乙方承担。

(7) 餐厨垃圾清运费用由乙方承担。

(8) 生活垃圾清运费用由乙方承担。

#### 4. 需要增项服务的处理方式

乙方根据甲方需要可提供临时增项服务，例如：遇甲方重大外事活动，乙方按要求提供有外事礼仪经验的人员到场服务；涉及到增项服务项目，甲方将事前协商乙方，确定服务的要求和价格，并在项目完成后另行支付服务费。增项服务的费用不包括在总的服务费里。

### 三、合同期限

乙方为甲方提供物业服务期限为三年，自2026年1月1日起至2028年12月31日止。

### 四、双方的权利和义务

#### (一) 甲方的权利和义务

1. 有权要求乙方按本合同约定提供物业服务。

2. 审定乙方拟定的各项服务制度、服务工作计划，要求乙方定期总结汇报工作、提供年度工作报告。

3. 检查、监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，有

---

权对乙方的工作提出意见和建议，每半年对乙方进行一次考核评定。

4. 负责为乙方人员提供办公用房及储物间。

5. 甲方对于乙方安排的服务人员有监督权。若甲方认为乙方工作人员无法胜任工作，有权要求乙方更换，乙方应在三日内完成更换。

6. 如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排。

7. 对物业服务的内容、程序及标准有最终决定权。

8. 甲方对于乙方安排的服务人员有监督权。乙方派驻现场的前台、会议服务人员应先经甲方面试合格后方可上岗。若甲方认为乙方工作人员无法胜任工作，有权要求乙方更换人员，乙方应在五日内完成更换。

9. 前台及客服人员必须通过甲方面试合格后方可上岗。

## (二) 乙方的权利和义务

1. 遵守甲方各项管理制度的要求，按照合同约定标准完成前台、会议、保洁服务工作，自觉接受甲方检查监督。

2. 乙方根据本合同规定的服务基本内容，结合本项目特点，补充完善服务方案，制定服务工作计划，确保完成办公楼内各类会议接待及清洁卫生服务。

3. 乙方须本着精干、高效的原则配备甲方要求数量的服务人员，并享有人员自主聘用、解聘、管理的权利。

---

4. 乙方提供的服务人员技能方面需达到本岗位要求，遵守甲方有关规定，同时乙方承诺所提供的服务人员在为甲方工作中保守甲方的秘密信息。

5. 乙方服务人员上岗前培训率达到 100%。

6. 乙方提供的服务人员在工作过程中，须严格按照合同约定的安全措施进行操作，乙方对其服务人员的安全负责。

7. 如乙方人员出现安全事故，造成人员及甲方财产损失，乙方应承担全部责任。

8. 及时向甲方通报有关物业服务的重大事项，接受甲方的意见和建议，并按甲方要求定期汇报工作。

9. 未经甲方书面许可，不得将本合同项下的权利义务转让或委托给第三方。

10. 乙方在提供服务过程中，应爱护甲方的相关设施和设备，若造成损害的，应予以赔偿。

11. 乙方应严格按照中标通知书及合同相关要求，配齐项目工作人员，如出现减员减编情况，甲方将按照工作人员薪资标准在费用结算中进行扣除。

#### 五、甲方违约责任

具体是：如甲方违反本合同，乙方有权要求甲方限期解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；因甲方原因造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

#### 六、乙方违约责任

---

具体是：如乙方违反本合同，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未完成整改的，甲方有权终止合同；因乙方原因造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应数额经济赔偿。乙方在服务期限内擅自撤出的，应当按照总物业服务费 20% 的标准向甲方支付违约金。

## 七、索赔

甲乙双方违约时，当一方提出索赔通知后 7 天内对方未能予以答复，应视为已被对方接受。

## 八、责任免除

1. 签约双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，可免除违约责任。

2. 由于不可抗力原因，使双方或任何一方不能履行合同义务时，应采取有效措施，尽量避免或减少损失，将因不可抗力造成的损失降低到最低程度。并在不可抗力发生后 24 小时内以书面形式通知对方，并在其后 30 日内向对方提供有效证明文件。

3. 因不可抗力致使合同无法按期履行或不能履行时双方应按有关法律规定及时协商处理。

## 九、争议的解决

1. 在执行合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过协商解决。

2. 双方协商不能达成一致时，采取以下第1种方式解决：

(1) 向甲方所在地人民法院起诉；(2) 向仲裁委员会申请仲裁。

4. 在起诉或仲裁期间，除正在进行的起诉或仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

#### 十、合同修改

本合同经双方法定代表人（负责人）或委托代理人签字并盖章之日起生效。对于合同的未尽事宜，需进行修改、补充和完善的，甲乙双方必须就所修改的内容签订书面的合同修改书，作为合同的补充协议。

#### 十一、合同终止、解除

1. 本合同期限自签订之日起到合同终止日期。合同到期甲乙双方均未提出新的意向，合同自行终止。合作期内任何一方不得擅自停止协议，否则应负担所造成的一切损失。

2. 在下列情况发生时，甲方有权提前解除合同并就实际损失向乙方提出索赔：

(1) 乙方服务质量三次考核不合格；

(2) 乙方未得到甲方同意，擅自更换项目经理和主要管理人员。

3. 乙方因故需终止合同，必须提前 30 天书面通知甲方，经甲方同意后，方可终止。

#### 十二、其它约定

1. 本合同经双方法定代表人（负责人）或委托代理人签字并盖章之日起生效。

2. 本合同经双方协商一致，可以变更或补充合同，合同变更或补充协议应采用书面形式。

3. 本合同附件是合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：教育部中外语言交流合作中心



法定代表人或委托代理人（签字）：

签订日期： 2025年12月31日

乙方（盖章）：北京网信物业管理有限公司



法定代表人或委托代理人（签字）：

签订日期： 2025年12月31日

附件二：

## 教育部中外语言交流合作中心餐厅承包合同

甲方：教育部中外语言交流合作中心

住所地：北京市西城区德胜门外大街 129 号德胜尚城 A 座

法定代表人：郁云峰

乙方：北京网信物业管理有限公司

住所地：北京市西城区天桥南大街 1 号-2 至 5 层 101 内四层

B402

法定代表人：张磊

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典（合同编）》、《政府采购法》和相关法律、法规、政策和公开招标结果，本着自愿、公平、平等互利、诚实守信的原则，就教育部中外语言交流合作中心业务楼餐饮服务事宜达成一致意见，并签订合同共同遵守。

### 一、承包经营范围

乙方承包经营教育部中外语言交流合作中心业务楼餐厅，负责供应员工餐。在确保上述服务正常供应的前提下，乙方可在自身条件许可及就餐人员需要时，事先向甲方提出申请，经甲方批准后可承接接待餐及其他餐饮项目的经营，费用双方另行协商解

---

决。

## 二、承包经营方式

1. 由甲方提供场地及厨房餐具、设备。乙方协助甲方办理餐厅运营所需的各种证照，保证合法经营。乙方在甲方指定场地经营并负责保管使用、厨房餐具，乙方使用的所有甲方物品应进行季度核查，《核查清单》经双方签字盖章确认后，各执一份。

2. 乙方应节约使用能源，每月使用额度不得超过规定范围。月均能源额度使用上限为：水 **260** 立方/月，电 **6500** 度/月，燃气 **2800** 立方/月。每年甲方对乙方进行年终考核，能源使用超出规定部分的费用由乙方承担。

3. 乙方自行聘用餐厅员工，并负责餐厅员工工资、社保、福利（含节假日营业加班费用及餐补）、劳保用品与防暑降温费等待遇。

4. 餐厅仅对教育部中外语言交流合作中心业务楼内员工及来访人员开放，不得对外营业。用餐形式为半自助餐，就餐人员凭就餐卡及餐券就餐。每月基础餐费按招标文件约定的基本就餐人数及中标单价进行核算，超出人数部分餐费按实际就餐人数及中标单价结算。

5. 乙方按照甲方确定的每周菜谱及用餐标准保证教育部中外语言交流合作中心员工及来访人员的用餐，乙方自主经营，自负盈亏。

## 三、合同期限

乙方为甲方提供物业服务期限为三年，自 2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止。

#### 四、用餐及服务标准

##### 1. 甲方餐费标准为：

早餐每人每餐 10 元人民币。

主食	粥羹	佐菜	合计
6 种	4 种	4 种	14 种

午餐每人每餐 39 元人民币。

荤菜	半荤	素菜	冷菜	主食 点心	轻食	风味 小吃	汤羹	水果	酸奶 饮料	合计
2 种	1 种	2 种	4 种	5 种	1 种 (4 类)	1 种	2 种	1 种	1 种	20 种

晚餐每人每餐 30 元人民币。

荤菜	素菜	冷菜	主食	风味小 吃	酸奶饮 料	汤羹	水果	合计
2 种	2 种	2 种	3 种	1 种	1 种	1 种	1 种	13 种

2. 乙方应定期更换食谱。乙方以周为单位制作食谱。食谱的制定应科学合理，营养搭配均衡，并结合甲方就餐人员饮食调查结果为依据，报甲方资产与后勤管理处审定后实施。

3. 乙方向就餐人员送餐时间为：早餐 7 时 30 分至 8 时 30 分；午餐 11 时 20 分至 13 时 00 分；晚餐 17 时 30 分至 19 时 00 分。甲方可根据工作需要，向乙方提出变更就餐时间的要求，乙方应予以接受。

---

4. 乙方应不断提高服务水平和饭菜质量，努力做到饭热、菜香，价廉物美，服务优质。

5. 乙方应保证用餐卫生标准，保证用餐安全、健康。

6. 主要食材（米、面、油等）应在上级单位指定的贫困地区农副产品网络销售平台采购。

7. 乙方应制定员工的每日工作流程，每份工作定人定岗，优化餐品制作时间及方法，如早餐的油条、面条等品种现做现吃，专人盯岗，午餐晚餐菜品精做勤做，工作流程中不能偷懒省事，具体细节，按照甲方要求进行实施。严格保证产品高品质呈现，为就餐者提供优化专业的用餐保障。

## 五、双方权利与义务

### 1. 甲方权利与义务

(1) 甲方应按国家和有关部门规定，办理并报审餐厅经营所需的一切证、照，确保为乙方提供合法的经营场地。

(2) 甲方有权监督乙方依法经营，认真履行协议，同时做好指导和协调工作。

(3) 甲方对乙方的采购、配菜、营养搭配、服务水平及食品卫生、环境卫生等方面进行监督并提出意见和建议，有权定期对乙方食品卫生、安全、服务质量等进行抽查，发现问题可立即向乙方指出，限期整改并验收。

(4) 对不符合甲方要求的乙方工作人员有权向乙方提出更换，乙方应立即更换。

---

(5) 对于乙方工作人员存在违反甲方规章制度等违纪行为的，甲方有权进行处罚。

(6) 甲方对于乙方安排的服务人员有监督权。乙方派驻现场的服务人员应先经甲方面试合格后方可上岗。若甲方认为乙方工作人员无法胜任工作，有权要求乙方更换人员，乙方应在五日内完成更换。

## 2. 乙方权利与义务

(1) 乙方在甲方的场所内必须依法经营管理，如乙方在经营管理过程中违反国家和有关部门规定，影响甲方餐厅经营证照的换发，从而给甲方造成损失，乙方应承担相应的法律责任，并赔偿甲方损失。

(2) 乙方负责餐厅的经营管理，具体包括人员配备及管理、食品采购、膳食制作、餐厅环境维护、设备维修等管理事项。

(3) 乙方必须严格执行《中华人民共和国食品卫生法》、《环境保护法》等国家法律法规的规定，禁止供应未经卫生防疫部门检查的各类食品和“三无”调味品。

(4) 乙方工作人员必须将每天食品留样 24 小时，以便发生事故追查原因。

(5) 乙方工作人员一律凭“健康证”上岗，并每年统一体检一次，无健康证一律不得上岗。

(6) 乙方必须提前 3 个工作日将下周食谱提交甲方管理人

---

员审核，经核准后在餐厅内公布。

(7) 乙方必须自觉接受甲方的监督和指导，依法经营，认真履行协议。

(8) 乙方应认真做好防火、防盗及有关安全工作，在餐厅和厨房范围内若出现安全事故，其责任完全由乙方承担。

(9) 乙方工作人员在餐厅工作中所发生的工伤事故应由乙方负责，乙方须赔偿由事故给甲方带来的全部损失。

(10) 乙方应保证甲方用餐安全及健康，保证食品及服务符合相应的国家标准、行业标准及甲方要求。发生食品安全事故的，乙方应承担相应的法律责任，给甲方造成损失的，还应赔偿甲方损失。

(11) 乙方应接受甲方提出的意见和建议，并配合甲方的检查，对于甲方通知整改的，应在限定的期限内进行整改并提交甲方进行验收。

(12) 乙方应保证工作人员严格遵守甲方消防、治安等安全管理制度及其他各项管理制度。

(13) 乙方不得将餐厅全部或部分进行转包。

(14) 乙方经营期间，厨房设备的零修维保由乙方负责。

①维保范围：所有中餐燃气设备：冷藏、冷冻（冷库冰箱）；食品加工设备（工作台、调理柜、星盆等）；排烟系统（风机、烟道及烟罩）；电器机械设备（烤箱、热水器、醒发箱等）；

②不在维保范围：厨房能源供应设备，包括：上水、电

---

源、煤气供应管路、下水、消防系统、重新安装改造的厨房设备在质保期的。

③维保内容包括设备定期巡检、维护，设备维修、零部件更换等。巡检记录需存档，每季度甲方进行核查。特殊情况的维保内容可根据实际情况另行商议。

④厨房设备已达到大修或无法使用的，由乙方提出申请报告交甲方确定后进行采购。

⑤设备重大改造（如炉底腐烂）的故障不在维保范围之内。

（15）由于非正常使用的责任事故造成的设备损坏，责任由乙方承担。双方之间对设备的事故和损坏原因存在争议时，可请第三方专家鉴定。

（16）乙方招聘后厨主要工作人员，面试试菜严格把握技术能力，在试用期内如达不到甲方管理人员要求，应及时更换。

（17）乙方协助甲方购置天然气等相关厨用能源。

（18）厨房燃气间总阀定于每晚 19:00 厨房专职人员会同园区物业安全人员进行关闭，关闭后不得私自打开，如遇员工晚就餐等特殊情况需要使用燃气，需报甲方管理人员同意后开启，使用后需再次会同园区物业安全人员进行关闭。

（19）严禁采购牛、羊、猪肉冷冻产品。

（20）乙方应严格按照中标通知书及合同相关要求，配齐项目工作人员，如出现减员减编情况，甲方将按照工作人员薪资标

准在费用结算中进行扣除。

(21) 乙方应定期征询甲方意见，如有问题及时督促餐饮团队整改。如拒不整改甲方将有权根据《教育部中外语言交流合作中心员工餐厅工作人员管理制度》对乙方采取惩处措施。

(22) 本协议解除或者期限届满后，乙方应在甲方要求的期限内撤出餐厅，并向甲方交付《核查清单》。逾期不撤离的，留置餐厅的物品甲方有权自行处置。

## 六、结算方式

1. 餐费实行月结。按照乙方中标文件约定的工作日早餐 10 元 70 人就餐，午餐 39 元 120 人就餐，晚餐 30 元 50 人就餐的标准基本年费用 1795680 元（149640 元/月）作为基准结算餐费，早、中、晚就餐超出该人员标注的费用经双方认可按照餐标据实结算。每月基础餐费按招标文件约定的基本就餐人数及中标单价进行核算，超出人数部分餐费按实际就餐人数及中标单价结算（基本餐费+超出部分餐费），经报甲方审核后，如无特殊情况十五个工作日内结清。

### 2. 甲方承担的费用部分

(1) 厨房及餐厅设备设施、厨杂用品、餐具的购置费用。

(2) 厨房及餐厅经营在本协议第二条第 2 款约定的月均能源额度范围内的能源费用（水、电、燃气）。

(3) 厨房及餐厅的基础建设及维护费用（厨房设备零修除外）。

---

(4) 双方协商应支付的其他费用。

### 3. 乙方承担的费用部分

(1) 餐厅易耗品的支出，如客用品（餐巾纸、洗手液等）、清洁易耗品等。

(2) 厨房及餐厅经营在本协议第二条第 2 款约定的月均能源额度范围以外的能源费用（水、电、燃气）。

(3) 厨房设备零修及维护。

(4) 双方协商应支付的其他费用。

### 4. 需要增项服务的处理方式

乙方根据甲方需要可提供临时增项服务，涉及到增项服务项目，甲方将事前协商乙方，确定服务的要求和价格，并在项目完成后另行支付服务费。

## 七、违约责任

1. 若乙方违反本协议的条款，甲方将有权责令其限期整改，乙方应进行整改，给甲方造成损失的，还应赔偿甲方损失。

2. 乙方出现下述事件之一的，甲方有权解除本协议并收回餐厅；如造成甲方损失的，相应损失额由甲方从应付餐费中扣除。

(1) 未经甲方允许，擅自中途停止营业的；

(2) 将餐厅全部或部分进行转包的；

(3) 违法经营或超范围经营的；

(4) 管理混乱、餐饮质量不符合国家标准、行业标准或甲方要求的；

(5) 拒不执行甲方的整改要求或在整改期内未完成整改，

---

或整改未能达到甲方要求的；

(6) 发生食品安全事故或其他安全事故的；

(7) 其它严重违反本协议约定的。

3. 乙方因违反《食品卫生法》、《环境保护法》等法律规定给甲方及就餐人员造成损失，乙方应负相关法律责任并赔偿损失。

4. 乙方逾期未办理从业人员健康证，甲方有权责令乙方整改。因乙方不具备上述证件而被卫生防疫部门处罚，乙方应自行负责，给甲方造成损失的，乙方应负赔偿责任。

5. 经相关卫生部检验证实因乙方所提供饮食导致就餐人员食物中毒。其费用和责任由乙方承担。

#### 八、合同解除

1. 甲乙双方任一方单方面解除合同，须提前1个月通知对方，接到通知后双方应协商解决一切债权、债务。

2. 本合同终止时，乙方工作人员应在甲方指定的期限内撤离甲方的场地。

3. 本合同终止时，甲方收回全部设备、财产；因乙方原因造成设备丢失、损坏（自然损耗除外），乙方应照价赔偿（甲方可从应付餐费中扣除）。

4. 承包期满合同终止后，乙方投入的改造设施，除可拆卸的不影响装修的设备外，其余改造设施无偿归甲方所有。

#### 九、其他约定

1. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

2. 合同履行期内，如有未尽事宜，需经双方共同协商，签订补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

3. 本合同附件与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

(以下无正文)

甲方（盖章）：教育部中外语言交流合作中心

法定代表人或授权签字人：



*[Handwritten signature]*

2025年12月31日

乙方（盖章）：北京网信物业管理有限公司

法定代表人或授权签字人：



*[Handwritten signature]*

2025年12月31日

