文广大楼物业管理服务项目

合　同

甲方（全称）：榆林市横山区机关事务管理局

乙方（全称）：陕西万能物业管理有限责任公司

日　　期：2026年9月14日

合同书

甲方（全称）：榆林市横山区机关事务管理局

乙方（全称）：陕西万能物业管理有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：文广大楼物业管理服务项目

2. 项目地点：文广大楼

3. 项目内容：

1）文广大楼后勤管理服务项目。包括办公楼设施、设备运行和管理服务，包括给排水、供电、安全监控设备、设施的日常运行和管理。

2）卫生保洁管理。包括委托管理区域内公共区域（公共区域卫生间、走廊通道、电梯间、办公大厅）、办公室、外围硬化路面保洁。

3）安全管理。包括：委托管理区域内的安全管理、值勤、巡逻治安、车辆停放、秩序管理，监控管理。

二、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书、投标文件、招标文件、澄清、招标补充文件（或委托书）；

3. 投标文件或相关服务建议书；

4. 附录，即：附表内相关服务的范围和内容；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议、备忘录也是本合同文件的组成部分。

三、签约金额

签约金额（大写）：每年壹佰玖拾捌万肆仟玖佰捌拾柒元叁角

（小写）：￥1984987.30 元 /年

四、结算方式

（1）结算单位：由甲方负责结算，在付款前，乙方必须开具发票给甲方（附详细清单）。

（2）付款方式：每季度末中标供应商开具本季度发票给采购人，采购人在收到发票后 10 个工作日内支付该季度服务费。

五、服务期

服务期：一年。甲方对乙方进行考核，服务达到甲方要求后合同可续签三年。

服务时限：2026 年 9 月 14 日至 2027 年 9 月 13日

根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知 》（财库〔2014）37 号）有关规定，本项目在合同期满前，采购人 将对中标供应商进行考核，根据服务满意程度，采购人有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过 3 年。

六、双方承诺

1. 乙方向甲方承诺，按照本合同约定提供相关服务。

2. 甲方向乙方承诺，按照本合同约定支付服务款项。

七、内容及要求

1、文广大楼后勤管理服务项目。包括办公楼设施、设备运行和管理服务，包括给排水、供电、安全监控设备、设施的日常运行和管理。

2、卫生保洁管理。包括委托管理区域内公共区域（公共区域卫生间、走廊通道、电梯间、办公大厅）、办公室、外围硬化路面保洁。

3、安全管理。包括：委托管理区域内的安全管理、值勤、巡逻治安、车辆停放、秩序管理，监控管理。

即交付的服务内容、数量与投标文件、招标文件等所指明的，或者与本合同所指明的服务内相容一致。

八、项目实施地点：采购人指定地点。

九、质量保证

1、所有服务质量必须符合国家有关规范和相关政策；

2、所有服务质量必须符合行业标准；

3、所有因服务质量出现的问题由中标单位负责解决并承担所有费用。

4、乙方后须向甲方提供整个项目完整的实施方案并将此方案进行组织评审，评审会议通过方可实施，未通过甲方有权终止合同，所有费用由中标单位支付。

十、服务保证

未经采购人书面许可，乙方不得从事与本项目合同约定以外的任何经营性活动，不得引进任何单位和个人从事经营性活动，不得出租、出借、出让采购人任何资产，乙方有义务爱护采购人管辖范围内的各种设施设备，不得阻碍经采购人批准的服务项目和活动的实施，否则视为违约。

十一、考核

1、在服务过程中，由甲方制定考核办法。使用单位进行服务考核，满意度调查打分。

2、考核不合格的，必须在接到通知后7个日历日内进行整改，确保服务通过考核标准。

十二、保密

乙方须对工作中了解到的使用单位技术、机密等进行严格保密，不得向他人泄露。

十三、解除合同

如发生下列任意一项，采购人有权责令整改并向上级主管部门报备解除合同，并要求乙方赔偿相关损失及承担相关法律责任。

1、考核不合格，拒不改正、影响服务质量或损害国家利益的。

2、因乙方原因导致重大火灾、伤亡、档案丢失等。

3、发生重大安全事件隐瞒不报。

4、其他违反法律、法规和规章制度行为，造成恶劣影响的。

十四、违约责任

（一）按《民法典》 中的相关条款执行。

（二）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，采购人有权依据《民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求供应商承担违约责任。

十五、合同争议的解决

执行本合同中产生纠纷， 由采购人与中标供应商双方协商解决 ；协商 不成， 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十六、其他： 无 。

十七、合同订立

1. 订立时间： 2026 年 9 月 14日。

2. 订立地点： 榆林市横山区机关事务管理局 。

3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。（合同的服务承诺则长期有效）。

甲方：榆林市横山区机关事务管理局

（盖章）

地址：

邮政编码：

法定代表人/负责人或其授权的代理人：

（签字）

电话：

乙方：陕西万能物业管理有限责任公司

（盖章）

地址：

邮政编码：

法定代表人/负责人或其授权的代理人：

（签字）

电话：

签订日期：2026年9月14日