

榆林市公安局经济技术开发区分局

物 业 管 理 合 同

2026年 10 月 23 日



物业管理合同

甲方：榆林市公安局经济技术开发区（榆神工业区）分局

乙方：榆林市榆神工业区清源物业有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就以下物业管理事项协商一致，特订立本合同。

一、项目概况

- 名称：榆林市公安局经济技术开发区分局物业服务
- 地点：清水工业园

二、甲、乙之间的关系

甲方为本项目服务采购单位，乙方为物业服务提供单位。本合同项下全部服务人员均由乙方全权招聘、录用、发放薪酬、缴纳社保、实施日常管理；乙方派驻人员属于乙方员工，与甲方不存在劳动关系、劳务关系、劳务派遣关系。

三、合同期限

合同期限：自 2026 年 10 月 24 日起至 2027 年 5 月 23 日止，共计 7 个月。合同到期前 30 日，乙方如需续约，应当向甲方提交书面续约申请；是否续约由甲方根据考核结果及财政审批情况确定，甲方无必须续约义务。

四、工作方式

- 物业公司派遣劳务人员到公安经开分局从事办公楼、楼道、卫生间、洗漱间、活动室、党委会议室、大会议室、多媒体影院、视频会议室，客房，刑事科学技术室，办案中心，党建室，心理健康室、

指挥大厅地面、外院子保洁、门卫、零星维修、绿化养护及会务服务、菜地种植、训练场、训练馆等工作。

2、物业公司派遣劳务人员到公安经开分局从事食堂厨师、帮厨员、面点师负责甲方人员一日三餐做饭、厨房卫生等工作。食堂所用工具、调料、食材都由甲方提供，乙方向甲方提供每周菜单由甲方审核认定后，乙方按照菜单提前向甲方提供食材原材料清单及数量，并注明所需日期。乙方食堂工作人员必须持有效健康证上岗，健康证到期前乙方负责完成复检换证；凡患有传染性疾病人员，乙方不得安排从事食堂岗位。因乙方人员操作不当造成食品安全问题，全部责任及损失由乙方承担。

3、甲方负责提供水、电、天然气、灶具、厨房内外设备。因乙方人员操作不当造成设备损坏，由乙方承担维修或赔偿责任。

五、物业管理费用及结算方式

1、本物业合同费用为小写：583450.00。大写 伍拾捌万叁仟肆佰伍拾元整。包括但不限于：①人员工资：劳务人员、管理费和社保等；②洁具劳保：扫把、拖把、土盘、大小垃圾袋、芳香球、抹布、马桶刷、铁锹、劳保服装、清洁剂等低值易耗品等。③乙方管理费、利润、全部税费、人员体检费等完成本合同全部服务的一切费用。除本合同明确约定外，甲方不再支付其他任何费用。

2、税费由 乙 方承担。

3、根据双方协商物业费按季度支付乙方，支付方式为对公转账，甲方付款前，乙方应按甲方要求开具对应金额增值税发票，未开具合



格发票的，甲方有权迟延付款且不承担任何责任。

4、招标外，甲方单位新增人员或有接待任务，乙方需无条件配合，造成乙方工作量增加，甲方不予追加任何费用。

六、甲、乙双方权力与义务

1、甲方应当要求乙方建立健全工作安全卫生制度和操作规程，并对乙方进行工作安全卫生教育。

2、乙方应当按照有关规定，定期为乙方员工进行健康检查，并自行发放保健补贴。

3、甲方应当要求乙方严格执行国家、省、市有关工伤事故和职业病报告制度。雇佣劳务人员在工作中，如遇乙方的管理人员违章指挥，强令冒险作业时，甲方有权制止执行。

4、甲方有权利监督乙方为物业所雇佣人员发放工资、以及其他社会福利的发放工作。

5、甲方有义务为乙方提供相应的办公场所。

6、对于乙方所雇佣人员服务不到位以及不服从甲方管理的，甲方有权要求乙方更换，乙方拒不更换的甲方有权扣留部分物业费用。

7、乙方雇佣人员不得违反相关法律法规。

8、乙方必须保证各个岗位人手充足，甲方认为需要增加工作人员的，乙方应按要求增加。否则，甲方有权扣除对应物业费用。

七、物业管理服务质量

乙方须按下列约定，实现目标管理。

1. 公共环境整体美观洁净：

2. 楼外公共场所每天清扫：

3. 楼内公共通道、走廊、楼梯、会议室、大堂等场所每天定时清

扫(含楼梯扶手)，时刻保持干净整洁：

4. 每天定时倾倒生活垃圾，保证实现垃圾日产日清；

5. 厨房卫生时刻保持干净，厨具摆放整齐：

6、门卫人员需 24 小时在岗，不得擅自离岗。

7、维修人员维修必须及时，如有其他情况需及时联系物业管理
人员。

8、乙方物业服务质量达不到甲方要求，且经甲方指出后拒不改正或改正后更达不到甲方要求的，甲方有权无条件解除本合同。

八、工作纪律

1、乙方应遵纪守法，遵守甲方规章制度，服从管理，爱护甲方的财物。如因乙方故意或重大过失给甲方造成损失，乙方应依法承担赔偿责任。

2、乙方应保守甲方的工作秘密，未经甲方同意，不得非法向外界提供甲方的任何文件，资料和其他信息，否则，乙方应当依法承担赔偿责任及法律责任。

3、所有物业人员必须遵守分局各项规定。

4、全部物业服务人员由乙方聘用、发放薪酬、缴纳社保，人员与甲方不存在劳动关系、劳务关系。乙方人员履职期间发生人身伤害、伤亡事故、劳动仲裁、诉讼纠纷，全部由乙方独立处理，承担全部经济、法律责任，甲方不承担任何责任。

九、附则

1. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

2. 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同执行期间,如遇不可抗力,致使合同无法履行时,双方应按有关法律规定及时协商处理。

4. 本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解,协商或调解不成的,可以向甲方所在地人民法院起诉。

5. 合同期满本合同自然终止,双方如续订合同,应在该合同期满30日前向对方提出书面意见。

甲方(盖章):



法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

乙方(盖章):



法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

2026年10月23日