合同编号：_____

榆林市市场监督管理局高新分局下辖三个所物业服务管理项目

合

同

书

采购人（甲方）：榆林市市场监督管理局高新分局

成交供应商（乙方）：榆林朝阳千禧实业有限公司

签署地点）：榆林高新区北星路与裕华路十字西北角

签署日期：2026 年 11 日 16 月

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货物事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：榆林市市场监督管理局高新分局下辖三个所物业服务管理项目
2. 项目地点： 榆林高新区北星路与裕华路十字西北角
3. 项目内容： 详见合同约定及采购文件要求
4. 物业类型： 物业管理服务

二、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书、谈判响应文件、竞争性谈判文件、澄清、招标补充文件（或委托书）；
3. 谈判响应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、金额及期限

1. 金额（大写）：伍拾万零伍佰柒拾捌元整（小写¥:500578元）。

合同价即中标价，合同价一次性包死，将不会因国家政策调整及市场变化因素而得到调整。投 标报价供应商应在投标报价表中标明完成本次招标所要求的货物、服务且验收合格的所有费用，包括但不限于人员工资，社保，劳保，福利，工服，办公物资、绿化养护及其他物业服务所需 物资，管理运营，利润，税金及政策性文件规定的各项费用等承包计价的一切费用；

2. 合同履行期限：2027年1月1日起至2027年12月31日。

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：合同签订后支付总价的50%金额（大写）贰拾伍万零贰佰捌拾玖元整（小写250289元）。合同服务结束之后，根据考核结果支付剩余50%款项（大写）贰拾伍万零贰佰捌拾玖元整（小写250289元）。

五、服务内容

1. 服务内容：基础服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、保安服务、会议

服务、餐饮服务；

2. 考核标准：

（1）采购人每季度对物业服务质量进行考核打分（总分100分），考核内容涵盖服务态度、工作效率、设施维护、安全管理等方面。

（2）季度考核得分90分及以上，全额支付当月服务费；80-89分（含80分），扣除当月服务费的2%；80分以下，扣除当月服务费的5%；连续两次得分80分以下，中标人需提交书面整改报告并在规定期限内完成整改。

（3）服务期满后，采购人组织全面验收，验收合格的签署验收报告；验收不合格的，中标人需限期整改，整改费用自行承担，直至验收合格。

六、质量保证

1. 提供的服务必须满足竞争性谈判文件要求。

2. 符合国家要求，确保服务达到最佳状态。

七、双方的权利与义务

（一）甲方的权利义务

1. 甲方对乙方管理情况进行考核，并按考核结果向乙方拨付服务费用。

2. 因乙方经营管理不善，发生重大质量或发生生产安全事故，或乙方擅自停业歇业，严重影响社会公共利益，或乙方作业过程中造成重大环境污染，或其他重大、紧急可能危及公共安全行为的，环境卫生行政主管部门可以决定由甲方或指派他人临时接管乙方的承包项目。甲方有权要求乙方赔偿因自己的责任所造成的一切损失，并且有权单方解除合同，且不承担任何责任。

3. 甲方有权协同劳动监察部门对乙方用工情况进行检查，有权要求乙方按招标要求保障作业人员的福利待遇。甲方不承担任何由于乙方未办理员工劳动关系由此而产生的纠纷等责任。

4. 遇重大活动或检查突击任务需要时，甲方有权及时通知乙方做好重点保洁保障、安保等工作。

5. 乙方必须服从甲方的指导，接受甲方考核人员进行各项监督检查和考评，并积极参加甲方统一组织的各项活动。

6. 甲方有权对乙方工作人员进行各项监督检查和考评，指导、安排乙方积极参加甲方安排的各项活动。

（二）乙方的权利义务

1. 根据有关法律、法规、政策及本合同的规定，制定该物业服务项目的各项管理措施、规章制度、实施细则。.

2. 乙方必须依照本合同规定的质量标准及行业有关作业规范，按时、保质、保量完成物业服务项目范围内的各项工作。

3. 乙方及其雇用的员工应严格遵守国家的法律法规、村规民约，如果乙方及其所雇用的工人违反法律法规和相关规定，所造成的后果由其自行负责，与甲方无关。

4. 乙方必须根据国家、省、地方和甲方要求，建立自身的运营管理机制和质量检查机制、实行自查自纠，并定期向甲方通报执行合同情况；若出现严重的质量问题或安全事故，在采取措施补救的同时，当日应向甲方报告；若出现紧急事故，应在5小时内报告甲方。

5. 乙方必须按国家的劳动法律法规规定与员工确立合法的劳资关系，签订用工劳务合同，为员工办理养老等基本社会保险，并为特殊作业人员办理有关工伤人身意外保险手续。乙方与工人签订的用工劳务合同及人身意外保险手续应送甲方备案。若员工及机械设备发生任何事故，必须按有关规定处理，一切经济损失和各项费用由乙方自理。如果乙方不为劳务人员办 理有关工伤人身意外保险手续，甲方有权单方终止合同，一切经济损失和各项费用由乙方自理。

6. 乙方须按时支付劳务人员工资，劳务人员最低工资标准每人每月不得低于陕西省人社厅相关文件精神要求，乙方不得以压低用工人员工资或加大用工人员工作量以提高企业利润。

7. 乙方有义务参加甲方通知的相关物业管理服务会议，通报服务情况，完善管理措施，提高管理水平。

8. 乙方必须自觉接受甲方及相关部门的管理、监督和检查，根据需要提供相关的检查文件和资料，以及做必要的解释和说明，乙方不得阻挠检查人员的检查工作。如遇突发事件或重大活 动的突击任务，乙方须无条件服从甲方的安排。

9. 乙方必须对劳务人员进行道德教育和工作培训。教育职工严格遵守国家法律法规及各岗位操作规程。作业人员应经物业公司专业培训后方可上岗作业。

10. 乙方不得擅自将所承包的合同转让给他人，或肢解分包给他人。

11. 乙方必须配备本公司的应急队伍，应急队伍必须无条件、无偿服从甲方的指挥调度，按照甲方的应急要求时限，完成应急整治事项。

12. 为保证采购人与成交单位的顺利稳定移交，乙方所支付的劳动报酬和各项福

利待遇不得低于最低工资标准。

13. 乙方遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规，严格按照相关法律法规进行运营和管理，承担乙方管理的全部责任，并负责合同期间发生安全、环保、劳务纠纷等问题的处理及费用。

14. 乙方在运营期间产生的维修改造、添置更新、人工、耗材、燃油、水电等生产费用均由乙方负责（甲方提供的零星维修材料除外）。

15. 过渡期：从签订合同之日起1个月内为过渡期，过渡期的考核不进行扣费。在过渡期内需维持人员稳定，不得解聘已接收工作人员，过渡期后不得无故解聘。

八、违约责任

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》的相关条款和本合同约定，中标人未全面履行合同义务或者发生违约，采购单位会同采购代理机构有权终止合同，依法向中标人进行经济索赔，并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。采购单位违约的，应当赔偿给中标人造成的经济损失。乙方如因非不可抗力的原因而造成不能完成服务的，

乙方需承担相应违约责任，每延误一天须按合同总额的万分之五向甲方支付违约金。

九、争议解决方式

1. 因服务的质量问题发生争议，由甲方组织相关部门和有法律资质的机构进行共同鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；服务不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2. 合同履行期间，若双方发生争议，双方本着友好合作的态度，对合同履行过程中发生的违约行为进行及时的协商解决或由有关部门调解解决，如不能协商解决，可通过甲方住所地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

十、合同标的减少与追加处理

1. 如遇重大政策调整时，双方另行协商。

2. 如因在合同履行过程中有变更，存在减少服务的情况，经甲乙双方书面确认，报项目财政、审计部门审核同意后，按乙方中标时的固定单价对总价进行调减，并按有关规定签订补充合同。

3. 如因在合同履行过程中有变更，甲、乙双方其中一方不同意进行变更的，经双方协商无法达成一致，导致合同无法继续履行的，视为提出变更方违约。

十一、不可抗力

甲方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向乙方、项目财政、审计部门通报不能 履行或不能完全履行的理由；乙方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应在约定时间到期以 前及时向甲方、财政、审计部门通报不能履行或不能完全履行的理由；在取得有关主管机关证 明以后，可以签订延期履行、部分履行补充合同或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免 予承担违约责任。

十二、其他

1. 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

2. 本合同之附件均为合同有效组成部分，本合同及附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

3. 本合同经双方法定代表人或授权代表人签字并签章后生效。

4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执叁份。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（签章）：

法定代表：

签订日期：2026 年 11 月 16 日

乙方（签章）：

法定代表：

地址：榆林市高新技术产业园区朝阳路与东环路十字（西北角）

开户行：中国银行股份有限公司榆林高新技术产业园区支行

账号：1032 7517 2330

签订日期：2026 年 11 月 16 日