榆林市强制隔离戒毒所

2026年度昌汉界物业管理服务采购项目

预算编号：YS-榆林市-2026-00467

采购项目编号：ZCXM-榆林市-2026-02189

合

同

书

项目编号：YLCG2026-108JC

2026年11月

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

物业管理服务合同

委托方：榆林市强制隔离戒毒所（以下简称甲方）

受托方：榆林名骏腾达物业管理有限责任公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及其他有关法律、法规之规定，甲方于2026年11月6日通过公开招标《榆林市强制隔离戒毒所2026年度昌汉界物业管理服务采购项目》工作，甲方将依照中标结果委托乙方实行物业管理及服务。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：榆林市强制隔离戒毒所

物业类型：☐写字楼　☑行政办公楼　☐工业厂区

☐住宅　☐经营性用房　☑其他

地理位置：榆林市榆阳区小纪汗镇昌汉界村

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：

1、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、门窗清洁、地面的清扫、生活垃圾管理清理、花草、树木的养护、灭鼠、消杀等，确保整体环境清洁卫生，空气清新。

2、公共秩序、交通秩序、消防服务：

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（1）公共秩序：对管理区域的公共秩序进行维护，保障公共安全，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、防盗意识，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、维护、养护和管理：

（1）对物业内部配置的水、电、暖、等日常设施设备进行维修养护管理工作，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。（耗材费由甲方承担，如发生费用维修需另行立项申报维修）

（2）物业周边共用部位的维护及公共雨污水管道的疏通等。

（3）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管理服务工作。

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，通过各种花卉、绿植对物业辖区进行环境美化，提高物业服务质量。

5、餐饮服务：

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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，员工就餐满意率达到90%以上。做到不加工过期及“三无”食材，并妥善存储、清洗彻底食材；加工制作过程卫生无毒、生熟分开、配餐合理；成品饭食口味适宜、无夹生、无异物；餐后餐具按规定程序清洗消毒彻底；后厨及就餐环境干净整洁、无积垢、无灰尘、无死角、无病媒生物；就餐服务周到细致。

6、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　物业管理服务标准：

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方的要求向甲方提供物业管理服务。

第五条　物业管理服务质量：

乙方提供的物业服务应达到行业规定与本合同约定的范围和质量标准：

1、房屋管理：保持外观整洁无缺损，符合国家相关法规。

2、环境卫生：按陕西省物业管理 二级 服务标准执行，提供标准化管理和服务。

3、公共秩序：实行24小时巡查，及时排除安全隐患，确保技术大楼内外安全无事故。

4、消防：制度健全，通道畅通，无消防安全隐患，做好消防设备安装调试及消防设施的后期维护工作。

5、交通：各种车辆停放有序。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

6、小修：接到信息后20分钟内到达现场。

7、急修：接到信息后10分钟内到达现场。

第六条　特殊服务项目

甲方若需乙方提供本合同约定外的服务项目时，双方需另行提供服务项目、服务内容、服务标准、收费标准及付费方式等另行协商。

交货（服务）期：一年（因招标单位涉及机构改革，物业服务中标公司中标后，将根据招标单位最终改革要求，招标单位有权要求停止物业服务，按天计算服务时间）。

第七条　合同期限：

1、合同期限为（壹年）2026年 11 月 9 日至 2027 年 11 月 8 日。

2、合同期满，甲方可要求乙方延续提供1-2个月的服务，费用标准按原合同规定执行，乙方应予保证。

第八条　物业管理服务费：

按照中标价1年共计人民币大写：肆拾伍万捌仟贰佰叁拾贰元整（¥：458232.00），最终按照物业管理服务质量考核标准，并根据考核结果据实结算费用。

第九条　支付方式：

1、物业管理费的支付方式：

按季度支付，自合同签署后，甲方将根据本合同约定向乙方支付第一季度物业服务费，合计金额人民币大写：壹拾壹万肆仟伍佰伍拾捌元整（¥：114558.00）；之后按季度支付物业服务费，最后一次物业服务费需要验收后支付。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2、结算方式：采购单位结算，在付款前，必须开具全额发票给采购单位。

3、乙方指定的收款账户：

开户单位：榆林名骏腾达物业管理有限责任公司

开户银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司榆林文化南路支行

账　　号：961000010040128924

甲方每次付款前，乙方应提供等额正式发票。

第十条　甲方权利和义务：

1、甲方有权监督检查乙方物业管理计划的执行和实施情况，有权对乙方物业管理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管理服务费及其他费用。

第十一条　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管理服务。乙方提供物业管理服务时，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、乙方在物业管理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。

第十二条　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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

沟通确认，并签订补充协议。

2、本协议到期后，甲方应提前三个月书面通知乙方，双方应做好债权债务的处理，包括物业管理费的清算，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。

第十三条　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后果由乙方自行承担。

2、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。

3、任何一方违反合同约定，应向对方承担相应的赔偿责任。

第十四条　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。

第十五条　附 则

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 6 份，双方各执 3 份，具有同等法律效力。

4、本合同自双方签字盖章之日起生效。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

物业服务采购内容及要求

一、人员配置及要求：

岗位	人数	要　求	岗位职责
物业经理 （兼综合服务人员）	1	限男性，年龄45周岁(含)以下，知识面宽，专业技能熟练，有较强的组织管理协调能力。退伍军人优先选择，有2年及以上工作经验，提供工作证明材料。	负责主管物业区域内的全盘工作。
主厨	2	负责各种菜品烹制，出餐及协助加餐、岗位卫生等；负责每天凉菜的制作；负责地方菜，炒、炖、烩，岗位卫生等，有2年及以上厨房工作经验，提供工作证明材料。	严格进行成本的控制和管理，狠抓餐饮食品制作质量。
帮厨（兼面点）	1	服从工作安排，按质、按量保证菜品供应，保质、保鲜。无传染性疾病。	准时按标准完成菜品的粗加工、细加工、丁、丝、片、块后期以及岗位卫生。负责原材料的采摘、清洗、协助上餐、岗位卫生等；食堂灶具、餐具清洗及公共卫生的工作。
保洁 （兼绿化工）	2	限女性、55周岁(含)以下。	负责室内外各项保洁工作，庭院绿化的养护管理工作。
水电 （兼维修工）	1	限男性，年龄55周岁以下，有2年及以上维修工作经验，提供工作证明材料。	负责项目各设施设备的零星维修、保养、运行等各项工作。
服务员	1	限女性，年龄45周岁以下，形象好，气质佳，谈吐大方，高中及以上文凭，提供学历证明，有会议接待经验。	负责办公楼所有会议室茶水服务、设备调试及接待工作；每日检查会议室设施设备是否完好；服从领导安排的临时性会议接待工作；按时上下班，淡妆上岗。
合计	8		

（1）招标结束、物业服务合同签订前，招标人将按照招投标文件规定，对中标单位物业从业人员信息进行核对。所有物业上岗人员，应当提供有效健康证、身份证及无违法犯罪记录证明，材料审核通过后方可签订合同并上岗服务。

（2）所有物业服务人员费用由中标单位承担，包括但不限于人员工资、人员社保费、人员就餐费、人员交通补贴及其他人员各项福利费用等。

（3）除上述人员费用外，中标供应商的日常办公用品、清洁用品（包括洗手间用纸/洗手液等）、员工服装等属于物业人员的日常杂费，由中标供应商自理。

（4）中标供应商物业服务人员的日常伙食费由物业公司自理，甲方提供人员住宿。

（5）供应商近三年须具备已完成或正在履约的物业服务类项目合同

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

业绩，具备开展本项目物业服务的业务实施能力。

（6）中标供应商对服务范围内，日常零星维修金额在500元以内的，由中标供应商自己承担维修维护。超过500元的零星维修维护要及时报告甲方进行处理。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

榆林市强制隔离戒毒所
2026年度昌汉界物业管理服务采购项目

1.中标或成交单位通知书已确认，投标文件和合同内容相符。

经办人（签字）：

薛玉鑫 素希

2026年11月9日

1、警务保障科

按合同约定办理支付。

财务人员（签字）：高素

科 长（签字）：王文龙

2026年11月9日

2、甲方法人或授权代表人

（签字）张宇

（单位盖章）

乙方法定代表人

（签字）：陈荣荣

（单位盖章）

开 户 行：中国邮政储蓄银行股份有限公司榆林市文化南路支行

账　　号：961000010040128924

联系方式：19929125255

签订时间：2026年11月9日　　签订时间：2026年11月9日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App