

物业服务合同

甲方：神木市人民检察院

乙方：陕西海嘉诺成物业管理有限公司

物业服务合同

甲方：神木市人民检察院

乙方：陕西海嘉诺成物业管理有限公司

签订地点：神木市人民检察院

甲方(委托方)：神木市人民检察院

地址：神木镇东兴街中段路西政法大楼

乙方(受托方)：陕西海嘉诺成物业管理有限公司

地址：陕西省榆林市神木市兴神路北二巷东五排 1 号

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，就乙方为甲方提供服务事宜，经协商一致，双方达成如下合同条款，以兹共同遵守。

第一章 服务概况

服务名称：神木市人民检察院物业服务项目，总面积：3500 平方米，行政服务中心地上 1-6 层及院内建筑物。大楼配套设施功能有：空调系统，供配电系统，消防系统，排水系统，综合布线系统，网络系统、大小会议室，机房监控等。

第二章 服务内容

2.1 大楼的公共设施的设备的日常管理。

2.2 大楼的公共环境卫生保洁。

2.3 大楼的公共秩序维护。

2.4 员工餐厅 8 小时就餐服务。

2.5 完成合同条款外的由双方协商决定的其他有偿或无偿服务事项。

第三章 服务标准

3.1 确保大楼公共设施的正常使用，设施设备干净无灰尘、无损伤。

3.2 确保大楼公共区域地面无水渍、水印、垃圾，楼梯扶手光亮无手印，卫生间干净无异味，垃圾桶干净无堆积。

3.3 确保大楼正常的安全公共秩序，无闹事、无喧哗。

3.4 确保服务人员礼貌待人、尽心尽职。

3.5 确保员工餐厅一日三餐正常就餐，确保食谱多样化、营养化，均衡搭配。确保餐具一餐一消，干净卫生。

第四章 服务期限

4.1 双方约定本合同签订的有效期为 1 年。自 2025 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日。本合同为三年期物业服务合同的第一年合同，后续两年合同根据每年考核情况及双方协商情况续签。

第五章 服务费

5.1 根据中标结果，三年物业服务费用总计为人民币 2158020 元（大写：贰佰壹拾伍万捌仟零贰拾元整，含税金额），每年费用为人民币 719340 元（大写：柒拾壹万玖仟叁佰肆拾元整，含税金额）。每年（12 个月）后勤服务人员

工资（含社保）、消防维保及消杀服务、日常保洁耗材、管理等费用包含在上述费用中。

如遇政策调整（如社保基数上调、最低工资标准调整），当年费用可由双方协商调整，调整方案需在次年合同续签前书面确认，以避免后续争议。

第六章考核及付款方式

6.1 甲乙双方签订物业服务合同后 30 个工作日内，乙方提供普通发票及相关付款资料，甲方收到资料后，以银行电汇方式分三次付清费用；首次支付乙方全年费用的 50%，当年年底前支付乙方全年费用的 30%，在合同服务到期前对物业服务开展考核工作，经考核评价达标后，支付乙方剩余当年费用的 20%。

第七章甲方权利和义务

7.1 审核批复由乙方递交的有关大楼物业管理建议性、整改维修、约定费用结算等书面材料。

7.2 甲方有权利对乙方的管理质量进行随时检查，并要求乙方对管理中存在的问题进行改进，如因乙方管理不善或操作不当造成甲方经济损失或大楼共享部位设施或设备损坏，乙方应承担赔偿责任并在合理时间内修复，如没有在合理时间内修复，甲方有权根据乙方应承担的赔偿责任在物业费结算时扣除，如整体管理水平明显下降，经甲方限期整改后仍未达到合同约定标准的，甲方有权解除本合同。

7.3 甲方在合同生效后，乙方可以向甲方申请复印与物业管理相关的档案资料，并在双方终止合同时乙方交还给甲方，不得交给第三方。

7.4 按合同约定向乙方结算物业服务费用、换件、后勤维修等费用。

7.5 甲方视同需外委服务的各类经营性代办、商务、代购、大楼外墙清洁等业务，以同质同价为前提，乙方为优先选择方。

7.6 支付因甲方特殊需要由乙方进行加班加点而发生的费用。

7.7 不干涉乙方依法或依本合同规定内所进行的管理和经营活动。

7.8 协调处理由乙方请求协助的物业管理过程中出现的纠纷矛盾。

7.9 协助乙方做好物业管理相关的宣传教育和文化娱乐活动。

第八章 乙方权利和义务

8.1 从大楼管理目标定位要求出发，制订本大楼物业管理各项规章制度和考核制度，有效地开展各项管理服务等工作。

8.2 负责本大楼委托合同责任内的日常管理服务应尽事务，积极做好甲方机动相关事务的配合工作。

8.3 有权依照相关法规、本合同约定及大楼管理规定，对违规行为进行协调和处理。

8.4 接受行业主管部门及政府部门监督、指导，并接受甲方和其它人员的合理监督。

8.5 对本大楼的共享设施不得擅自占用和改变其使用功能，如在本大楼管理中需扩建、完善配套项目，须经甲方批准后方可实施。

8.6 乙方按工作需要在本大楼设立物业管理办公室。

8.7 建立大楼的物业管理档案，并负责及时记载有关变更事项。

8.8 有义务配合甲方对保修期内的第三方施工质量监督和现场管理。

8.9 积极配合甲方开展人文宣传活动，以及各项人性化服务工作。

8.10 本合同终止时，须向甲方移交大楼共用设施、甲方所属财产及物业管理档案资料。

8.11 不承担对大楼工作人员和使用人的财产保管、人身保险义务。

第九章 违约责任

9.1 如因甲方原因，造成乙方未完成管理目标或造成直接经济损失的，甲方应给予乙方相应经济补偿或承担相应责任。

9.2 如因乙方没有完成合同责任或未按本合同有关规定履行职责造成管理不善甚至发生重大失误的，造成经济损失的，甲方有权根据本合同约定，甲方有权从乙方服务费用中扣除相应金额，同时由乙方承担经济赔偿责任，由乙方承担

相应的行政责任或经济赔偿责任(以政府有关部门鉴定为准)。

9.3 甲、乙双方如有采取不正当手段而取得管理权或致使对方失去管理权而造成对方经济损失的,过错方应承担全部责任。

第十章其它事项

10.1 本合同履行期间,如遇不可抗力的自然因素(如台风、地震等突发事件)造成人员伤亡或经济损失的,双方应相互体谅,共同协商,及时进行妥善处理。

10.2 因大楼建筑质量、设备设施质量或安装技术原因,达不到使用功能和造成重大事故的,由甲方负责并作善后处理。产生质量事故的直接原因,以政府有关部门的鉴定为准。

第十一章其它

11.1 乙方接受甲方监督,在甲方指导下开展工作。

11.2 如大楼设备设施日常维修换件费用和涉及院落设施、花草、围墙、空调、消防、配电、水泵技防、厨房中央空调等机组的年度计划性保养换件修理,由乙方统一管理维修,维修前须向甲方办公室报批维修方案及预算,经主管领导同意后,实施维修,对于小额维修项目,如其费用约定由乙方承担的,乙方可在确保大楼正常运转不受影响的前提下,自行组织实施。

第十二章合同更改补充与终止

12.1 经双方协商一致,可对本合同有关条款进行更改或补充,以书面形式签订补充协议为准,与本合同具有同等效力。

12.2 本合同附件经双方确认盖章后,具有同等效力。

12.3 合同规定年度管理期满,本合同自然续订,三年期限届满时自然终止。

12.4 本合同在履行中如发生争议,应友好协商或报请行业主管部门调解,调解不成的,提交神木市仲裁委员会裁决。

12.5 本合同一式贰份,甲乙双方各执壹份,具有同等法律效力。

12.6 本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章)



法定代表人或授权代表签字

姓名: 徐润平

2025年7月28日

乙方(盖章)



法定代表人或授权代表签字

姓名: 许皓

2025年7月28日