

物业管理服务合同

甲方：榆林市城市管理执法局

乙方：榆林市金汇物业管理有限公司

为了保护甲乙双方合法权益，经2026年4月8日在榆林市公共资源交易中心公开招标，乙方中标甲方物业管理政府采购项目，现甲、乙双方依据《中标通知书》并严格遵循项目竞标文件的相关规定，由甲方与乙方签订本物业管理服务合同，并共同遵守，具体约定如下：

一、物业管理基本情况

物业名称：榆林市城市管理执法局办公区物业管理服务项目

物业类型：机关办公楼

位 置：榆林市榆阳区湖滨南路1号

建筑面积：6000平方米。

二、合同期限

从2026年4月16日至2027年4月15日止。按照招标要求合同期满后经甲方考核合格后可续签1年，如遇合同到期后甲方可要求乙方延续提供1-2个月的服务，费用标准按原合同规定执行，乙方应予保证。

三、服务费用及支付方式

(一) 物业服务费每年为：大写：陆拾捌万捌仟零贰拾元整
(小写：688020.00)。

(二) 结算方式：合同按照4个季度，每季度结算一次，每季

度支付172005元，本季度物业服务费需在下季度第一个月前10日内结清。乙方需提供全额增值税普通发票。

四、项目服务人员配置及服务内容

序号	服务名称	数量	具体服务内容	备注
1	项目经理	1	负责常驻市局机关，负责物业相关管理事宜及沟通协调	包含人员工资、员工保险、福利工作服和物业服务费税金等。
2	保安	3	负责市局机关24小时保卫工作制，轮班值守；负责进门登记、院内车辆停放指挥、停电后应急协助等事宜（保安队长1人，保安6人进行三班倒）	
3	保洁	6	负责市局机关办公区域的保洁清理工作	
4	会务服务	2	负责市局机关会议服务（办公楼有大会议室4个，小会议室1个）	
5	水电维修工	1	负责局机关所有水电线路维护维修保养工作。	

五、物业服务标准

(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工作和做好三防管理。
- 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、清洁工具等应在固定位置存放、卫生间保持无异味、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)会议服务

为办公楼(区)举办的各类会议、培训活动提供会场布置、开水供应、保洁等服务。

- 1、保持会议区域的整洁,准备好会议服务的各种用具,物品,随时准备会议使用。
- 2、做好会议前的准备工作。
- 3、做好会议前迎宾工作。
- 4、会议期间服务:
 - 1)会议开始后,注意维护会议场所的秩序和卫生,防止无关人员进入会议区域。
 - 2)注意音响效果,必要时向音响设备保障人员反馈音响效果信息。
 - 3)及时斟添茶水、饮品,换香巾、烟灰缸。
 - 4)会议休息期间,注意维护会场区域的秩序,引导会议休息区域和洗手间位置。休息结束,会议开始后,检查清理休息区域和洗手间,保持其清洁卫生。



5) 会后清理，及时把有关物品收集放在固定位置，并检查设备的完好程度。

6) 关闭电源，把钥匙送到管理处。

(四) 维修服务

主要负责甲方管辖区域水、暖、电、气设施设备的临时性维修维护和保养工作。维修服务人员年龄 50 周岁以下，24 小时上班制，随叫随到。

六、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、协助乙方做好物业管理工作。

4、按合同约定支付合同价款。

(二) 乙方的权利和义务

1、负责编制物业服务管理计划、财务预算及资金使用情况报告。

2、负责及时向甲方汇报物业服务工作及物业使用和运作情况。

3、负责所属上岗人员的安全生产工作，承担全部安全责任。

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、负责为物业人员配备必要的规范性着装(保安服、保洁服等)，为工程人员提供必要的维修维护工具。

6、负责以上各岗位人员工作要求按“物业管理方案”标准执行。

七、经营制约

(一) 未经甲方同意，乙方无权在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚；但甲方在该区域发布的广告宣传保证不致影响乙方的正常工作；

(二) 乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

(三) 乙方对甲方作出如下承诺不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。

八、合同解除和终止的约定

(一) 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

(二) 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。

九、合同的终止与解除

(一) 因不能预见的自然因素和政策性因素，致使合同无法继续履行，或者其他双方一致认可的原因，经双方协商一致，可以终止本合同。

(二) 乙方未按照本合同约定的要求履行职责时或服务未达到约定目标，甲方有权提前终止合同且甲方不承担任何法律责任。

(三) 合同履行期间，乙方出现严重服务质量问题，经甲方提醒整改后，未见效或整改态度消极、拒不配合的，甲方有权解除合

同，且不承担任何法律责任。

(四) 未经甲方书面同意，乙方转包、转让物业服务或采取与第三人合作方式，变相转让、转包物业服务的行为，甲方有权单方面解除合同。

十、附则

(一) 双方可对本合同条款进行补充，以书面形式形成补充协议，协议与本合同具有同等法律效力。本合同签订后，甲、乙双方关于本项目的其他协议文本全部作废。

(二) 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商未达成一致意见的，向甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

(三) 本合同一式肆份，甲乙双方各执两份。自双方签字或盖章之日起生效。

甲方（盖章）：榆林市城市管理执法局

法定代表人

或委托代理人：



李心

乙方（盖章）：榆林市金汇物业管理有限公司

法定代表人

或委托代理人：



开户银行：招商银行股份有限公司榆林分行

银行账号：912900173110909

纳税人识别号：916108003386485334

地址：陕西省榆林市高新区东环路生源
小区东区12排5号

签订日期：2026年4月16日

签订日期：2026年4月16日