

榆林市公安局经济技术开发区分局

物
业
管
理
合
同

2025年 10 月 23 日

物业管理合同

甲方：榆林市公安局经济技术开发区分局

乙方：榆林子林森酒店管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就以下物业管理事项协商一致，特订立本合同。

一、项目概况

1. 名称：榆林市公安局经济技术开发区分局物业服务
2. 地点： 清水工业园

二、甲、乙之间的关系

甲方为使用单位，乙方为接受甲方需要岗位工作劳务人员和劳务管理人员单位。

三、合同期限

合同期限：自 2025 年 10 月 24 日起至 2026 年 10 月 23 日止，共计 壹 年。

四、工作方式

1、物业公司派遣劳务人员到公安经开分局从事办公楼、楼道、卫生间、洗漱间、活动室、党委会议室、大会议室、多媒体影院、视频会议室，客房，刑事科学技术室，办案中心，党建室，心理健康室、指挥大厅地面、外院子保洁、门卫、零星维修、绿化养护及会务服务等工作。

2、物业公司派遣劳务人员到公安经开分局从事食堂厨师、帮厨员、面点师负责甲方人员一日三餐做饭、厨房卫生等工作。食堂所用工具、调料、食材都由甲方提供，乙方向甲方提供每周菜单由甲方审

核定后，乙方按照菜单提前向甲方提供食材原材料清单及数量，并注明所需日期。

3、甲方负责水、电、天然气、灶具、厨房内外设备。

五、物业管理费用及结算方式

1、本物业服务合同壹年费用为小写：907000.00。大写玖拾万零柒仟元整。包括：①人员工资：劳务人员、管理费和社保等；②洁具劳保：扫把、拖把、土盘、大小垃圾袋、芳香球、抹布、马桶刷、铁锹、劳保服装、清洁剂等低值易耗品等。

2、税费由乙方承担。

3、根据双方协商物业费按季度支付乙方，支付方式为对公转账，甲方付款前，乙方应按甲方要求开具对应金额增值税发票，未开具合格发票的，甲方有权延迟付款且不承担任何责任。

4、招标外，甲方单位新增人员或有接待任务，乙方需无条件配合，造成乙方工作量增加，甲方不予追加任何费用。

六、甲、乙双方权力与义务

1、甲方应当要求乙方建立健全工作安全卫生制度和操作规程，并对乙方进行工作安全卫生教育。

2、乙方应当按照有关规定，定期为乙方员工进行健康检查，并自行发放保健补贴。

3、甲方应当要求乙方严格执行国家、省、市有关工伤事故和职业病报告制度。雇佣劳务人员在工作中，如遇乙方的管理人员违章指挥，强令冒险作业时，甲方有权制止执行。

4、甲方有权利监督乙方为物业所雇佣人员发放工资、以及其他社会福利的发放工作。

5、甲方有义务为乙方提供相应的办公场所。

6、对于乙方所雇佣人员不服从甲方管理的，甲方有权要求乙方

更换，乙方拒不更换的甲方有权扣留部分物业费用。

7、乙方雇佣人员不得违反相关法律法规。

8、乙方必须保证各个岗位人手充足，甲方认为需要增加工作人员的，乙方应按要求增加。否则，甲方有权扣除对应物业费用。

七、物业管理服务质量

乙方须按下列约定，实现目标管理。

1. 公共环境整体美观洁净：

2. 楼外公共场所每天清扫：

3. 楼内公共通道、走廊、楼梯、会议室、大堂等场所每天定时清扫(含楼梯扶手)，时刻保持干净整洁：

4. 每天定时倾倒生活垃圾，保证实现垃圾日产日清；

5. 厨房卫生时刻保持干净，厨具摆放整齐：

6. 门卫人员需 24 小时在岗，不得擅自离岗。

7. 维修人员维修必须及时，如有其他情况需及时联系物业管理
人员。

8、乙方物业服务质量达不到甲方要求，且经甲方指出后拒不改正或改正后更达不到甲方要求的，甲方有权无条件解除本合同。

八、工作纪律

1、乙方应遵纪守法，遵守甲方规章制度，服从管理，爱护甲方的财物。如因乙方故意或重大过失给甲方造成损失，乙方应依法承担赔偿责任。

2、乙方应保守甲方的工作秘密，未经甲方同意，不得非法向外界提供甲方的任何文件，资料和其他信息，否则，乙方应当依法承担赔偿责任及法律责任。

3、所有物业人员必须遵守分局各项规定。

4、全部物业服务人员由乙方聘用、管理，与甲方之间不存在任

何劳动关系，乙方物业服务人员在工作期间发生人身伤亡事件或产生劳动人事争议纠纷，均由乙方负责处理，甲方概不负责。

九、附则

1. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。
2. 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。
4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向甲方所在地人民法院起诉。
5. 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满30日前向对方提出书面意见。
6. 甲方与乙方解除或终止合同之前，要与丙方办理好工作交接手续后到甲方办理相关手续；在解除或终止合同后应保守丙方的商业秘密。

甲方 (盖章): 

法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):



乙方 (盖章): 

法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):



2025年10月23日