

合同编号：

物业管理服务合同



项 目 名 称：榆林市生态环境局神木分局物业管理服务项目

委托方（甲方）：榆林市生态环境局神木分局

受托方（乙方）：榆林绿雅庭物业服务有限责任公司

签 订 时 间：2025 年 9 月 1 日

签 订 地 点：榆林市生态环境局神木分局

物业管理服务合同

委托方（甲方）：榆林市生态环境局神木分局

受托方（乙方）：榆林绿雅庭物业服务有限责任公司

本合同为甲方委托乙方就榆林市生态环境局神木分局物业管理服务费用，双方经过招标、投标，在真实充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 物业管理服务审核，要求：

（一）服务内容及期限：公共设施维护、环境卫生管理、安保服务和职工餐饮辅助服务。期限：自 2025 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日止。

（二）服务要求：乙方按照甲方要求完成，如下工作内容：

1、工程服务

（1）公共设施的管理与维护，包括共用设施设备及附属建筑物的日常管理和维修养护（包含环保大楼主管路及卫生间排污管道疏通、雨水检查井清理、化粪池清理；门、窗户、墙面及玻璃小范围修复；强电室、弱电室和暖气井阀门、空开维修；开关控制面板、明线路整理、大楼办公室及楼道灯具更换维修；桌子、椅子和柜子的加固修复；公共电器设备的维修；其他事项乙方可提出可行性建议，与甲方协商共同处理）。

（2）健全公共设施设备档案，详细记录设施设备的运行、检查、维修、保养等信息。

（3）定期安全检查，对公共设施设备定时检查并备份巡查记录。
注：维修用工具及部分维修、修缮材料如：水龙头、灯具、开关、插座、线缆卫生间洁具配件等由乙方承担。

2、门卫服务

（1）24 小时执勤，服装统一。要求外来人员必须出示有效证件，经工作人员核实后方可放行，并做好登记。

- (2) 管理车辆日常停放工作。
- (3) 对火灾、治安、突发事件均有应急预案。
- (4) 做好门厅、后院的卫生清洁工作。

3、 保洁服务

(1) 每日早、午两次对办公楼所有公共部分卫生进行全面清洁。包括楼内门厅、楼梯间、走廊通道、指定会议室、办公室、活动室、卫生间等。

(2) 保洁员不间断的对各楼层卫生区域进行巡逻，发现问题及时整改。

(3) 逢冰雪天气，保洁人员及时清扫后院、前院冰雪及通道，便于办公人员进出。

(4) 办公楼区域内生活垃圾每日清运 1 次。

注：保洁所需的工器具、易耗品都由乙方提供。

4、 餐饮辅助服务

职工餐厅辅助服务(含营养搭配、清洗、加工、烹饪、就餐服务等)、厨房和餐厅的环境卫生服务、开水服务及其他相关服务。(餐厅所需的钢丝球、餐巾纸、牙签、橡胶手套由乙方承担)

5、 岗位设置，根据办公楼面积和职工用餐人数等情况，现配备后勤服务人员 10 名。

服务人员配备：10 人（见下表）

序 号	岗 位	编 制
1	物业经理	1 人
2	物业主管	1 人
3	厨 师	1 人
4	帮 厨	2 人
5	保洁	2 人
6	维修工	1 人
7	门 卫	2 人

第二条 甲乙双方的权利与义务

（一）甲方的权利与义务

- 1、维护自身的合法权益，享受乙方提供的物业管理服务。
- 2、有权监督和掌握乙方的管理工作及执行情况，并有权根据具体情况提出整改意见。
- 3、积极配合和协助乙方做好物业管理工作。
- 4、甲方根据实际情况为乙方保安提供住宿条件，其他岗位提供不了或不满足要求，乙方不得作为拒绝服务条件。
- 5、保洁、门岗工作、工程服务中所需的工具均由乙方提供。

（二）乙方的权利与义务

- 1、负责编制物业服务管理计划并组织实施。
- 2、按甲方的要求提供物业服务，及时向甲方汇报物业服务工作和运行状况。
- 3、负责教育培训上岗人员，严格遵守甲方规章制度，提高思想素质、业务技能和服务水平，掌握文明礼节礼貌知识，注重仪容仪表形象。
- 4、乙方所聘工作人员缴纳伙食费后可在甲方食堂就餐。
- 5、乙方应为所聘人员购买当年的人身意外伤害险或相关社会保险，并承担安全事故全部责任，甲方对乙方聘用人员发生的任何安全事故不承担任何责任。若发生安全事故，乙方需要申报保险理赔时，甲方应积极协助。
- 6、乙方所聘用工作人员与乙方之间形成劳动关系，与甲方不形成任何关系。
- 7、乙方应妥善保管、正确使用甲方提供的各种工器具，爱护甲方的公共设备、设施等一切财物，若乙方人为损坏，需照价赔偿。
- 8、乙方工作期间，甲方负责提供办公桌椅一套，电脑、打印机各一台。
- 9、乙方后勤服务人员享受甲方职工餐待遇，保安由于岗位的特殊

性由甲方提供值班室一间。

第三条 甲方向乙方支付物业服务费用及支付方式为：

1、物业服务费用总额为：人民币 ¥583212.00 元（大写：伍拾捌万叁仟贰佰壹拾贰元整）。

2、物业服务报酬由甲方以公对公转账方式分 2 次支付给乙方。

具体支付方式和时间如下：2025 年 12 月前首次支付 40%物业服务费，剩余合同价款的 60%费用于 2026 年 8 月 31 日项目到期并验收合格后支付。乙方向甲方提供项目全额国家税务机关普通专用发票。

乙方账户名称、开户银行和账号为：

账户名称：榆林绿雅庭物业服务有限责任公司

开户银行：建设银行股份有限公司榆林分行营业部

账 号：61050169500800003442

第四条 双方应遵守保密义务，甲乙双方未经同意不得向与本项目无关的单位泄露秘密。

第五条 双方约定，按照以下约定承担各自的责任。

1、乙方应及时按照甲方要求为甲方提供物业服务工作，并配合甲方做好相关工作。

2、甲方应按合同要求支付费用。

3、乙方应如期完成物业服务相关工作。

4、乙方应办理本项目业务上的日常事宜。

第六条 验收条款

甲方有权利对乙方进行服务的考核，经验收合格后支付乙方的服务费。

第七条 双方因履行本合同而发生的争议应协商、调节解决，协商、

调节不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第八条 本合同一式贰份，甲方乙方双方各执壹份。

甲方单位名称: 榆林市生态环

境局神木分局

(盖公章)

法定或授权代表人:

地址: 陕西省神木市滨河
新区杨业大街大楼

邮编: 719300

电话: 0912-8332865

开户银行: 中国工商银行股份有限
公司神木滨河新区支行

银行账号: 2610000109100067739

签订日期: 2025.9.1

乙方单位名称: 榆林绿雅庭物业服

务有限责任公司

(盖公章)

法定或授权代表人:

地址: 陕西省榆林市榆阳区西沙火车站南
210国道西亮馨苑小区3幢2层4号

邮编: 719000

电话: 18291245715

开户银行: 建设银行股份有限公司
榆林分行营业部

银行账号: 61050169500800003442

签订日期: 2025.9.1