

榆林市榆阳区人民法院
执行事务服务中心物业管理服务项目合同

甲方：榆林市榆阳区人民法院

乙方：陕西智诺恒保安服务有限公司



甲 方： 榆林市榆阳区人民法院

地 址： 榆阳区肤施路316号

联系方式： 0912-3523810

乙 方： 陕西智诺恒保安服务有限公司

法定代表人： 张 兴 国

地 址： 榆阳区长城路街道沙河二里壕东五排1号

联系方式： 13891212811

根据《中华人民共和国民法典》和有关法律、法规，甲乙双方本着诚实信用、平等互利的原则，就榆阳区人民法院执行事务服务中心物业管理服务项目事宜，签订本合同。

一、服务内容及合同有效期

服务地点及内容

执行事务服务中心各办公楼公共区域的物业服务、大厅的安检工作及办公办案区域的登记、巡查、安防等工作，服务面积共计1498m²

本合同有效期限1年

二、合同价款及结算方式

合同总价为固定总价即人民币大写：叁拾玖万柒仟捌佰元整（397800.00），不受市场价格变化因素的影响。

结算方式：合同签订后，由乙方开具增值税普通发票，甲方一次性付清。

三、双方权利及义务

乙方权利义务：

保洁员需对执行事务服务中心的办公区域每天进行至少两次卫生打扫（如遇特殊情况，需要随时对区域进行清扫）。同时，每周对办公区域进行一次全覆盖清洁，确保办公场所干净整洁。

安保辅助人员负责大厅的安检工作及办公办案区域的登记、巡查、安防等工作，

1. 从业人员上岗时需提供身份证、无犯罪记录证明、有效期内的健康证以及提供家属联系方式。

2. 项目经理男女不限（1名）、45 周岁以下、具有物业管理经验、有较强的组织管理能力、协调能力、身体健康。保洁人员以女性为主（4名）、年龄55周岁以下、责任心强、身体健康、能吃苦耐劳。财务人员需具有相关财务工作经验。安保辅助人员以男性为主（3名）、40周岁以下、复转军人、警校毕业生优先。

3. 不准浓妆艳抹、留有纹身、不能出现明显夸张发色、严格规范仪容仪表，语言文明、行为举止端庄大方。工作期间着统一服装。

4. 制定应急预案的培训和演练。定期组织培训和演练，每半年至少开展一次专项应急预案演练，留存培训及演练记录和影像资料，并对预案进行评价，确保与实际情况相结合。

5. 结合工作实际，对重点部位及危险隐患进行排查，并建立清单/台账；对危险隐患进行风险分析，制定相应措施；随着设施设备、服务内容的变化，及时更新清单/台账，消除安全隐患。

6. 确保人员的稳定性，并签订保密协议。

7. 保洁人员负责办公办案区域场地保洁工作，营造干净、整洁、舒适环境，做到地面无污垢、无积水，无痰迹，楼内墙面墙角无蛛网，公共卫生间干净卫生无异味。每天及时清运垃圾，发现垃圾桶满后要及时清理，

保持垃圾桶周围洁净无垃圾、无污垢，不定期用药物喷杀蚊、蝇、虫、蟑螂等，每周擦洗垃圾桶一次。工作时间加强巡视检查楼内卫生，填写安全隐患排查表，保持楼内清洁，检查公共设施是否能正常使用，发现问题及时报修，每周五对公共区域进行一次大扫除，保证所属卫生区域干净。同时，对不卫生、不文明现象和行为及时劝阻，开展环境卫生宣传工作。

8. 安保辅助人员主要负责对大厅的安检工作，对进入人员按照标准进行安检、登记，确保无违禁品带入办公办案场所。辅助法警做好大厅的巡查、安防、应急演练、突发处置等工作，辅助对留置室、谈话室等场所进行安全保护，对消防灭火器等器材进行日常检查。值班期间不定时巡逻，坚守原则、认真负责，按时开关大门。熟练操作监控设备及熟知各监控探头的所在位置；发现可疑现象或可疑人员，及时通知法警人员进行巡查、核实，妥善保存监控各类记录。所有人员统一着装上岗，佩戴规范标志和对讲机，工作中文明礼貌自觉维护物业人员的岗位形象。

9. 工作中发现不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求中标方对人员进行调换。如因中标方原因对相关人员进行调换，应当经甲方同意。

10. 加强对相关人员的安全管理教育。

11. 相关人员的养老保险、工伤保险、服装费等一切费用均由中标方承担。

甲方的权利义务：

1、对乙方的违约行为，甲方有权视情况采取解除合同、主张违约金、赔偿金及停止支付相应费用等措施。

2、对乙方的物业服务，甲方有权提出相应的要求与整改意见，乙方应当配合甲方要求执行整改意见，提供优质的物业服务。

3、甲方有权对乙方人员的工作进行监督检查，对乙方及其人员提供服务的质量提出异议；对表现不好及不符合合同约定条件的人员，甲方可直接向乙方提出退换调整的意见，乙方应在 3 日内做出调整。

4、对乙方人员的具体服务岗位、作息安排等，由甲方与乙方协商确定，作为本合同的附件。

5、甲方应按照本合同的约定向乙方及时、足额的支付物业服务费。

6、甲方可以委托乙方提供本合同约定以外的服务事项，服务内容、标准、费用等相关事宜由甲方与乙方另行商定。

四、违约责任

1、乙方提供虚假资质证明文件或隐瞒真实情况，不具备合法资质或甲方要求资质的，甲方有权解除合同，且乙方应向甲方支付合同金额10%违约金。

2、在未取得对方书面同意的情况下，任何一方均不能将本合同有关权利义务转让给第三方，否则视为违约，守约方可以立即解除合同，并要求违约方承担因此造成的所有实际损失。

3、乙方人员在服务过程中发生重大失职、违纪违法的，甲方可以提出退换要求，乙方应予以支持并于7 日内给予调换。遇乙方人员辞职的，乙方应及时补充人员。乙方未及时予以调换或补充人员的，甲方有权视情减少支付服务费。

4、乙方擅自停止提供物业服务或未提供的服务不符合合同约定，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付合同总服务费用10 %违约金。

5、因乙方未完全履行义务，导致甲方发生安全事故(包括但不限于人身财产损失、单位秘密泄露)的，乙方应承担赔偿责任；或者由于乙方未完全履行义务致使事故损失扩大的，乙方应就扩大的损失承担赔偿责任；在发生前述两种情况时，乙方还需按本合同总服务费用的 10 %向甲方支付违约金，甲方有权单方解除合同。

6、如果因乙方原因如内部劳资争议、工伤赔偿纠纷等，导致其派往甲方的人员不能完全履约的，甲方有权向乙方询问、调查原因，也有权了解向乙方支付的服务费的使用情况，必要时甲方可以视情暂停支付服务费；如经甲方催告，乙方限期仍不能改正的，甲方有权解除本合同。

7、甲方对乙方的服务质量进行考评，如未达到合同约定要求的，甲方根据第二十四条支付服务费用。

8、乙方或乙方人员损害、擅自利用甲方设施设备侵害甲方权益的，应当承担停止侵害、排除妨碍、恢复原状、赔偿损失、返还收益等民事责任，且甲方有权立即解除合同。

9、乙方违反本合同约定的，应承担相应违约责任，违约金不足以弥补甲方损失的，还应承担赔偿责任。

10、本合同中约定乙方应承担的赔偿金、违约金等，甲方有权在尚未支付的合同款项中扣除。

五、争议解决方式

甲乙双方因履行本合同发生纠纷时，可以协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

六、合同生效及其他其它约定

1、若因监管部门或行业政策要求，甲方有权解除本合同，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，甲乙双方协商处理。

2、甲乙双方因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，发生不可抗力的一方应当在不可抗力发生后 3 日内书面通知对方，以减轻可能给对方造成的损失。因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

3、本合同的通知采用书面形式，可以通过直接递交、邮寄、电子邮件等方式送达，合同中约定的联系方式和当事人工商登记所公示的信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达，若变更，须提前 3 日书面通知对方。如通知被拒收或退回的，视为拒收或退还当日通知已送达。

4、本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方经协商可以达成书面补充协议。

5、本合同自签字盖章之日起生效；合同文书壹式贰份，甲方壹份、乙方壹份，具有同等法律效力。

此页无正文

甲方(盖章)

榆林市榆阳区人民法院

法定代表人或被授权委托人:

联系电话:

签订日期:2026年10月9日



乙方(盖章):

陕西智诺恒保安服务有限公司

法定代表人或被授权委托人:

联系电话: 13891212811

签订日期:2026年10月9日

