

榆林市政府采购合同
横山区看守所拘留所物业管理
服务采购项目

合
同
书

(项目编号: YLCG2025-032G)



榆林市市级政府采购中心
Yulin Municipal government procurement center

中标（成交）通知书

集采（2025 年）第 032 号

中标人（成交供应商）：榆林市康居物业管理有限责任公司

中标人（成交供应商）法定代表人：贺朋

项目名称	榆林市公安局横山分局看守所拘留所物业管理服务采购项目		
项目编号	YLCG2025-032G	计划预算	2221800.00 元
项目类型	服务	采购方式	公开招标
项目概况	本项目于 2025 年 6 月 25 日在榆林市公共资源交易中心组织实施，采购内容为：看守所拘留所物业管理服务采购项目。		
中标（成交）价	大写：贰佰贰拾万零陆仟捌佰元 小写：2206800.00 元		
注意事项： 1. 接到本中标（成交）通知十日内，签订合同。			

榆林市市级政府采购中心



物业服务合同

委托方：榆林市公安局横山分局（以下简称甲方）

受托方：榆林市康居物业管理有限责任公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《中华人民共和国劳动法》及其他有关法律、法规之规定，甲方将依照中标结果委托乙方实行物业管理及服务。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；甲乙双方须严格按照中标文件、物业服务合同和甲方的要求执行。

第一条 项目基本情况

项目名称：横山区看守所、拘留所物业管理服务采购项目

物业类型：办公楼物业

地理位置：榆林市横山区吴家沟村横山区看守所拘留所

物业规模：建筑面积约 1.6 万平方米，占地面积 80 亩

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：

（一）物业服务主要包括：

1. 设备和设施的运行、维修及养护：包括但不限于对房屋构筑物、房屋使用的设备、设施和照明、楼内消防设施等的维修、养护、运行和管理。

2. 保洁及环境卫生维护：包括但不限于过道、楼梯、停车场、大楼外四周的清洁卫生、垃圾的收集、清运以及大楼外墙、玻璃门等的清洗保洁。

3. 绿化的养护及管理：主要包括项目服务范围内绿化（草坪和苗木等）和楼内盆栽植物的养护管理。

4. 公共秩序的维护：对看守所及拘留所大厅、门房、停车场等重点部位的门岗执勤、巡逻和安全管理等。

5. 车辆停放管理：根据停车区规划，规范车辆停放。

6. 保密管理：根据服务内容有针对性制定保密措施。

7. 为工作人员提供工作服装和定期体检。

(二) 餐饮采购需求:

1. 保障职工灶和押员灶的(一日三餐)的伙食供应,另外需无偿保障临时加班用餐、各类公务接待用餐和会议、培训等用餐任务(服务时间段包含双休日、节假日)。

2. 乙方不得将餐厅私自转让或委托他人经营,不得对外经营。

3. 餐厅、操作间等均属于乙方管理范围,乙方需负责承包区域内的卫生清扫和安全管理。

4. 乙方拟派工作人员要遵守餐饮法规以及采购人的规章制度。

5. 乙方上岗前工作人员必须经过体检合格,持有健康证、身份证,报甲方备案。

6. 乙方经营所需的设备由甲方提供。

7. 乙方负责服务场所治安保卫、安全防火、防盗等工作,服从甲方的统一管理,确保安全无事故。

8. 按照国家有关餐具卫生管理要求,做好公共餐具消毒工作。

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。

第五条 物业服务质量:

乙方提供的物业服务应达到行业规定与本合同约定的范围和质量标准:

1、**房屋管理:**保持办公区外观、地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯整洁无缺损,符合国家相关法规。

2、**给排水设备管理:**对办公区室内外给排水系统的设备、设施,如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管及疏通、水封设备、室外排水管及其附属构筑物等正常运行使用进行日常养护维护。

3、**供电设备管理维护:**对办公区供电系统、低压电器设备、电线电缆、网络网线、照明装置等设备正常运行进行日常管理和养护维修。

4、**环境卫生:**按陕西省物业管理二级服务标准执行,提供标准化管理和服务。

5、**公共秩序**：实行 24 小时巡查，及时排除安全隐患，确保办公场所内外安全无事故。

6、**消防**：制度健全，通道畅通，无消防安全隐患，做好消防设备安装调试及消防设施的后维护工作。

7、**交通**：各种车辆出入、停放有序。

8、**小修**：接到信息后 20 分钟内到达现场。

9、**急修**：接到信息后 10 分钟内到达现场。

10、**餐饮服务**：乙方按《食品卫生法》及甲方要求做职工食堂的劳务承包服务，为职工提供卫生、可口、周到的就餐服务，员工就餐满意率达到 90%以上。做到不加工过期及“三无”食材，并妥善存储、清洗彻底食材；加工制作过程卫生无毒、生熟分开、配餐合理；成品饭食口味适宜、无夹生、无异物；餐后餐具按规定程序清洗消毒彻底；后厨及就餐环境干净整洁、无积垢、无灰尘、无死角、无病媒生物；就餐服务周到细致。

第六条 特殊服务项目

甲方若需乙方提供本合同约定外的服务项目时，双方需另行提供服务项目、服务内容、服务标准、收费标准及付费方式等另行协商。

第七条 合同期限：

1、合同期限为（壹年）2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日。
（合同签订之日起 1 年，合同到期考核合格可续签 1 年，累计不超 3 年）

2、本合同期限届满，如双方同意续约，应于期满前一个月签订补充协议，明确续约期限及相关条款。

第八条 物业服务费：

成交价为贰佰贰拾万陆仟捌佰元整每年（¥：2206800.00），最终按照物业服务质量考核标准，并根据考核结果据实结算费用。

第九条 支付方式：

1、物业服务费的支付方式：

甲方每 3 个月前 10 天组织一次物业服务考核，考核合格后，乙方提供响应金额发票，甲方向乙方支付一年合同价款的 25%（¥：551700.00）。

2、乙方收款账户：

开户单位：榆林市康居物业管理有限责任公司

开户银行：中信银行股份有限公司榆林肤施路支行
账 号：8111701013500662728

第十条 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实施情况，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，甲方每3个月前10天组织一次物业服务考核，考核不合格甲方提出整改要求，乙方多次整改仍不合格甲方可根据相关规定解除本合同。

2、甲方应按合同约定按时向乙方支付物业服务费及其他费用。

第十一条 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有关行政主管部门报告。

3、乙方在物业服务工作过程中所发生的一切事故纠纷均由乙方自行承担解决，甲方不负任何责任。

4、乙方有义务对甲方提出的合理要求进行整改。

第十二条 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、乙双方应进行沟通确认，并签订补充协议。

2、本协议到期后，甲方应提前三个月通知书面乙方，双方应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。

第十三条 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。达不到要求所产生的后果由乙方自行承担。

2、甲方应及时向有关部门交纳水、电、气等费用，保障设施设备的使用不受影响。

3、任何一方违反合同约定，应向对方承担相应的赔偿责任。

第十四条 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



不成的，提交合同签订地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第十五条 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、本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

4、本合同自双方签字盖章或盖章之日起生效。

甲 方： 榆林市公安局横山分局

乙 方： 榆林市康居物业管理有限公司



法定代表人：



委托代理人：

开户行名称： 中国农业银行股份有限公司榆林横山区支行

帐 号： 26055401040012399

地 址： 陕西省榆林市横山区环城北路

经 办 人：

经办人电话：

法定代表人：



(盖章)

委托代理人：

开户行名称： 中信银行股份有限公司榆林肤施路支行

帐 号： 8111701013500662728

地 址： 陕西省榆林市榆阳区望湖东路金阳小区阳光广场6号楼1单元1701室

经 办 人：

经办人电话：

Handwritten signature and phone number 13909126799.

合同签订日期： 2025年7月1日