

榆阳区交通运输局办公大楼 物业管理服务合同

甲 方：榆林市榆阳区交通运输局(以下简称甲方)

乙 方：榆林市金汇物业管理有限公司(以下简称乙方)

2025 年 11 月 4 日，榆阳区交通运输局就榆阳区交通运输局办公大楼物业管理服务项目采取竞争性磋商采购的方式进行了招标,甲乙双方依据《中标（成交）通知书》，本着协商一致，公平、平等、自愿的原则，签订本合同，具体约定如下：

第一条 标的坐落位置

榆阳区交通运输局办公区坐落于榆阳区榆林大道苏庄则路口南 100 米

第二条 服务期限

从 2025 年 11 月 5 日起至 2026 年 11 月 4 日止,服务期为 1 年。一年到期，经甲方验收合格后可续签 2 年，一年一签。

第三条 服务费用及支付方式

（一）物业服务费每年为：贰拾玖万伍仟伍佰元整（小写：295500.00 元）。其中：物业管理人员 1 人，保安人员 2 人，保洁人员 5 人，工程人员 1 人。

（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 73875 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。

第四条 物业管理服务范围



(一) 安保服务

主要负责甲方前后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，监控管理工作及道路、停车场、绿化等区域的卫生清洁工作。安保人员年龄在55周岁以下，每班12小时。

(二) 保洁服务

主要负责甲方的前后院落、负一层停车场、楼梯、电梯、走廊、各层卫生间、洗漱间、会议室、活动室、接待室、宣传标识等公共区域的卫生清理和保洁工作。保洁人员年龄50周岁以下，行政班8小时。

(三) 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。

第五条 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。

第五条 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) 水暖电气维修

1. 负责楼内各类水暖电气设备的检修及维修工作。
2. 熟悉水路、电路操作原理，掌握电器的设备工作原理和安全操作流程。
3. 及时完成甲方安排的维修工作。

第六条 安全责任

乙方派来的管理人员、安保人员、保洁人员、维修服务人员在工作期间发生的一切安全事故，完全由乙方负责，甲方概不负任何责任。

第七条 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。

第八条 违约责任

双方均可对本合同的条款进行必要补充，以书面形式签订补充协议，此协议与本合同具有同等法律效力。

第九条 附则

(一) 本合同下线部分填写的文字与印刷之文字具有同等效

力。

(二) 本合同正本共计 5 页，一式伍份。甲乙双方各执贰份，甲方财务一份，具有同等法律效力。

(三) 本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

榆林市榆阳区交通运输局

法定代表人

或委托代理人：

联系人及电话

0912-3882220

榆阳区榆林大道苏庄则

甲方地址：

路口南 100 米

开 户 名：

榆林市榆阳区交通运输局

开户银行：

工行榆林文化南路支行

银行帐号：

2610095109026436714

签订日期：

2025 年 11 月 5 日

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：

联系人及电话

李梅 15336229455

陕西省榆林市高新技术

乙方地址：

产业园区生园小区东区

12 排 5 号

开 户 名：

榆林市金汇物业管理有限公司

开户银行：

招商银行股份有限公司
榆林分行

银行帐号：

912900173110909

签订日期：

2025 年 11 月 5 日

