

物业管理服务合同

甲方：榆阳区市场监督管理局、榆阳区市场监管综合执法大队、榆阳区市场抽检快检服务中心、榆阳区消费者权益保障中心

乙方：陕西蓝标保安服务有限公司

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》及公开招标结果，在公平、诚信、平等、自愿的基础上，根据 YYZFCG 竞争性磋商（2025）19 号中标（成交）通知书，双方就榆阳区市场监督管理局及 3 个下属单位办公楼物业管理服务事项协商一致，共同签订本合同，以资共同遵守。

一、物业管理服务范围及内容

（一）安保服务

主要负责甲方院落及楼内的安全保卫工作，访客接待登记工作，消防巡查工作，停车场管理工作，监控管理工作及院落的卫生清洁工作。

（二）保洁服务

主要负责甲方办公楼楼梯、电梯、走廊、各层卫生间、洗漱间、部分办公室、会议室、活动室、宣传标识等公共区域的卫生清理工作。

二、餐饮服务范围及内容

(一)、甲方提供厨房、餐厅、全套厨房设备（灶具、餐桌椅、餐具、消毒柜、冰柜、保鲜柜、卫生洁具等），负责更换维修正常使用损坏的厨房设备。

(二)、甲方负责提供水电气、燃料。

(三)、厨房原材料由甲方自行采购，乙方负责加工。

(四)、必须添置或更换的厨房设备，由乙方提出，经甲方同意后由甲方负责采购。

二、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 维护自身的合法权益，要求乙方按合同约定提供物业管理及餐饮服务。

2. 监督乙方的管理工作及执行情况。

3. 协助乙方做好物业及餐饮服务工作。

4. 负责物业及餐饮服务所需耗材。

(二) 乙方的权利和义务

1. 负责编制物业及餐饮管理服务计划。

2. 负责及时向甲方汇报服务工作及使用和运作情况。

3. 负责所属上岗人员的安全生产工作，承担相关安全责任。

4. 负责培训、教育上岗人员的思想素质、业务能力和日常管理，严格遵守甲方的规章制度。

5. 负责为服务人员配备必要的规范性着装（保安服、保洁服、厨师服等）。

6. 乙方雇佣的全部人员若发生人身事故、工伤损失以及财产损失均由乙方承担全部赔偿责任，甲方不承担赔偿责任。

三、物业及餐饮服务标准

（一）保安

1. 有完善的保安管理制度、消防巡检制度和 workflows。

2. 高效的巡视和值班制度，保安实行 24 小时服务，值班分为电视监控和巡逻两方面，要明确人员巡逻范围，采取定时与不定时，定线与交叉相结合的巡逻方式。

3. 能有效配合公安部门打击区域内的违法犯罪活动。

4. 积极配合本单位一切管理服务 work、做好三防管理。

5. 及时完成甲方安排的其他工作。

（二）保洁

1. 地面：光亮洁净，无尘土，污迹等日常保洁有序开展。

2. 墙面：无浮尘，污迹（如有破损及时上报）。

3. 清洁工具等应在定位置放、卫生间无异味、垃圾日产日清。

4. 保洁的上班时间根据甲方的要求，随时调整。

5. 每日清洁次数不少于 2 次。

6. 及时完成甲方安排的其他临时性清洁任务。

（三）厨房人员

1. 经营管理食堂人事、菜肴的搭配与制作、就餐环境、卫生服务等。

2. 遵守国家和地方有关环境和食品卫生的标准，严禁供应腐烂变质食品，保持菜肴新鲜、卫生。

3. 必须按时供应甲方工作日各餐，做到新鲜可口、花样翻新、营养搭配好。

4. 餐后应认真清洗餐具，并做好消毒工作。保持食堂内部、就餐大厅环境卫生干净整洁。及时清理灶台及炊事用品污渍。

5. 负责做好消除蚊、蝇、鼠害。

6. 负责冰柜定期清理、除霜、消除异味，生熟物品分开存放。

7. 上岗工作人员必须具有有效的健康体检证明。

8. 遵守甲方各项规章制度和厨房纪律。

（四）人员配置：保洁人员 5 人，保安人员 2 人，炒锅厨师长 1 人，面点师 1 人，帮厨 1 人，餐厅服务员 2 人，洗碗工 1 人，共计 13 人。

四、合同总价款及支付方式

一年服务费用总计大写：人民币柒拾陆万叁仟陆佰贰拾元整（¥：763620.00 元）。按年支付，根据合同金额榆阳区市场监督管理局支付 40%（¥：305448.00 元），榆阳区市场

监管综合执法大队支付 36% (¥: 274903.20 元), 榆阳区市场抽检快检服务中心支付 20% (¥: 152724.00 元), 榆阳区消费者权益保障中心支付 4% (¥: 30544.80 元)。

合同款项支付方式: 合同签订后 3 个月内应根据乙方开具合格发票, 各单位按每年总费用的 30% 预付, 12 月份付 50%, 一年服务期满后付清剩余 20%。

以上合同总价包含 (不限于) 物业及餐饮服务所有员工工资、员工保险、服装及福利费用等。

五、合同期限

本合同期限为 1 年。自 2025 年 4 月 2 日 起, 至 2026 年 4 月 1 日, 合同 1 年期满时服务满足甲方要求, 在双方协商一致的情况下可续签 1 年, 总服务期为 2 年。

六、合同解除和终止的约定

1. 本合同如有一方不能履行合同时, 应提前一月书面通知对方。

2. 本合同经双方协商一致, 可以变更或解除合同, 合同的变更或解除应采取书面形式。

3. 本合同期满, 甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方, 且没有选聘新的物业服务管理企业, 乙方在继续管理的, 视为此合同自动延续。

七、违约责任

双方均可对本合同的条款进行必要之补充，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。

八、附则

1. 本合同下线部分填写的文字与印刷之文字具有同等效力。

2. 本合同正本共计 6 页，一式八份。甲方执六份乙方执两份，具有同等法律效力。

3. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

签字页

甲方：榆阳区市场监督管理局（盖章）

法定代表人（或授权代表）：

榆阳区市场监管综合执法大队（盖章）

法定代表人（或授权代表）：

榆阳区市场抽检快检服务中心（盖章）

法定代表人（或授权代表）：

榆阳区消费者权益保障中心（盖章）

法定代表人（或授权代表）：

单位地址：陕西省榆林市榆阳区上郡路

电话：0912-6663787

乙方：陕西蓝标保安服务有限公司（盖章）

法定代表人（或授权代表）：

单位地址：陕西省榆林市榆阳区建业大道1号黄河水保局1楼

户 名：陕西蓝标保安服务有限公司

开户银行：榆阳农商银行桥头支行

账 号：806050001421015571

统一社会信用代码：91610800MA70C8NF6D

电 话：18709121777

签订地点：甲方办公地

签订时间 2015 年 4 月 7 日