中心广场、龙头广场、文化广场、柏树坪广场

承包管理合同

委托方 （甲方）：吴堡县住房和城乡建设局

受委托方（乙方）：陕西远大邦政保安有限公司

2026 年 8 月 5 日

中心广场、龙头广场、文化广场、柏树坪广场
承包管理合同

委托方 （甲方）：吴堡县住房和城乡建设局

受委托方（乙方）：陕西远大邦政保安有限公司

为了更好地管理中心广场、龙头广场、文化广场、柏树坪广场，使广场设施正常运行，给广大群众提供一个舒适、祥和的活动场所，甲方通过政府采购社会服务的方式委托乙方管理中心广场、龙头广场、文化广场、柏树坪广场。经过“公开、公平、公正”的竞争，乙方在政府采购中心举行的管理服务采购项目招标中中标。甲乙双方协商一致达成如下合同：

一、服务条件

服务地点：陕西省榆林市吴堡县城区（中心广场、龙头广场、文化广场、柏树坪广场）

二、具体管理事项如下：

1、广场环境卫生管理

乙方负责中心广场、龙头广场、文化广场柏树坪广场地面，文化广场两座水冲厕所、柏树坪广场水冲厕及广场周边日常卫生清洁工作，广场地面定期清洗，并做好各种大型活动的环境卫生保障工作。

2、广场公共设施管理

（1）乙方负责广场灯具的日常使用、维修、更换，确保正常照明。广场灯具开关的调整变动时间按甲方的要求执行；

（2）乙方负责广场音乐喷泉的定时开关及管道的维护、清理、疏通，确保正常使用。音乐喷泉的开关调整变动时间按甲方的要求执行；

（3）乙方负责广场草坪、跑道的维护。因乙方管理不善造成设施损坏的由乙方负责维修。如有路面板材损坏及其他不可抗拒的原因造成广场设施重大损坏的由甲方出资负责维修；

（4）乙方负责文化广场两座公厕的管护，保证厕所干净卫生和设备的正常运行，做到夏天无蚊蝇，冬天无结冰；

（5）乙方负责广场各种控制设备的管理，对各种控制设备做到定期检修和维护，保障其正常工作和安全使用；

（6）乙方负责广场其他设施的管理，保障广场文化墙、雕塑、防护栏、灯具、篮球架等设施的完好无损。

3、广场 LED 大屏幕的使用管理

乙方负责中心广场电视屏、文化广场 LED 电视屏的播出管理，保证正常运转，播出内容健康向上。甲方须提供电视屏的技术支持及设备维修，保证正常运行。乙方在保证县委、县政府工作部门公益广告

播放的情况下可适当插播商业广告，所收费用用于管理支出。

4、广场场地使用管理

在广场举行各种公益活动、商业活动、演出活动、体育赛事等，必须经甲方批准。公益性活动不收取任何费用，商业性活动乙方可按规定收取一定的卫生费用。

5、广场广告管理

广场广告位由甲方使用管理，广场及周边出现的各种野广告由乙方及时清理。

6、广场水、电设备的管理

甲方提供广场所有设施所用水、电，乙方本着节约的原则安排专人负责广场水、电正常运行。水、电出现问题及时修理、合理利用，确保厕所、广场喷泉、广场灯具及用电等设施的正常运行。

7、广场安全管理

乙方要安排专职保安负责广场巡查，确保广场设施安全及治安稳定。管理期间发生的一切安全责任由乙方负责。

8、广场简单维修

乙方要随时检查广场设施、设备，出现故障及时汇报予甲方，确保广场正常运行。

三、人员配置：

1、物业服务管理及技术人员共计 36 人。

岗位	人数	工作范畴
物业经理	1	负责管理全盘工作
保安	8	负责中心广场、龙头广场、文化广场、柏树坪广场内秩序维护、安全等工作
保洁	25	负责中心广场、龙头广场、文化广场、柏树坪广场责任区保洁工作
电工	2	负责水暖电维修维护
合计	36人	

2、物业从业人员资格要求：

（1）项目维修技术人员（电工）必须具有相关部门颁发的专业技术人员上岗证（低压电工证）。

（2）人员年龄结构：物业雇佣人员年龄女不得超过 55 周岁（包含55周岁），男不得超过60周岁（包含60周岁）。

3、人员配备要求：物业经理需有一定物业管理工作经验者担任，持证上岗（物业项目经理证），应保证所录用人员身体健康、无传染性疾病（健康证和年龄上岗时由甲方现场核实）。

具体服务内容及标准

安全保卫：

1.服务范围包括本物业整个区域的建筑物以及公共广场、通道等。

2.组织思想素质高、业务能力强的保安队伍，执行严格的纪律和岗位责任制以确保物业的安全、有序。

3.采取科学合理的方式确定值勤岗位、值勤时间、岗位职责等，目标是确保万无一失。无因管理疏忽造成的治安案件、恶意破坏事件。

4.确保无重大火灾、刑事和交通事故发生。

5.全力配合相关部门做好防火工作。接到消防中心报警，持证的保安员应在3分钟内到达烟感警报点核实情况，如属火警迅速组织扑救和疏散（保安员全部为义务消防员）。

6.设立综合治理及安全生产专责小组，按国家规定制定相关应急预案以便对突发事件有应急处理计划和措施，必要时及时报警并告知贵司，防止事态进一步恶化并协助保护现场；对物业安全生产和综合治理做到严格管理、时刻督查，杜绝重大安全事故和社会治安案件发生。

7.如发生物业内被盗案件，全力配合公安部门破案。

8.其它与安全保卫有关事项。

交通、周围车辆的管理：

1.交通、周围车辆、及非机动车辆等管理指定专人负责，制定切实可行的管理制度。

2.配置规范的车辆行驶、停放识别标记。

3.有专人指引按规定存放至周边车位或指定地点，做到车辆停放规范、整齐、分类、安全，保证车辆道路及消防通道的通畅。

4.区域内车辆行驶有序，一律不准按鸣。

5.保障区域内的交通指示标志明确、交通设施完善，区域内行驶路线要用标志牌。

6.其它与交通、车辆、及非机动车的有关的事项。

清洁卫生：

1.服务范围包括整个物业的公共区域、建筑物的通道、公共地方、卫生间、建筑物外墙（每年至少清洗一次）等。

2.制定工作制度和标准，并以此作为物业管理清洁工作质量考核的依据之一。

3.管理区域内广场、道路保持整洁，无堆放杂物现象。

4.按工作程序进行日常定期或不定期的清扫保洁，做到按制定的标准全方位保洁，特别对公共卫生间做到按标准定人定点定时管理、巡查、监督。

5.负责垃圾的收集并统一置放垃圾收运点，做到垃圾日产日清并及时打扫垃圾收运点的卫生。

6.按国家相关的物业管理规定，定期杀灭蚊、蝇、鼠，蟑螂、白蚁，并做到无滋生源。

7.污水排放通畅，定期清理化粪池、垃圾箱。

8.清洁卫生工作中物料的使用和排放达到国家环保标准。

9.其它与清洁卫生有关的事项。

物业设施、设备的使用、维护和管理：

1.配置熟练、专职、有上岗证的专业工程技术人员，对物业各项设施、设备进行维修、养护。严格遵守安全操作规程。

2.负责消防设施等的日常清洁维护工作，在日常使用过程中制定使用运行制度，定人、定时开/关设备，及时发现设备和设施在使用过程中的隐患并通知专业公司维修、保养，杜绝安全事故发生。并指定专人负责与专业公司的协调工作，明确分工及责任。

3.根据消防管理部门的有关要求和规定，对消防系统及设施的管理制定详细的管理制度、培训计划、实施方案等。

4.除专业公司承包维修、养护的设施、设备外，对其余物业设施、设备，包括各类机电设备、供配电、照明系统、给排水系统、背景音乐及消防广播系统、火灾自动报警及消防联动控制系统、等各种设备设施进行定期保养和维修，以确保各项设施的完好和正常使用。建立维修保养工作制度，强调时效性，做到当日事当日清，对无法解决的事故或较大型的保养和维修，及时报上级处理。

5.其它与物业设施、设备的使用、维护和管理有关的事项。

档案资料管理

1.建立资料的收集、分类整理、归档管理制度。

2.在日常管理中要建立交接班、项目故障与维修、保养等登记制度。

3.档案资料包括：实施管理和服务工作中的各种制度、规程、流程、记录、 图表、函件等。

服装要求：

服装统一穿全套工装，整洁完好，仪容干净得体。

四、合同管理期限：

合同期限：2026年8月5日始至2027年8月4日止。委托管理到期后甲方在没有安排别的物业公司管理的情况下，乙方继续按部就班完成管理任务，管理费用参照管理期内的费用按月支付。

五、管理费用：

根据采购项目成交通知书，中心广场、龙头广场、文化广场、柏树坪广场每年承包管理费用为￥1034712.00元。大写：人民币壹佰零叁万肆仟柒佰壹拾贰元整。

六、款项结算

（一）支付方式：银行转账

（二）货币单位：人民币

（三）服务费按月支付， 中标供应商在每月底开具正规税务发票交采购人，采购人在收到中标供应商发票后的 15 日内办理支付手续。

七、质量保证

（一）提供的产品必须满足磋商文件要求。

（二）符合国家要求，确保产品达到最佳运行状态。

八、服务承诺

以响应文件、澄清表（函）、合同等相关文件为准。

九、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》 中的相关条款执行。

（二）未按合同要求提供产品或产品质量不能满足合同要求，采购人有权依据《中华人民共和国民法典》》有关条款及合同约定终止合同，并要求成交供应商承担违约责任。

十、双方责权：

1、乙方须遵守甲方制定的广场整体宏观管理规划，乙方如有重大违反协议行为，甲方有权终止该协议。

2、乙方如管理不到位，出现问题整改不力，甲方将按照《吴堡县市容环境卫生管理条例》对乙方进行处罚。

3、为保障广场管理的正常运行，甲方每个月支付乙方一次管理费用，税费由乙方承担。

十一、争议解决

若本合同执行过程中产生纠纷，由采购人与成交供应商双方协商解决；若协商不成，向采购人所在地的人民法院提起诉讼。

十二、合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、合同一式五份，采购人一份，成交供应商、采购中心各执一份；政府采购监管机构备案一份，成交供应商办理结算一份。

3、未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

甲方：吴堡县住房和城乡建设局

负责人：王平建

乙方：陕西远大邦政保安有限公司

负责人：任兰明

2026 年 8 月 5 日