

合同编号：2025-[044]号

榆林市政府采购合同  
(榆林市公安局关于执法办案监督管理中心物业服务项目)

合  
同  
书

年 月 日



扫描全能王 创建

# 物业服务合同

甲方：榆林市公安局

乙方：榆林鼎耀鸿运物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国物业管理条例》及其他有关法律法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就物业服务管理事项订立本合同。乙方将严格按照中标文件、物业服务合同和甲方的要求执行。

## 第一条项目基本情况

- 1、项目名称：榆林市公安局执法办案监督管理中心物业服务
- 2、项目地点：榆林市公安局执法办案监督管理中心
- 3、物业类型：物业管理服务（按照中标文件提供服务和配置人员）
- 4、服务区域：占地 21.6 亩，建筑面积 1.1 万平方米，包络主楼、附楼各三层，地下一层停车场及水电天然气设备房，包括办案区、辅助功能区、涉案财物（含物证、案卷）管理区、案件监督管理区、医疗体检区、后勤保障区等 6 大功能区，办案中心 24 小时运行。

第二条乙方提供服务的受益人为本物业使用人甲方

## 第三条乙方提供物业管理服务内容及服务质量

### 1、设施设备维护、保养和管理：

(1)物业管理区域内配置的水、电、暖、天然气等日常设施设备进行基础检查、维修、养护运行，按工作时段所需及时开启或关闭设备，确保设备日常运行正常，水、电、暖、天然气等供给稳定。（注：高空作业、技术含量较高、专业性较强的工程作业或日常巡检维修需



甲方另外聘请专业人士进行操作,其余的一般工程作业或维修由乙方工程人员完成;耗材费由甲方承担.)

(2)物业管理区域内共用部位、共用设施、设备、电梯、房屋的维修、养护、运行管理,负责疏通公共雨污水管道和内部各楼层管道及化粪池。

(3)协助其他市政供应单位,与供水、供电、供气、通讯等单位做好沟通对接管理工作。

## 2、安保、公共秩序、交通秩序、消防服务:

(1)安保、公共秩序:对管理区域的公共秩序进行维护,保障公共安全,24小时值班检查;

(2)交通秩序:对出入区域的车辆进行有效管理,确保安全畅通的公共交通秩序;

(3)消防秩序:加强消防设施设备管理,健全消防制度,提高员工防火意识,定期进行消防安全检查,对消防设施设备进行试验性检验,通道畅通并做好消防设施正常的维护工作。建立消防及大型活动紧急预案,确保人员和资产安全。

(4)协助管理项目及周边公共秩序、消防、治安防范等事项。

## 3、环境卫生服务:

对物业区域楼道、走廊、门厅、卫生间、会议室、餐厅、地下停车场及公共管理区域等地方按照作业要求进行定时清扫、内墙壁的除灰、门窗的清洁和地面的清扫(甲方提供清洁工具及耗材)。生活垃圾收集、花草树木的养护、灭鼠、消杀等,并将垃圾清运到环卫指定



地点，确保整体环境清洁卫生、空气清新。

#### 4、会议服务：

会议服务是指为甲方在办公楼(区)的会议室、接待室举办的各类会议、接待活动提供会议服务和保洁服务。

#### 5、餐饮服务：

(1) 乙方按《食品卫生法》及甲方要求承接食堂服务，提供卫生、可口、周到的就餐服务，就餐满意率达到 90%以上，食堂安全可靠。

(2) 由甲方负责采购主副食及餐厅需要的一切食材，乙方负责对采购食材当场验收并妥善保管，防止食材污染，确保食品卫生安全，保证厨房供应。

(3) 餐饮服务对象对物业服务区域内甲方工作人员。负责甲方公务接待用餐、公务餐和培训、会议等用餐，采取分餐、自助、桌饭等形式，工作日采用一日三餐制（包含双休日、节假日），乙方要确保所有人员的就餐安全和饭菜质量。

(4) 餐饮工作人员要每天安排值班人员，方便给加班或执行特殊任务工作人员供餐。

(5) 乙方餐饮工作人员根据餐饮标准并经甲方管理人员同意后制定每周菜谱，尽量做到每月菜谱无重复，荤素搭配，色香味全，营养兼顾。

(6) 餐厅所有服务人员需要通过个人信用审查和政治审查，定期体检持健康证上岗。

#### 6、洗衣服务



(1) 负责甲方工作人员工作服装、窗帘及床上用品的收、发、洗、熨、烫工作。

7、物业其他的管理服务事项：

物业档案资料的收集、整理、保管。

#### 第四条物业服务标准

乙方依据《物业管理条例》的相关规定，承诺按照中标内容和甲方的要求向甲方提供物业管理服务（具体服务管理制度和标准详见附件一）。

#### 第五条其他

甲方若需乙方提供本合同约定外的物业服务时，双方需另行按照服务项目、服务内容、服务标准、收费标准及付费方式等进行协商，另行签订合同。

#### 第六条合同期限

合同期限为 2025 年 12 月 1 年至 2026 年 11 月 30 日。

#### 第七条 验收

甲方对乙方个部门服务工作按季度考核办法进行验收，由甲方负责具体考评打分，90 分（包含 90 分）以上合格，90 分以下不合格，最终按照考核结果验收服务质量。

#### 第八条物业服务费及支付方式

1、服务费：按照中标价共计人民币大写：贰佰玖拾肆万玖仟叁佰零伍元壹角陆分（¥2949305.16）。

2、支付方式：本项目物业服务费采用按照季度考核结果结算，



每季度付款人民币大写：柒拾叁万柒仟叁佰贰拾陆元贰角玖分  
(¥737326.29)元。乙方向甲方开具与支付金额相等的发票，（因本项目为政府采购项目，若因政策或财务程序等影响，导致甲方不能及时付款，乙方应予以宽容，甲方不构成违约）（具体考核标准详见附件二）。

### 3、乙方指定收款账户：

开户单位：榆林鼎耀鸿运物业管理有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司榆林榆阳支行

账号：102458931661

## 第九条 甲方权利和义务

- 1、甲方有权监督检查乙方物业服务计划的执行和落实情况，有权对乙方物业服务工作中存在的问题提出限期整改要求；
- 2、甲方按照合同约定按时间向乙方支付物业服务费；
- 3、甲方负责给物业服务提供必要的办公用房、家具、设备、耗材。
- 4、甲方向乙方工作人员提供住宿，办案中心餐厅运行后，乙方工作人员伙食按照标准缴费用餐。
- 5、甲方应及时向有关部门缴纳水、电、气等费用，保障设施设备的使用不受影响。
- 6、甲方可向乙方提出不合格人员更换要求，审核人员是否持岗位证书，对不称职的人员提出撤换，对进驻人员数量进行核实。

## 第十条 乙方权利和义务



1、乙方依据《物业管理条例》及本合同的约定，在本合同约定的物业区域内提供物业服务。乙方提供物业服务时，应遵守法律法规、政策规定。

2、乙方应当及时对相关管理区域内违反治安、环保、物业管理及物业使用等行为进行制止并向甲方和有关行政主管部门报告。

3、乙方有义务对甲方提出的合理要求进行整改。

4、乙方必须按照投标文件配置足额人员，人员变更需提前向甲方备案，并且要严格按照国家规定给所有人员缴纳养老、医疗、生育、失业、工伤等社会保险。

5、严格按照国家劳动、社会保险法律、法规的规定，落实物业服务人员的劳动保护和待遇，按时发放劳动报酬、缴纳社会保险。

6、严格加强物业服务人员的安全教育，杜绝物业服务中发生安全责任事故和人身伤亡事故。乙方在物业服务工作过程中所发生的一切人身伤害或健康损害及事故纠纷均由乙方自行承担，甲方不负任何责任。

7、全面为物业服务人员购买含工伤保险、意外保险在内的保险，预防工伤、人身损害赔偿事件。

8、严格制定并执行保密纪律和制度，乙方应按照甲方要求，防止泄露甲方工作秘密。

9、物业服务人员提供无犯罪证明。

10、乙方更换物业管理人員要提前告知甲方，并经甲方同意。

### 第十一条 合同变更、解除和终止



1、在本协议期间内，若甲方提出新的服务内容，甲、乙双方应当进行沟通确认，并签订补充协议。

2、本协议到期前三个月，甲方应提前书面通知乙方，双方应当做好债权债务的处理，包括物业服务费的清算，对外签订的各种协议等；乙方应协助甲方做好物业服务的交接和善后工作。

## 第十二条 违约责任

1、若乙方违反本合同约定，不能完成本合同约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，直至达到甲方要求为止。达不到整改的要求甲方有权终止合同，甲方解除合同后，服务费按照乙方有效工作时间据实结算，对所产生的合同终止、甲方损失等后果由乙方承担（包括但不限于甲方另行委托第三方提供相同服务多支付的差额）。

2、任何一方违反本合同约定，应当承担采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。违约方需按照合同价的10%-15%赔偿守约方违约金，若该违约金不足弥补守约方实际损失的，违约方应赔偿守约方所有实际损失。

## 第十三条 争议解决

本合同在履行过程中发生争议时，由双方当事人协商解决；协商不成，提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

## 第十四条 附则

1、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律、法规规定及时协商处理。

2、本合同未尽事宜由双方协商解决，并签订补充协议。



3、本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

4、本合同自双方签字盖章服务开始起生效，服务期满失效。

甲方：榆林市公安局

乙方：榆林鼎耀盛运物业

管理有限公司

盖章

盖章

法人/法定委托(签字)

法人/法定委托(签字)

地址：陕西省榆林市高新技术产业园

区建业大道3号奥林城9号楼一楼

开户行及行号：中国银行股份有限公司

榆林榆阳支行 102458931661

不 录 石 册 八

2025年12月2日

2025年12月/ 日



扫描全能王 创建