

物业综合服务框架协议

甲方：北京首都国际机场股份有限公司

地址：北京市顺义区四纬路9号

乙方：北京首都机场物业管理有限公司

地址：北京市顺义区北京空港物流基地物流园八街1号

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关的法律法规之规定，本着友好合作、互惠互利、协商一致的原则，就乙方向甲方提供物业综合服务有关事宜签订如下框架协议：

1. 服务范围及内容：

在本协议期限内，甲方可以根据实际需求委聘乙方在首都机场一号航站楼、二号航站楼、三号航站楼、公共区域、飞行区及其他指定区域提供下列服务：

- (i) 于首都机场航站楼区域提供清洁、景观美化及绿化设计、垃圾清理、手推车管理、行李寄存打包、行李托盘管理；
- (ii) 公共区域道路的清洁、景观美化及绿化设计、垃圾清理；
- (iii) 停车楼（场）的运营管理、防火控制及清洁；
- (iv) 宿舍及办公室的保安、清洁、景观美化及绿化设计；及
- (v) 甲方要求的其他相关服务以及甲方未来将接管的新区域。

甲方将根据日常业务的开展需要，在符合相关适用的法律法规和交易所规则，以及甲方采购管理相关规定和要求及本协议条款的前提下，由双方就具体服务项目另行签署服务合同以明确双方权利义务，载列具体条款（包括相关服务细节、定价方式、结算方式、付款方式等）；该等条款将受本协议的条款所限，并与本协议所载的原则及条款一致。

2. 协议期限

本协议有效期三年，自 2024 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

3. 定价条款

甲方向乙方支付的物业综合服务费用由双方协商并结合以下因素确定：

- 3.1 甲方向乙方就相关服务所支付的历史服务费用
- 3.2 完成本协议相关服务所发生的相关人工成本；
- 3.3 各区域物业管理相关物料及耗材费用及其采购、安装、交通、管理等费用；
- 3.4 基于甲方要求的其他服务相关费用；
- 3.5 乙方提供给甲方相关服务的合理利润、管理费及税金。

4. 价款及支付

甲方向乙方支付的物业综合服务费用将综合考虑具体服务项目下本协议第 3 条所列的因素综合确定，本协议仅为框架协议，协议最终价格由双方在就各类具体服务项目另行签订的服务合同中具体确定。

物业综合服务协议项下的服务费用将视乎具体服务项目的性质，由甲方按月、季度、半年或者年度支付。

5. 双方权利与义务

5.1 甲方有义务为乙方提供其能够正常履行协议的基本条件；

5.2 甲方有权根据本协议约定对乙方所提供的服务实施考核，以验证乙方服务的符合性；

5.3 乙方应按照协议设计、实施、和完成协议要求的各项服务工作，并修补工作中的任何缺陷。完成后，工作应能满足协议规定的工作预期目的；

5.4 乙方须确保实施服务时，不对其它设备设施造成损坏，如损坏须承担相应赔偿责任；

5.5 乙方应保证提供服务过程中的安全，避免发生财产或人身伤害事件；

5.6 因乙方或乙方员工在履行本协议过程中给甲方、首都机场相关驻场单位及其工作人员、旅客或其他第三方造成财产损失或者人身伤害的，乙方应当积极采取补救措施减少损失的发生，并赔偿由此给甲方或者第三方造成的实际损失；

如发生上述因乙方过错而使甲方受到涉及第三方的索赔或追诉，乙方应承担处理及赔付责任；如甲方先行处理的，甲方有权向乙方追偿甲方因此产生的所有合理费用，包括但不限于赔偿、诉讼或仲裁费用、律师费、误工费、交通费等；

5.7 乙方应保证其提供的服务不存在任何质量瑕疵；因乙方向甲方交付的产品或在服务过程中提供的备品备件、产品存在质量问题、设计缺陷或者其他



产品瑕疵而给甲方、首都机场相关驻场单位及其工作人员、旅客或其他第三方造成人身伤害或者财产损失的，乙方应当积极采取补救措施减少损失的发生，并赔偿由此给甲方或者第三方造成的实际损失；如因乙方上述过错而使甲方受到涉及第三方的索赔或追诉的，乙方应承担处理及赔付责任；如甲方先行处理的，甲方有权向乙方追偿，甲方因此产生的所有合理费用（包括但不限于赔偿、诉讼或仲裁费用、律师费、误工费、交通费等）由乙方承担；

6. 不可抗力

协议期间发生不可抗力原因，导致协议部分或全部不能履行，双方可以按以下各项执行：

6.1 甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行或不能完全履行本协议时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在提供相关书面证明材料后，可以部分履行或解除协议，双方对此均不承担责任；

6.2 不可抗力导致协议终止，并不影响任何一方对不可抗力先前发生的违约行为的合法追偿；

6.3 国家政策性的调整影响到协议的履行，双方将协商解决。

7. 协议变更、终止及解除

7.1 在履行本协议中，协议的任何变更、修改或补充，将由甲乙双方共同协商一致后作出补充，并通过补充协议等书面方式确认；

7.2 补充协议与本协议具有同等法律效力，受限于《香港联合交易所有限公司证券上市规则》的要求，经双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效；

7.3 本合同约定的期限届满,本合同自动终止;

7.4 经双方协商一致, 并达成书面协议后, 可解除本合同。

8. 适用法律和争议解决

8.1 关于本协议的争议, 双方应友好协商解决, 协商不一致时, 任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼;

8.2 争议处理期间, 除正在审理的争议部分以外, 双方应继续执行协议的其余条款部分;

8.3 本协议的订立、效力、解释、履行及争议的解决适用中华人民共和国的法律、法规。

9. 其他事项

9.1 双方确认, 本协议仅为框架协议, 不作为乙方为甲方提供服务的直接依据, 对甲方选择和确定服务商亦不构成任何约束或限制, 如乙方为甲方提供本协议项下服务, 应在符合相关适用的法律法规和交易所规则, 以及甲方采购管理相关规定和要求及本协议条款的前提下, 由乙方与甲方另行协商确定并签署具体服务合同;

9.2 受限于甲方按照《香港联合交易所有限公司证券上市规则》相关要求获得其独立股东批准, 本协议自双方法定代表人或授权代表签字盖章, 于2024年1月1日起生效。;

9.3 本协议一式六份, 甲方执三份, 乙方执三份, 具有同等法律效力。

甲方：北京首都国际机场股份有限公司 乙方：北京首都机场物业管理有限公司

(盖章)



(盖章)



法人代表（授权代表）：

王长益

法人代表（授权代表）：

李珂

签订日期：2023年11月6日

签订日期：2023年11月6日