合同编号：

榆林市妇幼保健院物业管理服务合同

委托方：榆林市妇幼保健院（以下简称甲方）

受托方：中耀(陕西)物业管理有限公司（以下简称乙方）

目录

一、项目基本情况----------3
二、乙方提供服务的受益人为本物业使用人甲方----------3
三、乙方提供物业管理服务内容----------3
1、设施设备维护、养护和管理----------3
2、安保、公共秩序、交通秩序、消防服务----------3
3、环境卫生服务----------4
4、绿化服务----------4
5、餐饮服务----------4
6、物业其他的管理服务事项----------5
四、物业服务标准----------5
五、物业服务质量----------5
六、特殊服务项目----------6
七、合同期限----------6
八、物业服务费----------6
九、支付方式----------6
十、甲方权利和义务----------7
十一、乙方权利和义务----------7
十二、合同变更、解除和终止----------7
十三、违约责任----------8
十四、争议解决----------8
十五、附 则----------8

十六、中标通知书----------10
十七、中标公司营业执照----------11

委托方：榆林市妇幼保健院（以下简称甲方）

受托方：中耀(陕西)物业管理有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及其他有关法律、法规之规定，甲方于2025年06月24日通过榆林市公共资源交易中心《榆林市妇幼保健院物业管理项目服务采购》工作，甲方将依照中标结果委托乙方实行物业管理服务。甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就物业服务管理服务事项订立本合同；乙方将严格按照中标文件、物业管理服务和甲方的要求执行。

第一条　项目基本情况

项目名称：榆林市妇幼保健院物业管理服务项目

物业类型：□写字楼　■行政办公楼　□工业厂区
□住宅　□经营性用房　□其他

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

1、设施设备维护、养护和管理：

(1)对物业内部配置的水、电、暖等日常设施设备进行维修养护管理工作，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，能源供给稳定。（耗材费由甲方承担，如发生费用达300元以上的维修需另行立项申报维修）。

（2）物业周边共用部位的维护及公共雨污水管道的疏通等。

（3）协助其他市政供应单位，如供水、供电、供气、通讯、有线电视等单位做好管理服务工作。

2、安保、公共秩序、交通秩序、消防服务：

（1）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，确保畅通的公共交通秩序；

（3）消防：加强消防设施设备管理，健全消防制度，提高员工的防火、防盗意识，定期进行消防安全检查，经常组织消防演练，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，确保人员和资产的安全。

（4）电梯：协助电梯维保公司保障电梯正常运营。

（5）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：

（1）对物业服务区域楼道、走廊、门厅、卫生间、会议室及公共管理区域等地方按照作业要求进行定时清扫、监室垃圾定时清理、内墙壁的除尘、门窗的清洁、地面的清扫、生活垃圾管理清扫等，确保整体环境清洁卫生，空气清新。

（2）监督或协助病媒防治公司对院区按时进行病媒防治工作。

（3）收集院区医疗废物及生活垃圾配合处置清运。

1、绿化服务：

以创造温馨、优美、生态型的办公场所为目标，根据物业辖区的布局特点，对区域整体进行环境美化设计，通过各种花卉、绿植对物业辖区进行环境美化，提高物业服务质量。

5、餐饮服务：

(1) 负责甲方工作人员一日三餐的伙食供应。

(2) 单位临时会议、晚会供餐服务工作。

(3) 餐饮大厅、操作间等均属于服务单位管理范围，服务单位需负责承包区域内的卫生清扫和安全管理。

(4) 服务单位按照采购人规定时间，保证饭菜足量、优质，做到品种多样、饭菜价格合理，不得出现少餐、缺餐。

(5) 服务单位负责承包区域治安保卫、安全防火、防盗等工作，服从采购人的统一管理，确保安全无事故。

(6) 按照国家有关餐具卫生管理要求，做好公共餐具消毒工作。

6、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。

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、高低压电器设备、

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期维护工作。

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。

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，双方对提供服务项目、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 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日。

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

按照中标价壹年共计人民币大写：贰佰叁拾叁万壹仟玖佰陆拾捌元肆角伍分元整（￥：2331968.45），最终按照物业服务质量考核标准，根据考核结果据实结算费用。

第九条　支付方式

1、物业管理服务费的支付方式：

自合同签署之日起 30 个工作日内，甲方将根据本合同约定向乙方支付一季度物业服务费，合计金额人民币大写：伍拾捌万贰仟玖佰玖拾贰元壹角壹分元整（￥：582992.11）；之后按照季度支付物业服务费。

2、乙方指定的收款账户：

开户单位：中耀(陕西)物业管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司榆林高新区支行

账　　号：2610095109200284842

甲方每次付款前，乙方应提供等额正式发票。

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；

2、甲方应按合同约定按时间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

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。

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、本合同一式伍份，双方各执贰份，采购中心壹份，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：榆林市妇幼保健院

（盖章）

单位名称：榆林市妇幼保健院

开户银行：工行榆林高新区支行

账号：2610095109200138582

统一社会信用代码：12610800436675981F

单位地址：榆林市榆阳区高新区沙苑路以东安居路以北十字路口

单位电话：0912-8134803

法定代表人/委托人：

乙方：中耀(陕西)物业管理有限公司

（盖章）

公司名称：中耀(陕西)物业管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司榆林高新区支行

账号：2610095109200284842

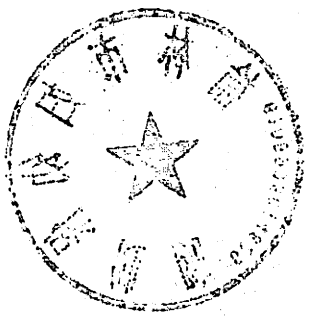
统一社会信用代码：91610802MA70H3Y07X

单位地址：陕西省榆林市榆阳区航宇路街道龙洋社区航宇路124号

单位电话：18591200009

法定代表人/委托人：

签订时间：2023年7月1日







第十六条　　中标通知书



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 023 号

中标人（成交供应商）：中耀（陕西）物业管理有限公司

中标人（成交供应商）法定代表人：王子兵

项目名称	榆林市妇幼保健院物业管理项目服务采购		
项目编号	YLCG2025-023G	计划预算	2340000.00 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 24 日在榆林市公共资源交易中心组织实施，采购内容为：榆林市妇幼保健院物业管理项目服务采购。		
中标（成交）价	大写：贰佰叁拾叁万壹仟玖佰陆拾捌元肆角伍分 小写：2331968.45 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

2025 年 7 月 1 日

第十七条　　中标公司营业执照

