

榆林市农业机械服务中心 物业服务合同

签订日期：2025 年 6 月 16 日

物业服务合同

甲 方：榆林市农业机械服务中心

乙 方：陕西全居物业服务有限公司

为了做好榆林市农业机械服务中心物业服务保障工作，根据甲乙双方协商，甲方将榆林市农业机械服务中心物业服务交由乙方管理，并达成如下内容：

一、物业服务期限

服务期限壹年，本合同从2025年6月27日起至2026年6月26日止。合同期满前1个月，没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方的，乙方视甲方同意此合同自动延续。

二、物业服务费用及支付方式

物业服务费用：伍拾壹万捌仟肆佰元整（¥518400 元/年）。

支付方式：合同签订后按季度支付，服务满一个季度，乙方向甲方提供相应数额的正规发票，每季度费用为：壹拾贰万玖仟陆佰元整（¥:129600 元）。

三、物业管理服务范围与标准

（一）客户服务

- 1、物业服务人员按规定统一着装，文明使用规范服务用语。
- 2、物业管理制度健全，岗位职责权限明确，制定相应工作服务标准、执行措施和考核办法。
- 3、实行全天候接待服务，乙方接到甲方意见或建议后立即调查核实，当日提出处理意见。

4、每月征询一次甲方对物业服务工作的意见，达到业主满意。

（二）维修维护服务

1、房屋维修养护

楼层、办公室号等明显标志；按照物业服务协议及其他管理约定对房屋及配套设施进行管理服务；物业外观完好、整洁、外墙无脱落，无乱贴、乱涂、乱画现象。

2、公共设施设备维护

确保公共设施设备环境整洁，设备良好，定期保养并做好记录，无事故隐患。

（1）供电系统：积极配合电力部门做好系统的维护和保养，协助解决相关问题。

（2）给排水系统：定期检查、保养给排水管道并及时清理雨、污水井，根据实际情况及时清理，保证给排水系统通畅，汛期道路无积水，遇紧急事故，维修人员在半小时内到达现场抢修。

（3）负责水、电、暖开关、管道、线路的维修维护，监控设施设备应始终保持正常运行状态。

（4）楼道灯、指示灯、应急灯等完好 95% 以上，并按规定时间开关。

（5）在接到相关部门和单位的停水、停电通知后，及时通知使用单位。

（6）检查公共设施设备需维修更换的，及时上报使用单位，确认后保质保量的完成检修工作。

（7）实行全年全天候接报修制度。接报修后维修人员要立即到达

现场处理；水、电急修项目当日处理完毕；一般维修任务 3 日内处理完毕。

(8) 其他公共设施的维护保养。

3、院落管理及维修养护

要保持院落车辆停放井然有序。负责公共区域灯、围栏、大门设施设备的维修，院地沟的维修养护等。

(三) 卫生保洁管理

1、楼内共用区域：

(1) 地面：楼内卫生清洁须在正常上班之前清理完成，楼内通道和楼梯，每日拖擦 2 次以上；门厅地面，每日拖擦 2 次以上，定期保养，保持材质干净、有光泽。随时保持地面干净整洁。

(2) 墙面：涂料材质的墙面及 2 米以上贴砖墙面，每月清扫 1 次以上，保持无蛛网、无明显污渍；2 米以下贴砖墙面，每周抹擦 1 次以上，保持表面干净、无污渍。

(3) 楼梯扶手、电梯按钮、照明开关按钮，每日擦抹一次，保持表面干净、无污渍。

(4) 栏杆、窗台、消防栓、标识牌等共用设施，每周擦抹一次，保持表面干净、无污渍。

(5) 天花板、共用照明灯具，每月除尘一次以上，目视无污渍、无蛛网。

(6) 门、窗等玻璃，每月擦拭 1 次以上，其中门厅玻璃每天擦拭 1 次以上，目视洁净、光亮、无污渍。

(7) 天台、屋顶，保持清洁、无垃圾。

2、楼外共用区域：

(1) 硬化道路地面：目视地面干净，地面垃圾滞留时间不超过1小时。

(2) 绿地、明沟：每周清理1次，无杂物、无积水。

(3) 共用照明灯具、宣传栏、小品等：每周擦抹一次以上，目视无污渍、明亮清洁(2米以上部分每月擦抹、除尘一次)。

(4) 积水、积雪清扫及时，上班时间需加强巡回保洁。

(5) 保洁工具应统一放置在指定位置，不得影响整体美观。

3、公共卫生间：

每天全面清洁3次，保持无明显异味，干净整洁。

4、垃圾的收集与处理：

(1) 生活垃圾日产日清，垃圾袋装化，垃圾桶、果壳箱无满溢现象，保持垃圾桶清洁无异味。

(2) 设有垃圾中转站的，根据实际需要进行冲洗、消杀，有效控制蚊、蝇等害虫孳生。定期灭虫除害。每月对井、明沟、垃圾房喷洒药水一次，每半年灭鼠一次。喷洒农药、投放鼠饵必须提前告知业主/物业使用人。

(四) 安保服务

1、物业管理区域主出入口24小时值班，外来人员进入实行登记制度，安全管理员文明执勤，语言规范，并按规定着装及相关配饰，认真做好值班记录，发现问题及时上报，协助处理。

2、进出物业管理区域的车辆实行登记管理，引导车辆出入，有序停放。

3、对进出物业管理区域的装修施工人员、服务人员实行临时出入证管理。

(4) 引导使用单位遵守管理规定的约定，禁止饲养家畜，对违反者及时劝止、报告，并配合有关部门进行处理。

(5) 对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急处理预案，事发时及时报告采购单位和政府有关部门，并协助采取相应措施。

(6) 配合使用单位做好日常应急工作。

(五) 灶务管理服务

每周合理安排食谱，确保职工饮食正常进行，每餐均确保留样保存一天，按报餐人数合理准备食材数量，杜绝浪费。

1、正常工作日为职工提供早餐、午餐、晚餐，职工就餐采取刷卡收费。

2、提供一日三餐。

(1) 早餐不得少于3个小菜，主食为稀饭与杂碎、和面、粉浆饭、拌汤等任意1种，鸡蛋、馒头每天必须有。

(2) 午餐不得少于四菜(两荤两素)一汤、米饭、馒头等主食。

(3) 晚餐以面食为主(拌面、炒面、焖面、臊子面：臊子为荤素两种)，小菜每餐不得少于两种。

(4) 具体菜品以甲方要求为准，保质保量完成各个时间段的餐饮供应，各餐在不浪费的情况下须确保菜量充足。

3、严禁职工以及厨房工作人员带食物出餐厅，由乙方进行监督，乙方未履行职责，一经发现罚款乙方500元/次。

五、双方权利义务

(一) 甲方的权利与义务：

- 1、按合同约定按时向乙方支付物业管理服务费用。
- 2、审定乙方制定的相关管理规章制度，对乙方的工作进行检查监督管理。
- 3、制定检查办法和考核标准，组织实施定期检查，并根据检查结果做出评价。如有工作中的质量问题，有权责令返工，违者按甲方规定条款予以罚款。
- 4、给乙方无偿提供办公用房、工具用房。（乙方不承担水电费）
- 5、有权要求乙方调换不适应本岗位或达不到工作质量标准的工作人员。
- 6、经甲方日常检查考核，乙方多次不满足甲方要求，或者因工作失误造成不良影响的，甲方可单方终止合同。

（二）乙方的权利与义务：

- 1、未经甲方书面同意，乙方不得更换项目负责人；其他人员更换应提前告知甲方，并做备案；乙方所派人员均须为全职，不得兼管其他项目，否则视为缺岗。
- 2、服务必须确保满足物业服务需求。
- 3、在各楼内发生的事端，尤其是重大事件，管理人员应在第一时间到场并积极处理，同时应首先报告甲方中心主任或管理人员，以便及时协调处理，做到确保楼内安全，否则甲方将视情节，对乙方做出相应处理。
- 4、不得向甲方隐瞒管理区域所发生的各类纠纷问题，如有隐瞒，造成不良后果，甚至严重后果，甲方有权酌情予以经济处罚并追究乙

方的相关责任。

5、在管理中因个人原因造成不良后果的，甲方有权责成乙方对责任人作出处理，乙方应积极配合。

6、对新到岗的工作人员，必须进行岗前培训。严格执行所在岗位的甲、乙方各项管理制度，如有违反，甲方有权责成乙方对本人做出经济处罚乃至辞退处理，乙方应积极配合。

7、项目主管应每周至少向甲方物业负责人汇报一次工作。对发生的问题，应及时沟通，不得延误。否则，对所发生的问题造成不良后果，甲方将必须追究乙方相关人员责任。

8、对甲方的监督检查，不得敷衍、推诿、塞责、更不能抵制甲方的管理。

9、严格按服务标准履行，做到甲方满意。

10、在工作期间，遵守甲方的规章制度，接受甲方监督和检查。

11、做好管理服务范围内基本设施的日常检查，对建筑物相关设施和设备做到发现损坏，及时通知甲方维修。确保管理区域内的资产安全。对甲方交其使用的各项房屋、设备、物资等资产必须保持其安全完整。

12、做好服务范围内的安全值班检查、巡视管理工作。

13、服务人员在工作区域内和上下班途中的伤亡事故，均由乙方承担。

六、服务约定

(一) 甲乙双方任何一方违反合同约定，造成对方经济损失的，

应给予经济赔偿。

(二)乙方工作人员要严格遵守工作纪律,坚决杜绝在岗时睡觉、打架;严禁擅自留宿外来人员,更不允许将外来人员引入机房等重点工作区域。

(三)非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失,乙方不承担责任。

七、争议处理

双方在履行过程中,对本协议条款有异议时,应本着平等互谅的原则协商解决。经协商仍未达到未尽事宜,到榆林市中级人民法院提起诉讼。

八、本合同如有未尽事宜,由甲乙双方共同协商解决。

九、其他

(一)本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。

(二)本合同未尽事宜,双方可签订补充合同,补充合同与本合同具有同等法律效力。

(三)本合同自签订之日起生效,一式肆份,甲乙双方各执贰份,附件也具有同等法律效力。



甲方：榆林市农业机械服务中心



乙方：陕西全居物业服务有限公司

甲方代理人：高建义

乙方代理人：



联系电话：

联系电话：19929368705

签订时间：2025年6月18日



营业执照

(副本)₍₁₋₁₎

统一社会信用代码
91610893MA709LR32U

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 陕西全居物业服务有限公司

注册资本 伍佰万元人民币

类型 有限责任公司(自然人独资)

成立日期 2018年07月18日

法定代表人 吴爱琴

营业期限 长期

经营范围

物业管理；装卸搬运；办公设备耗材销售；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；家政服务；劳务服务（不含劳务派遣）；餐饮管理；园林绿化工程施工；停车场服务；通用设备修理；环境卫生公共设施安装服务；办公用品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

住所 陕西省榆林市榆阳区松林路榆龙山小区2号楼4单元202室

登记机关



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

姓名 吴爱琴

性别 女 民族 汉

出生 1973 年 5 月 10 日

住址 陕西省子洲县电市镇庙坪
村100号



公民身份号码 612732197305104123



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 子洲县公安局

有效期限 2006.09.02-2026.09.02