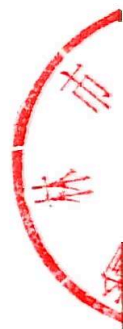


安保服务合同

甲方：榆林市民政局



乙方：陕西金华源物业管理有限公司



2025 年 4 月

榆林市社会福利中心维建期安保服务合同 协议书

甲 方：榆林市民政局

乙 方：陕西金华源物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等相关法律、法规的规定，经双方友好协商，在平等互利的基础上，就甲方委托乙方提供榆林市社会福利中心提升改造项目维建期安保服务，订立本合同。

第一条 项目概况

1. 项目名称：榆林市社会福利中心提升改造项目维建期安保服务
2. 位置：榆林市榆阳区东沙新区，榆麻路麻黄梁汽车产业园南

第二条 服务期限及费用

(一) 本合同期限为 1 年，自合同签订之日起计算。

(二) 维建期安保服务费（含税价）：贰拾玖万肆仟元整（小写¥：294000.00 元）

(三) 支付方式

首次支付服务费（含税价）：拾壹万柒仟陆佰元整（小写¥：117600.00 元）。

第二次支付服务费（含税价）：伍万捌仟捌佰元整（小写

¥:58800.00 元)。

第三次支付服务费 (含税价): 五万捌仟捌佰元整 (小写 ¥:58800.00 元)。

第四次支付服务费 (含税价): 五万捌仟捌佰元整 (小写 ¥:58800.00 元)。

注: 甲方付款前, 乙方需提供相应金额税票。

(四) 支付比例和时间

1. 支合同签订后 15 日, 支付安保服务费的 40%。
2. 服务期满 6 个月后, 支付安保服务费的 20%。
3. 服务期满 10 个月后, 支付安保服务费的 20%。
4. 服务期满 1 年后, 支付安保服务费的 20%。

注: 实际付款时间已市财政拨款时间为准。

(五) 有关费用的界定

1. 园区内维修材料费用 500 元以内由乙方负责支付, 500 以上确需更换修缮的, 由甲方负责决定是否继续使用。

2. 服务所需设施设备、材料、衣物、器具等费用均由乙方承担。

3. 乙方向甲方提供本合同约定的服务以外的服务项目, 其收费标准和收费方式另行商定。

第三条 签订时间与地点

签订时间: 2025 年 4 月 18 日

签订地点：榆林市民政局

第四条 岗位配置

（一）安保人员。至少 2 名，男性，身体健康，有安保管
理经验，60 岁以下。

（二）维修人员。至少 1 名，男性，具有水电、燃气安装
维修上岗证书、服务行业从业人员健康证，电气维修类需有近
期体检证明。

（三）保洁人员。至少 1 名，具有服务行业从业人员健康
证。

第五条 物业服务内容及标准

（一）安保服务

负责提供园区出入管理、值班巡查、监控值守、车辆停放、
消防安全管理、突发事件管理、快递接收、物料看管等服务，
保障项目维建期间房屋设备、人员车辆等一切安全事宜。

1. 门卫

（1）门卫 24 小时值班，举止文明、用语规范、按时到岗，
未经甲方同意不得擅自离岗；

（2）统一着装，保持个人仪表整洁、门岗周围、院落环境
清洁，注意观察人员进出情况，发现疑点应当及时询问，做好
每天值班记录；

（3）对进出物业管理区域的各类车辆要统一登记管理，对
园区内交通进行疏导，保持出入口的畅通，严禁停放车辆；

(4) 对外来人员实行进出管理，必要时告知甲方；对非工作时间进入责任区的人员应进行详细登记；

(5) 对物品进出实施分类管理，大件物品进出应进行审验，拒绝危险物品进入；

(6) 配置必要的应急处置突发事件安全工具。

2. 巡逻

(1) 科学、合理：安排巡逻路线，每天对园区至少巡逻一遍，发现违法、违章和可疑行为应及时制止，发现疑点应追查原因，同时通知有关部门；

(2) 巡视中发现异常情况，应立即通知有关部门并在现场采取必要措施，随时准备启动相应的应急预案；

(3) 对管理区域内设置的消火栓（箱）、窨井盖、安全警示标志等涉及公共安全的设施设备进行巡查，发现缺失，损坏或不能正常使用等情况，应及时报告并记录。

3. 交通和车辆停放管理

(1) 根据实际情况设置行车指示标志，规定车辆行驶路线，指定车辆停放区域；

(2) 门卫人员应对进出的各类车辆进行管理，维护交通秩序，保证车辆便于通行、易于停放；

(3) 车辆停放有序，定时清洁，无易燃、易爆等物品存放；防止漏油、漏气车辆进入停车场；

(4) 非机动车应定点停放。

4. 突发事件管理

(1) 根据项目的实际情况，制定突发性公共事件应急预案，及时处理突发事件；

(2) 当发生突发性事件时，应按预定方案进行处理，全力配合有关部门，保护人身安全并尽量减少财产损失。

5. 安全管理

(1) 外来人员进入实名登记制度，安保需文明执勤，语言规范，并按规定着装；

(2) 认真做好值班记录，发现问题及时上报，协助处理；

(3) 配合使用单位做好日常应急工作。

(二) 保洁服务

负责提供园区大门周围、广场、道路、现有建筑外围的整体保洁，和垃圾处理、卫生消毒等服务，保障项目维建期间清洁卫生类相关事宜。

1. 保洁责任制

清洁、保洁实行责任制，保洁人员应明确规定的责任范围，实行标准化作业。

2. 各区域清洁要求

(1) 外围、周边道路和广场区域，地面干净无杂物、无积水，无明显污迹、油渍等。

(2) 公共卫生区域，地面干净，无污渍、无积水，大小便器保持干净。

(3) 停车场地，保持地面无杂物，各种指示牌表面干净无破损，消防器材在规定范围内。

(4) 垃圾桶在指定位置摆放，桶身表面干净无污渍无痰迹。

(5) 消防栓、消防箱等公共设施，保持表面干净。

清理后产生的垃圾、杂物或废品应及时运走，避免长期堆放。

3. 保洁工作中的应急处理

如出现自来水、暖气爆管、化粪池外溢、公共性疫情等情况，应启动相应的应急预案，全力配合有关部门，保障机关工作人员人身安全，减少财产损失。

(三) 维修维护服务

1. 负责提供园区公共设施的排查维护，零星维修的及时处理。

2. 设施设备管理服务内容及标准

(1) 供电系统

按照规定周期对变配电设施设备进行检查、维护、清洁，并做好记录；制定突发事件应急处理程序和临时用电管理措施。定期巡检电路，及时维护维修电路故障，确保安全用电。

(2) 给排水系统

定期检查排水管道，确保排水管道安全畅通，道路无积水；生活水泵、管道、阀门定期进行维护保养；积水坑、污水坑、化粪池、室内外排水沟渠（井）定期疏通清掏；排水畅通无堵塞；遇有紧急情况，维修人员要立即就位，进行紧急抢修。

（3）公共照明系统

每周一次巡检公共部位照明，有效亮灯率 98%以上，影响园区管理的需及时更换；每周一次巡检，如有问题及时处理，保证设备正常运行和安全用电。

除以上服务外，需提供其他保障园区秩序、维持日常管理等服务。

第六条 风险管控措施

一、甲方权利及义务

1. 向乙方提供免费的用房和必要的办公设备。
2. 指派专人负责协调乙方管理服务工作，有权对乙方的管理服务实施全程监督检查，依据本合同对不合格服务进行考核，如考核不合格，甲方提出书面整改意见和建议，拒不整改，问题突出，乙方不具备服务能力和条件，甲方有权终止合同。
3. 有权要求乙方对使用人违反甲方管理制度或其它的违法行为，根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、处罚或同时上报甲方及国家相关主管部门依纪、依法进行处理。
4. 甲方有权对乙方派驻的所有人员资格进行审核。对于在服务期内，认定为不合格的人员，甲方有权要求乙方撤换，乙

方必须严格遵照执行。

5. 对乙方上报需甲方整改的各种隐患，甲方应组织有关责任部门及时解决。在乙方已采取必要的提醒等必要防护措施的前提下，如因甲方在承诺期限内未及时整改、解决隐患造成安全事故发生的，所引发的相关责任由甲方承担。

6. 如因工作需要或遇突发情况，甲方应及时告知乙方，并可要求乙方增派力量支援，乙方在能力范围内须满足甲方的需求，涉及临时任务额外增加的用工及其他相关费用由甲乙双方另行协商确定。

二、乙方权利及义务

1. 乙方应向甲方提供服务人员的身份证复印件等有效证件（原件备查）、书面的人员排班表和作息时间表。所有人员更换应提前 7 天告知甲方，并做备案；乙方所派人员必须能够胜任工作，身体健康，责任心强，均须为全职，不得兼管其他项目，否则视为缺岗。

2. 乙方对本合同范围内的安保、维修、卫生等服务质量负责。

3. 有权依照法规政策、双方合同要求及相关管理服务制度，对使用人违反甲方管理制度或其它违法行为采取合法方式、途径进行管理和辞退。

4. 接受甲方对管理服务工作的日常监督与检查。乙方项目负责人每周定时与甲方管理代表沟通交流。除乙方项目负责人

定期与甲方管理代表沟通外，乙方的管理人员也须进行每月一次的服务跟踪回访。

5. 在管理服务过程中，因工作需要可无偿使用甲方水、电能源，但应遵守甲方规章制度并节约使用。对甲方交付使用的专用设备设施进行定期检查，设备设施发生故障后第一时间及时报备甲方，并采取必要的防护、警示措施，协助和联系相关部门进行维修。爱惜甲方提供使用的各类财产，对非正常使用或违反甲方管理制度使用造成甲方财产损失的，乙方负有全部赔偿责任。

6. 乙方派遣的所有服务人员与乙方建立劳动关系，并由乙方负责所有服务人员日常监督、检查、考核与管理，做好安全教育等培训工作，按时发放派遣人员工资，缴纳社会保险，对派驻现场物业人员的各项安全责任负责，购买物业公司相关责任险及所属人员的意外伤害保险。如因违规操作、未遵守相关的规章制度造成的安全事件，一切法律责任及经济损失由乙方承担。

7. 乙方承诺在该项目的管理措施和经营行为均符合国家各项法律条款，若因此引起纠纷，乙方承担全部责任。

8. 建立健全管理档案，甲方可随时检查档案，以了解服务情况。本合同终止时，除正常磨损和易耗物品外，乙方应归还甲方移交的各类档案资料 and 提供使用的物品（以进驻时交接清单为准）。

第七条 违约责任与争议

1. 甲方验收考评达到合同约定的维建期安保服务工作标准和服务质量后，支付乙方维建期安保服务费。经考评未达到约定的管理服务目标，甲方有权要求乙方在规定期限内进行整改，如未有效整改，每次按约定条款进行处罚（500-1000元）。

2. 乙方违反本合同的任何一条约定，均可视为违约，需承担给甲方造成的损失，并按实际损失进行赔偿。情节严重者还应承担相应法律责任。

3. 本合同依照约定解除或终止后，乙方应与甲方办理各项移交手续，并在规定期限内组织撤场。

第八条 附则

1. 双方可对本合同的条款进行补充，补充条款及协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同及其附件中未规定的事宜，均遵守中华人民共和国有关法律法规以及《陕西省物业管理条例》标准执行。

4. 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，可向双方所在地人民法院提起诉讼。

5. 本合同一式肆份，甲方、乙方各执贰份，签字盖章后生效。

（以下无正文）

(以下为合同签订页)

甲方(盖章):

法定代表人或其授权人(签字或盖章):

联系电话: 00912—8190855

地址: 榆林市榆阳区青山西路1号

开户行: 工行榆林兴榆路支行

账号: 2610095209200046460



乙方(盖章): 陕西金华源物业管理有限公司

法定代表人或其授权人(签字或盖章):

联系电话: 18691109330

地址: 陕西省西安市未央区辛家庙广安路景观城小区83号楼1单元

502室

开户行: 中国建设银行股份有限公司西安广安路支行

账号: 61050173960000000035

