



陕西省榆林强制隔离戒毒所 物业服务合同

甲方（委托方）：陕西省榆林强制隔离戒毒所

乙方（受托方）：榆林市榆兴物业管理有限公司

签 订 地 点：陕西省榆林强制隔离戒毒所

签 订 时 间：2025 年 3 月 20 日

物业服务委托合同

甲方（委托方）：陕西省榆林强制隔离戒毒所

乙方（受托方）：榆林市榆兴物业管理有限公司

根据合同双方协商决定，以政府相关的物业管理法律、法规，招标合同主要条款约定为框架，双方本着自愿、平等、诚实、信用的原则，就甲、乙双方委托期间的责权利关系，特制订本合同。

第一条 合同内容及金额

名 称：场所物业管理服务项目

服务地点：榆林市榆阳区闫庄则陕西省榆林强制隔离戒毒所内

合同价款：小写：685800.00 元；大写：陆拾捌万伍仟捌佰元整；

合同总价为一次性包干价，不受市场价格变化因素的影响。

第二条 服务期限

双方约定本委托合同签订的有效期为 1 年，即自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。

第三条 结算付款方式

支付方式：对公银行转账

货币单位：人民币

结算方式：签订合同后向乙方预支付 40% 的物业管理费，按月报销冲抵，预付款冲抵完毕后，剩余部分按季度结付，对公转账方

式结算。乙方需按要求提供双方共同审核认定的服务凭证及正规税务发票。

第四条 委托服务范围与内容

一、陕西省榆林强制隔离戒毒所坐落于陕西省榆林市榆阳区闫庄则，隶属于陕西省戒毒管理局，省级行政单位，单位实际占地 155 亩，房屋建筑面积 39000 m²。本次物业服务区为单位行政区域，占地 75 亩，物业服务面积为 1.2 万平米。

二、本项目中总人员数应配置 14 名，其中项目经理为本项目的总调度和总协调，全面负责本项目承接范围内各岗位协调管理工作，负责与相关单位的协调，对办公区物业及餐饮服务实行全面管理。餐厅管理人员及厨房工作人员保障场所民警职工一日 3 餐的用餐保障（民警职工全年 365 天用餐）。保洁员负责所区室内、室外各项保洁工作。绿化养护员负责所区绿化维护。工程维修员负责所区给排水、供电、供暖等设施设备的安全运行及日常管理、维护。司炉工供暖期时主要负责场所冬季供暖期间的场所供暖及燃气锅炉的日常保养、维护、维修等各项工作。

三、双方需根据招标文件及场所实际运行情况签订详细用工协议。

第五条 甲方权利和义务

一、甲方对乙方提供的物业服务工作进行质量检查、考核。对工作表现差的员工提出更换（包括项目内各级管理员和员工），乙方须于 7 天内调换人员。项目经理必须服从甲方提出的合理要求。

二、乙方应严格履行职责，制定质量保证体系，切实做好项目物业管理服务工作，物业人员必须各尽其职，保证符合各项工作质量要求，如安排不当、人员不能到位影响正常工作的，甲方有权每次违例按合同内要求给予经济处罚扣罚当月 2%-3%的物业服务费，并在当月物业管理服务费用中直接扣除。

三、审核批复由乙方递交的有关物业管理建议性、整改维修、约定费用结算等书面材料。

四、甲方在合同生效后，乙方可以向甲方申请复印与物业管理相关的档案数据，并在双方终止合同时乙方交还给甲方，不得交给第三方。

五、按合同约定向乙方按时结算物业服务费用。

六、甲方视同需外委服务的各类经营性代办、商务、代购、大厦外墙清洁等业务，以同质同价为前提，乙方为优先选择方。

七、协助乙方做好物业管理相关的宣传和文娱活动。

第六条 乙方权利和义务

一、乙方必须对上岗人员按规定进行岗位培训，并对上岗人员定期进行职业道德，操作技能即礼貌礼节等相关培训，端正服务态度，提高服务质量，遵守各项规章制度及工作规范，维护甲方的形象。

二、负责甲方委托服务责任内的日常管理服务应尽事务，积极做好甲方机动相关事务的配合工作。

三、乙方应根据投标文件的服务质量保障承诺对甲方进行服务。

四、接受行业主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和其它使用人的合理监督。

五、对本项目的共享设施不得擅自占用和改变其使用功能，对在本项目服务中的合理化建议，须经甲方批准后方可实施。

六、建立本项目物业管理档案，并负责及时记载有关变更事项。

七、有义务配合甲方对保修期内的第三方施工质量监督和现场管理。

八、在物业职责范围内，乙方对甲方提出的整改问题及要求要及时响应、落实，甲方有重大活动时乙方应临时增加物业力量。

九、乙方承担对本项目工作人员的财产保管、人身保险义务。

十、乙方承担支付本物业服务上岗人员的工资、福利、社保及根据国家规定应支付的所有费用，承担培训、服装等所有费用。

十一、乙方需定期组织物业人员进行安全培训、应急演练等相关培训。

十二、乙方需配合甲方签订安全生产协议书，协议书与本合同具有同等法律效力。

第七条 服务保证

一、乙方提供的服务满足投标磋商文件的要求。

二、符合行业要求，确保服务达到最佳状态。

第八条 其他事项

一、合同争议的解决：本合同执行过程中若产生纠纷，甲乙双方应合理协商解决；协商不成，可向甲方所在地的人民法院提起诉讼

讼。

二、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

三、本项目招投标过程中的有关文件作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。如招投标文件与本合同条款有不一致处，以本合同条款为主。

四、违约责任：按照《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。

五、合同一式捌份，甲、乙双方各执叁份，市政府采购中心壹份，政府采购监管机构备案一份。本合同签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。

甲方：陕西省榆林强制隔离戒毒所

法定代表人（或授权代表）：



单位地址：陕西省榆林市榆阳区西沟村闫庄则组

户名：陕西省榆林强制隔离戒毒所

开户银行：榆林工商银行高新区支行

账 号：2610095109200124394

统一社会信用代码：11610000MB2934288H

电话：0912-6191110

乙方：榆林市榆兴物业管理有限公司

法定代表人（或授权代表）：

朱晶晶

单位地址：陕西省榆林市高新技术产业园区桃李路南

户 名：榆林市榆兴物业管理有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司榆林兴达路支行

账 号：26090701040004297

统一社会信用代码：916108005556938910

电话：15319645777

