

榆林市长城保护中心
镇北台、红石峡景区物业安保服务
项目合同

甲方（采购人）：榆林市长城保护中心

乙方（供应商）：榆林春丰居物业服务有限公司

签订日期：2025年 12月 5日

甲方（采购人）：榆林市长城保护中心

注册地址：榆林市湖滨南路 1 号

统一社会信用代码：12610800MB2A29922M

法定代表人：姬翔月

联系电话：0912-7181955

乙方（供应商）：榆林春丰居物业服务有限公司

注册地址：陕西省榆林市榆阳区上郡路街道办事处金刚寺社区
校场路东楠嘉苑 8 号楼 1 单元 501

统一社会信用代码：91610802MA70CKMW12

法定代表人：郭美美

联系电话：13720681383

依据《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、诚信的原则，就乙方向甲方提供相关服务事项，甲方向乙方支付服务费用等事宜协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：镇北台、红石峡景区物业安保服务项目
2. 项目地点：镇北台、红石峡景区
3. 项目内容：（二标段）保洁服务
4. 服务人数：红石峡、镇北台景区，全年共 16 人，人员固定。

二、合同价款

- 1、本合同固定包干总价款为人民币大写：陆拾捌万陆仟捌

佰元整。小写:686800 元。

2. 合同总价即成交价,不受市场价变化或实际工作量变化的影响。

三、项目服务地点、服务期

1. 服务地点:红石峡、镇北台景区

2. 服务期:自合同签订之日起壹年(2025 年 12 月 28 日至 2026 年 12 月 27 日)

四、付款方式

1. 由甲方负责结算,在付款前,乙方依据付款进度开具对应金额的全额增值税普通发票给甲方,以便于甲方向榆林市财政局提交审核,若因乙方提供的发票不符合财务规定,所造成的经济损失或延期付款的不利后果由乙方自行承担,甲方不承担任何责任。

2. 鉴于甲方为财政拨款单位,如出现未能按时足额支付物业服务费用的情况,不视为甲方违约,甲方应积极协助乙方与财政拨款单位沟通,乙方不得以此为由拒绝提供服务或提出任何索赔。未经甲方同意,乙方不得转让本合同项下的权利与义务。

3. 甲方按季度支付合同价款。每个季度服务完成后,甲方对该季度的服务质量进行考核(具体考核内容以甲方要求为准),按照考核结果支付价款。若乙方延期开票,则甲方相应付款义务顺延,且不承担违约责任。

4. 支付方式: 银行转账;

4.1 乙方供应商银行信息如下：

账户名称：榆林春丰居物业服务有限公司

纳税人识别号：91610802MA70CKMW12

开户银行：中国工商银行股份有限公司榆林广济支行

银行账号：2610091709200222005

4.2. 甲方采购人开票信息：

单位名称：榆林市长城保护中心

纳税人识别号：12610800MB2A29922M

开户银行：中国银行榆林长城路支行

账号：103617829198

地址：榆林市湖滨南路 1 号，电话：0912-7150715

五、 服务项目内容

1. 服务范围

(1) 办公区：办公室、会议室、游客服务中心、售票厅、功能管理用房、宿舍等；

(2) 公共区域的环境卫生：景区范围内所有室内外场所，包含建筑墙面、门窗等。

1.2 服务标准

(1) 全员上岗，每日 08:00 前完成普扫，日常工作时间为 7:00-18:00，午餐期间确保有人在岗。工作时间内保持景区范围内室内外场所卫生干净整洁，卫生间、游客中心等公共区域定时清洁，制定卫生检查机制、制度，定期填写卫生清洁记录。

(2) 为保洁人员配备统一工装上岗、佩戴工牌。

(3) 乙方提供打扫卫生所需的工具及耗材（卫生纸、擦手纸、洁厕净、洗手液、手套、抹布、清香剂等）。

(4) 保洁人员上岗前须经过相关的专业操作技能培训。

(5) 五一、十一、春节等重要节假日不得请休假，须全员上岗。

(6) 须负责镇北台景区内卫生间开放期间水箱上水工作。

(7) 保洁人员的聘用须符合国家的用工标准和甲方的要求。

1.3 工作规范：

(1) 保洁员要保持各区域室内外环境卫生干净、整洁，设施正常使用，做到烟头垃圾不落地，卫生随时打扫，时刻保持，清理出来的废品杂物应日产日清。

(2) 景区内道路主干道路及其他辅路，全天保持干净卫生。清除景区道路地面的垃圾、纸屑、烟头、积雪等，并有专职流动卫生员巡回保洁，清理排洪渠和排洪沟淤泥、树叶、垃圾，清理绿化地带内的垃圾、烟头、纸屑、落叶等。

(3) 各区域卫生间需配置清香剂，面盆、镜面、台面、便池等光亮无异味，地面无污渍、水渍，物品摆放整齐，卫生间按男女分别配置专职保洁员，男女卫生间内拖、冲、擦、洗、消杀每天循环保洁。

(4) 每周一次全面清洁，包括门窗玻璃清洁，天花板与墙面蜘蛛网的清理。

(5) 红石峡景区：垃圾清运每天一次，2 个化粪池清理每月 2 次，（5-10 月）；垃圾清运每三天一次，2 个化粪池清理每月 1 次，（1-4 月，11-12 月）。

镇北台景区：垃圾清运每天一次，3 个化粪池清理每月 3 次，（5-10 月）；垃圾清运每两天一次，3 个化粪池清理每月 1 次，（1-4 月，11-12 月）。

(6) 无条件接受甲方工作安排和管理。

六、甲方权利和义务

1. 甲方权利

1.1 甲方行使监管权利，在本合同期限内，行使监督管理权，负责拟定服务考评标准并告知乙方，审定乙方编制的服务方案、年度服务计划、规章制度，并要求乙方对甲方不满意的内容进行修改、完善。

1.2 按合同约定的服务质量标准、工作规范及甲方制定的服务考评标准对乙方服务工作进行考评，并按照考评结果，甲方有权对乙方违反招投标文件及合同约定的服务行为要求乙方及时整改/或承担违约责任。

1.3 乙方在服务期间须设立项目负责人，在服务合作过程中，甲方根据服务需要，将乙方需提供的服务范围、服务内容、服务安全要求、服务质量要求等告知项目负责人。乙方项目负责人负责对服务人员进行直接管理，并协调服务人员与甲方的关系，满足甲方的服务需求。乙方变更项目负责人的，需提前 5 个工作日书面通知甲方，并取得甲方同意。

1.4 甲方有权监督乙方必须录用符合双方约定的工作人员人数、条件等;甲方有权监督管理乙方工作人员的工作表现,若有投诉等不当行为,甲方有权要求乙方整改或对不能胜任工作的员工进行调整。

1.5 在服务期间,如乙方发生违法违规行为,或出现重大责任事故,或没有完成本合同约定的服务指标,甲方均有权单方面解除合同。

1.6 法律法规规定甲方的其它权利。

2. 甲方义务

2.1 甲方应为乙方服务人员提供符合法律规定的服务场所和各项安全生产条件,保障乙方服务人员人身合法权益不受侵犯。

2.2 组织召开工作会议,协调服务管理方面的相关问题。

2.3 管理期间,如因甲方以红石峡、镇北台景区的财产对外提供担保而影响乙方正常服务活动,乙方不予承担责任,因此原因给乙方造成的经济损失,由甲方承担。

2.4 合同期满,甲方指派人员对红石峡、镇北台景区设施、设备及其他资源进行清查,并对乙方进行考核。

2.5 按本合同约定向乙方支付服务费用。

七、乙方的权利和义务

1. 乙方权利

1.1 乙方根据国家有关法律、法规及合同约定的内容,组织服务人员为甲方提供服务,承担在提供服务过程中产生的

风险和经济、法律责任。

1.2 乙方作为用人单位，负责乙方公司所有工作人员的招聘、考核、解聘等工作并承担全部费用，发生纠纷，由乙方自行解决。

1.3 制定年度工作计划和服务管理制度，开展各项管理服务活动。

1.4 乙方负责对本公司工作人员进行全方位的业务培训，保证从事本服务项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质，符合岗位需求。

1.5 乙方对甲方人员不合理的要求，有权向甲方投诉。

2. 乙方义务

2.1 乙方需向甲方提供所有工作服务人员的无犯罪证明、健康证明。

2.2 乙方在提供服务期间，必须遵守相关法律、法规及无条件服从甲方的工作安排管理和考评。按照国家、地方法律、法规和政策的要求依法开展服务活动，依据招标文件和本合同约定的有关标准和规范，对红石峡、镇北台景区实施标准化服务，确保实现各项服务承诺。

2.3 乙方作为用人单位，应当根据《中华人民共和国劳动法》和《中华人民共和国社会保险法》的有关规定，与雇佣员工依法签订劳动合同，办理相关社保手续，明确权利义务关系，乙方所安排雇佣员工所有安全责任由乙方全权负责，需给雇佣员工购买意外保险。如因乙方未与雇佣员工签订劳动合同

而产生任何纠纷、给甲方造成任何损失的，乙方应承担全部赔偿责任。若出现任何劳动争议及安全事故，由乙方自行负责处理，与甲方无关。给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿。

2.4 乙方在提供服务期间，要按照国家安全生产的相关法律、法规，严格落实安全生产责任，消除各类安全隐患，做好服务区域的安全生产和事故防范工作。若发生安全生产事故，由乙方承担因此所引起的一切责任。

2.5 本合同服务期间，确认因乙方过错造成的人身伤害（含自身损伤）、财产损失由乙方承担相关法律责任和赔偿责任。

2.6 乙方工作人员将无关、闲散人员引入服务管理区域内，导致发生安全等问题时，乙方承担相关责任。

2.7 服务期间，乙方未经甲方同意，不得转包或变相转包、分包。

2.8 乙方应按招标文件中人员数量配备服务人员，实现《投标文件》中《服务质量保障承诺》的各项指标，做好各项服务工作。

2.9 乙方应建立健全各项规章制度及相关岗位责任制和操作规程，并严格按制度和操作规程工作，以甲方满意为服务宗旨，主动接受甲方的管理、检查、监督和考评，一旦发现乙方有违反规章制度等行为，甲方有权要求乙方改正，造成损失的，由乙方负责赔偿。

2.10 乙方对预上岗人员按规定进行岗前培训，并对以上岗人员定期进行职业道德、操作技能及礼貌礼节等相关培训，使上岗人员端正服务态度，提高服务质量，遵守各项规章制度及工作规范，胜任甲方景区服务要求。如发现员工患有传染病或有违法行为应及时调离岗位，并接受甲方提出的处理意见。对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时作出调整。

2.11 乙方应遵守当地政府职能部门的相关规定，自觉接受检查和监督，若违反有关规定，由乙方承担责任。

2.12 未经甲方同意，乙方不得擅自对房屋、设备设施做任何改动。

2.13 合同期内，乙方有责任和义务对景区的资产进行维护和保全，若因乙方使用不善导致对资产有损坏、灭失或违约情形，甲方有权(按受损财产登记原值)向乙方索赔相应的赔偿。若资产为固定资产类的，甲乙双方在资产移交时明确折旧年限及折损率。

2.14 对红石峡、镇北台景区的服务范围和权限，甲方指定乙方实际服务的范畴与合同规定不一致的，以实际日常服务的内容范畴为准。

2.15 乙方任用或更换项目负责人，需提前一个月向甲方报备。

2.16 合同期限届满前,乙方应根据甲方考评标准按季度向甲方提交服务总结报告;合同期限届满且不再续签新合同时,应向甲方移交工作,全部手续完成后签署服务移交确认书。

八、违约责任

1. 按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》中的相关条款执行。

2. 未按合同要求的或者服务质量不能满足甲方要求的,甲方有权终止合同,甚至对乙方违约行为进行追究。乙方被追究违约责任的,还应赔偿甲方因乙方违约而造成的全部损失(直接损失以及预期利益损失等)以及甲方为维护权益而支出的所有合理费用(该费用包括但不限于差旅费,诉讼费和律师费)。

3. 因乙方原因导致火灾、失窃等事件的,甲方有权追究乙方的违约责任和赔偿责任。

4. 乙方人员在本合同规定的服务范围内不服从甲方合理管理的,乙方应在5个工作日内予以解决。若出现缺岗的,乙方必须立刻安排其他人员临时代替,否则甲方有权解除合同并扣除该岗位的费用。

5. 本合同所涉及的赔偿金、违约金,甲方有权从服务费用中直接扣除,仍有不足的,乙方应承担补充赔偿责任。

九、服务质量考评

由榆林市长城保护中心对服务供应商进行季度考核,结合乙方《镇北台、红石峡景区服务项目工作细则》对出勤、服务质量、完成情况进行量化考核。

十、合同的变更

合同的内容如需变更，双方协商达成一致并签订书面补充合同，变更合同方才生效。

十一、争议的解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时、任何一方可向甲方所在地人民法院提请诉讼。

十二、不可抗力

1. 甲、乙双方同意，在本合同有效期内，不可抗力的范围是：由于地震、台风、水灾、火灾、雷击、瘟疫、战争、以及其他不能预见，并且对其发生和后果不能防止、或避免和克服的人力不可抗拒事件。

2. 遇有上述不可抗力的一方应立即以书面形式通知另一方，并在 1 个月内提供不可抗力详情及本合同不能履行、或部分不能履行、或者需要延期履行的理由的有效证明文件，按该不可抗力事件对履行本合同的影响程度，由双方协商决定是否解除本合同，或者部分履行或对本合同进行修改。

十三、特别约定

1. 若本合同的部分条款根据法律规定成为无效或不能执行的，则本合同其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响，在不影响整体合同继续履行的前提下，任何一方均不得以此为由拒绝履行该合同其他条款。

2. 本合同中所有涉及到财务往来的币种为人民币，单位为元。

3. 本合同履行期限届满并且不再续签合同的,乙方在服务期满最后一日向甲方办理移交工作并撤离现场。若乙方在合同期满之日未移交,则视为乙方放弃其设施设备等物品的所有权,甲方有权处置相关设施设备与物品,且不向乙方承担任何赔偿责任。乙方向甲方赔偿因其未按约移交给甲方造成的全部损失费用。

4. 若乙方逾期未办理交接工作的,视为乙方同意甲方单方清点服务场所的物品,经甲方单方清点的物品清单,乙方承诺不提出任何异议;且经甲方清点后发现设施设备等物品有遗失、损坏等情形时,乙方应当按照交还时的市场价赔偿或者负责出资维修至符合甲方最初移交给乙方时的品质和状态。

5. 乙方及乙方工作人员在履行本合同过程中若发生属乙方责任的工伤、人身损害、设备损害、意外事件等安全事故,均由乙方自行承担相应的责任及费用,因此给甲方造成损失的,并应向甲方承担赔偿责任。

6. 乙方各岗位人员配置数额,严格按照招投标文件确定的人员数额执行。若岗位人员配置数额不符合要求,则根据实际人员数额,乙方将短缺人员的工资全额向甲方退还。甲方对乙方岗位人员数额核对,以乙方人员劳动合同、社保清单为准。

7. 本合同中的通讯地址为甲乙双方互发函件确认能够接收的地址,若有变更应在变更后及时以书面通知对方,否则对方按此地址送达的任何文件在发出3日后即视为送达。若发生纠纷的,该地址作为法院或仲裁机构寄发相应法律文件的送达

地址，因一方预留地址有误或变更通讯地址而未通知对方的，对方、法院或仲裁机构按原地址发出通知或文件 3 日后，视为已送达。

十四、合同的终止与解除

合同履行过程中出现下列情况时终止或解除：

1. 合同期满，双方未能达成合作意向的，本合同于服务期到期日终止；乙方不得以任何理由、借口续签合同；
2. 合同期内，经双方协商一致，可以终止本合同；
3. 由于不可抗力因素，致使合同无法继续履行；
4. 乙方未按照招标文件及本合同约定的要求履行职责或达不到甲方考核目标要求，经甲方提出书面整改要求而未见效或整改态度消极、拒不配合的，有权单方面解除或不再续签合同，且甲方不承担任何法律责任。
5. 鉴于甲方属于政府事业单位，因政策变化，职能转变，不再被赋予该项工作，甲方不能继续履行的，甲方应提前通知乙方，本合同自甲方解除通知到达乙方之日起解除。
6. 乙方违反中华人民共和国法律法规进行不法经营活动的。
7. 未经甲方同意，乙方转包、转让服务或采取与第三人合作等方式，变相转让、转包服务项目的行为，甲方有权单方面解除合同。
8. 在本合同执行过程中，经甲、乙双方协商一致，可以提前终止合同。乙方若擅自解除本合同，甲方可要求乙方承担合

同价款 30%的违约责任，不足以覆盖甲方损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

9. 乙方人员有违反合同约定的情况(包括但不限于乙方工作人员与甲方人员发生矛盾、口角、打架、斗殴等)，甲方有权单方解除合同。

10. 乙方人员(包括管理人员及所有服务人员)，对甲方负责人和工作人员的人格、人身恶意攻击、诽谤、造谣等(包括但不限于利用媒体、网络等任何手段)的。

11. 凡因乙方原因解除本合同的，甲方均有权要求乙方承担合同价款 30%的违约责任。

12. 甲方根据本合同约定要求更换乙方服务人员的，乙方拒不更换或迟延更换行为的；

13. 乙方其他违约情形经甲方催告后在指定期限内未完成整改的。

14. 甲方解除合同的，解除通知到达乙方之日合同即解除，服务费按照服务期限据实结算，乙方应在接到通知之日起 7 日内向甲方返还多收取的服务费。

15. 严重违反本合同约定的其他情形。

十五、合同生效及其他

1. 本合同由甲、乙双方法人或委托代理人签字并盖章之日起生效。

2. 本合同一式陆份，双方各执贰份，监管部门备案壹份、招标代理机构存档壹份，均具同等效力。合同执行完毕自动失

效(合同的服务承诺则长期有效)。

甲方:



乙方:



法定代表人或其授权代表:

(签字) 李少峰

电话:

2025年 12月 5日

法定代表人或其授权代表:

(签字) 侯波,

电话: 18691244040

2025年 12月 5日