合同编号：榆公-2026-〔020〕号

榆林市公安局

关于办公大楼物业管理服务项目

合

同

书

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

物业服务合同

委托方：　榆林市公安局　（以下简称甲方）

受托方：榆林市大千物业管理有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国物业管理条例》及其他有关法律、法规之规定，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。乙方将严格按照中标文件、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：办公大楼物业管理服务项目

物业类型：　机关物业管理服务

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及服务质量

1、设施设备维护、养护和管理：

（1)物业管理区域内配置的水、电、暖等日常设施设备进行基础检查、维修、养护，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。（注：高空作业、技术含量较高、专业性较强的工程作业需甲方另外聘请专业人士进行操作，耗材费由甲方承担）

（2）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沟通对接管理工作。

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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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）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：

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、内墙壁的除尘、门窗的清洁和地面的清扫。并且将垃圾清运到环卫部门指定地点，确保整体环境清洁卫生、空气清新。

4、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，提高物业服务质量。

5、会议服务：

会议服务是指为甲方在办公楼（区）的会议室、接待室举办的各类会议、接待活动提供会议服务和保洁服务。

6、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，职工就餐满意率达到 90%

]

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

以上。

（1）由甲方负责采购主副食及餐厅需要的一切食材，乙方负责对采购食材当场验收并妥善保管，防止食材污染，确保食品卫生安全，保证厨房供应。

（2）餐厅服务对象包括甲方在本办公区的全体工作人员。负责甲方公务接待用餐、公务餐和培训、会议等用餐。用餐实行刷卡管理，采取分餐、自助、桌饭等形式，工作日采用一日三餐制，双休和法定节假日采用一日三餐制，乙方要确保甲方所有人员的就餐安全和质量。

（3）局机关餐厅餐饮工作人员要每天安排有值班人员，方便给局机关工作人员供餐。

（4）乙方餐饮工作人员要根据餐饮标准经甲方管理人员同意后制定每周菜谱，尽量做到每月菜谱无重复，荤素搭配，色香味全，营养兼顾。

（5）餐厅所有服务人员需要通过个人信用审查和政治审查，定期体检，持健康证上岗。

7、洗衣服务：

负责干警工作服装和局机关窗帘及床上用品的日常收、发、洗、熨、烫工作。

8、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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

方的要求向甲方提供物业管理服务。

第五条　其他

甲方若需乙方提供本合同约定外的物业管理服务时，双方需另行按照服务项目、服务内容、服务标准、收费标准及付费方式等进行协商，另行签订合同。

第六条　合同期限

合同期限为 2026 年 08 月 11 日至 2027 年 01 月 10 日。

第七条　验收

甲方对乙方各部门（管理部、会务部、保洁部、秩序维护部、工程部）服务工作按月考核办法进行验收，由警务保障处负责具体考评打分，90 分（包含 90 分）以上合格，90 分以下不合格，最终按照考核结果验收服务质量。

第八条　物业服务费及支付方式

1、按照中标价共计人民币大写：壹佰贰拾玖万陆仟元整（¥：1296000.00 ）。本项目物业服务费采用按月考核，按月给乙方结算支付服务费，乙方需向甲方开具全额发票，以便甲方向榆林市财政局提交审核，每月支付金额人民币：贰拾伍万玖仟贰佰元整（¥：259200.00）。

2、乙方指定收款账户：

开户单位：榆林市大千物业管理有限公司

开户银行：中国工商银行榆林西沙支行

账　　号：2610092009200050005

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第九条　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。

3、甲方负责给物业服务区域在局机关大楼里的物业管理人员提供必要的办公用房。所需办公家具、办公设备、保洁用具及保洁耗材由乙方自理。

4、乙方工作人员的衣食住行甲方概不负责。

5、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。

第十条　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。

5、乙方必须按招、投标文件配置足额人员，并且要严格按照国家规定给所有人员缴纳养老、医疗、生育、失业、工伤等社会保险。甲方不定时抽查核实社保缴纳情况，发现问题依法处理。

6、本项目公共区域所需设施、保洁耗材由乙方提供，需及时更新更换。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

7、严格按照国家劳动、社会保险法律、法规的规定，落实物业服务人员的劳动保护和待遇，按时发放劳动报酬、缴纳社会保险。

8、严格加强物业服务人员的安全生产教育，杜绝物业服务中发生安全责任事故和人身伤亡事故。

9、全面为物业服务人员购买包含工伤保险、意外伤害保险在内的保险，预防工伤、人身损害赔偿事件。

10、严格制定并执行物业服务人员的保密纪律和制度，防止泄密。

第十一条　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、本协议到期前三个月，甲方应提前书面通知乙方，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。

第十二条　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合同终止、赔偿甲方损失等后果由乙方自行承担。

2、任何一方违反合同约定，应当承担采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。违约方需按照合同价的10%-15%赔偿守约方违约金，若该违约金不足以弥补守约方实际损失的，违约方应赔偿守约方所有实际损失。

第十三条　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。

第十四条　附　则

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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，代理机构壹份，具有同等法律效力。

4、本合同自双方签字盖章开始生效，服务期满失效。

甲方：榆林市公安局

（盖章）

法人/法定委托人（签字）：

2026年8月7日

乙方：榆林市大千物业管理有限公司

（盖章）

法定代表人/委托人（签字）：

开户行：中国工商银行榆林西沙支行

账号：2610092009200050005

公司地址：陕西省榆林市榆阳区文化南路榆溪雅园19号楼二单元501室

联系方式：0912-3825444

2026年8月10日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

人员配置及要求

1、榆林市公安局肤施路办公区

序号	岗位	人员配置	人员要求
1	项目经理（兼餐厅经理）	1 人	男女不限，45 周岁以下：具有大专（含）以上文化专业职能熟练，有较强的组织管理能力、协调能力，身体健康。
2	物业管理员	1 人	男女不限，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康。
3	会议服务	1 人	女性，年龄 35 周岁以下，责任心强，身体健康。
4	水暖电工	1 人	男性，年龄 55 周岁以下，具有综合水、电、消防、天然气、锅炉、楼宇智能化等专业知识，对发电机 性能掌握熟练，熟悉物业维修工程各项规程，身体健康，具有电工证。
5	保安	7 人	男女不限，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康，其中 1 人为保安的队长。
6	办公区保洁员	5 人	女性为主，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康，能吃苦耐劳。其中 1 人为保洁主管，办公区保洁员 4 人.
7	外围保洁	1 人	男女不限，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康，能吃苦耐劳。
8	餐厅前厅领班	1 人	女性为主，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康，能吃苦耐劳。
9	厨师长	1 人	男性，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康，能 吃苦耐劳。
10	川菜厨师	1 人	男性，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康，能 吃苦耐劳。
11	大锅厨师	2 人	男性，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康，能 吃苦耐劳。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

12	面点大工	1 人	男女不限，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康。
13	配菜员	1 人	男女不限，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康。
14	帮厨	2 人	男女不限，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康。
15	服务员	2 人	女性为主，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康，能吃苦耐劳。
16	洗烫工	2 人	女性为主，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康，能吃苦耐劳。
合计	30 人		

2．榆林市公安局昌汗界业务技术办公区

序号	岗位	人员配置	人员要求
1	项目经理（兼餐厅经理）	1 人	男女不限，45 周岁以下；具有大专（含）以上文化；专业职能熟练，有 较强的组织管理能力、协调能力，身体健康。
2	物业管理员	1 人	男女不限，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康。
3	保洁员	2 人	女性为主，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康，能吃苦耐劳。
4	水暖电工	1 人	男性，年龄 55 周岁以下，具有综合水、电、消防、天 然气、锅炉、楼宇智能化等专业知识，对发电机性能掌 握熟练，熟悉物业维修工程各项规程，身体健康，具有 电工证。
5	司炉工	1 人	男性，年龄 55 周岁以下，具有相应的司炉操作证，责任心强，身体健康，能吃苦耐劳。
6	门卫	2 人	男女不限，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康。
7	主厨	1 人	男性，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康，能吃 苦耐劳。
			男性，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康，能

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

8	副厨	1 人	吃 苦耐劳。
9	面点大工	1 人	男女不限，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康。
10	帮厨	2 人	男女不限，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康。
11	服务员	2 人	女性为主，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康，能吃苦耐劳。
合计	15 人		

3．榆林市公安局业务技术办公区技侦网安大楼

序号	岗位	人员配置	人员要求
1	维修工	1 人	兼职年龄 55 周岁以下，具备各项专业知识（配合第二办公区工程开展工作）
2	保洁员	1 人	男女不限，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康。
3	门 卫	2 人	女性为主，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康，能吃苦耐劳。
4	库 管	1 人	男女不限，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康，能吃苦耐劳。
合计	5 人		

4．榆林市公安局盐市巷办公区

序号	岗位	人员配置	人员要求
1	保安	2 人	男女不限，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康。
合计	2 人		

5．榆林市公安局柳营路办公区

序号	岗位	人员配置	人员要求
1	厨师	1 人	男性，年龄 55 周岁以下，责任心强，身体健康，能吃苦 耐劳。
合计	1 人		
共计	53 人		

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加**榆林市公安局**的**（关于办公大楼物业管理服务项目）**采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. **（关于办公大楼物业管理服务项目）**，属于**（物业管理）**；承建（承接）企业为**（榆林市大千物业管理有限公司）**，从业人员 272 人，营业收入为 2691.5668 万元，资产总额为 971.1599 万元，属于**小型企业**（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. **（标的名称）**，属于**（采购文件中明确的所属行业）**；承建（承接）企业为**（企业名称）**，从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：榆林市大千物业管理有限公司

日期：2026 年 8 月 16 日

备注：1.从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 标的名称为：关于办公大楼物业管理服务项目，所属行业：物业管理。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App