吴堡县人民政府办公室物业管理服务合同

甲　　方：吴堡县人民政府办公室

乙　　方：陕西众亿迈博人力资源有限公司

甲方：吴堡县人民政府办公室

乙方：陕西众亿迈博人力资源有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及其他有关法律、法规之规定，甲方于2025年12月29日通过公开招标工作，甲方将依照中标结果委托乙方实行物业管理及服务。甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就物业版务管理事项订立本合同；乙方将严格按照中标文件、物业服务合同和甲方的要求执行。

第一条 项目基本情况

项目名称：吴堡县政府1、2、3、4、5、6号办公楼及会议中心物业管理项目

物业类型：物业管理服务

坐落位置：陕西省榆林市吴堡县宋家川街道办事处新建街155号，占地面积：5622平方米，建筑面积：22113平方米

第二条　乙方提供服务的受益人为本物业使用人甲方

第三条　乙方提供物业管理服务内容

1.设施设备养护和管理：

(1)对物业内部配置的水、电、暖、电梯系统等日常设施设备进行养护管理工作，按工作时段所需及时开启或关闭设备，确保设备日常运行正常，能源供给稳定。

(2)物业周边共用部位的维护及公共雨污水管道的疏通等。

(3)协助其他市政供应单位，如供水、供电、供气、通讯、有线电视等单位做好管理服务工作。

2.安保、公共秩序、交通秩序、消防服务：

(1)公共秩序：对管理区域的公共秩序进行维护，保障共安全，24小时值班检查；

(2)交通秩序：对出入区域的车辆进行有效管理，确保畅通的公共交通秩序；

(3)消防：加强消防设施设备管理，健全消防制度，提高员工的防火、防盗意识，定期进行消防安全检查，经常组织消防演练，对消防设施设备进行试验性检验，畅通并做好消防设施正常的维护工作。建立消防及大型活动紧急预案，确保人员和资产的安全；

(4)协助管理项目及周边公共秩序、消防、治安防范等事项。

3.环境卫生服务：

对物业服务区域楼道，走廊、门厅、卫生间，会议室及公共管理区域等地方按照作业要求进行定时清扫、内墙壁的除尘、服务门窗的清洁，室内外地面的清扫，办公垃圾管理清理，花草、树木的养护，灭鼠消杀等，确保整体环境清洁卫生，空气清新。

4.绿化服务：

以创造温馨、优美、生态型的办公场所为目标，根据物业辖区的布局特点，对区域整体进行环境美化设计，通过各

种花卉、绿植对物业辖区进行环境美化，提高物业服务质量。

5. 会务服务和管理：按照甲方要求提供日常会务服务和重要活动、重大会议的接待服务，配合做好安全保洁工作。

6. 物业其他的管理服务事项物业档案资料的收集、整理、保管。

第四条 物业服务标准

乙方依据《物业管理条例》的相关规定，物业管理区域内所有物业管理服务项目的基本要求和标准参照《全国物业管理示范大厦标准》，与《全国物业管理示范大厦标准》不一致时，按高标准执行。

乙方承诺按照中标内容和甲方的要求向甲方提供物业 管理服务，包括乙方提供的项目唱价内容为投标文件中所包 含的一切内容均为乙方服务的范围。

第五条 物业服务具体体现

乙方提供的物业服务应达到行业规定与本合同约定的范围和质量标准：

1. 房屋管理：保持办公楼(区)房屋外观、地面、墙台面及吊顶门窗、楼梯、通风道整洁无缺损，符合国家相关法规。

2. 给排水设备管理：对办公楼(区)室内外给排水系统的设备设施，如水泵、水箱、气压给水装置，水处理设备，消火栓、管道插件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管

及疏通、水封设备室外排水管及其附属构筑等正常运行使用进行日常养护维护。

3.供电设备管理维护：对办公楼(区)供电系统、低压电器设备电线电缆、网络网线、照明装置等设备正日常运行进行常管理和养护维修。

4.环境卫生：按陕西省物业管理服务标准执行，提供标准化管理和服务。

5.公共秩序：实行24小时巡查，及时排除安全隐患，确保1、2、3、4、5、6号楼及会议中心内外安全无事故。

6.消防：制度健全，通道畅通，无消防安全隐患，做好消防设备安装调试及消防设施的后期维护工作。

7.会务服务：会议组负责会议前准备，会中服务及会后保洁服务。

第六条 特别约定

1.甲方若需乙方提供本合同约定外的服务项目时，双方需另行提供务项目、服务内容、服务标准、收费标准及付费方式等另行协商。

2.本合同对物业服务标准、服务项目、服务内容及相关内容，约定不全面或没有约定的，按照乙方在投标文件中承诺的内容执行。

3.乙方在提供物业服务的过程中，其所有工作人员与甲方不在在任何关系(包括但不限于劳动关系、劳务关系)。

第七条 合同期限

1. 合同期限为 2026 年 1 月 4 日至 2027 年 1 月 3 日。

2. 本合同期限届满，如双方同意续约，应于期满前一个月签订补充协议，明确续约期限及相关条款。

第八条 物业服务费

按照中标价一年共计人民币大写：壹佰肆拾玖万捌仟捌佰元整，小写：1498800.00，最终按照物业服务质量考核标准， 并根据考核结果据实结算费用。

第九条 支付方式

1. 物业服务费的支付方式：

按季度分四次支付，每季度经考核合格后，甲方将根据本合同约定向乙方支付物业服务费，每季度合计金额人民币大写： 叁拾柒万肆仟柒佰 元整(小写： 374700.00 ）。

2. 乙方指定的收款账户：

开户单位：陕西众亿迈博人力资源有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司榆林驼峰支行

账　　号：26005501040011647

甲方每次付款前，乙方应提供等额正式发票。

第十条 甲方权利和义务

1. 甲方有权监督检查乙方物业服务计划的执行和实施情况，有权对乙方物业服务工作中存在的问题提出限期整改要求。

2. 甲方应按合同约定按时间向乙方支付物业业服务费及其他费用。

3. 物业服务目标与考核

(1)服务目标：甲方单位和物业使用人对乙方的总体服务满意率达到97%以上；房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修：急修、小修及时率97%以上，维护合格率97%以上；保洁服务满意率为97%以上；重大投诉率为0%。

(2)服务目标考核：每年考核4次(每季度一次安考核表计分核算满意度。见附表1,表2。),总体服务指标低于目标，甲方按： ¥伍仟元/次(¥5000元/次)进行处罚；

分项考核指标达不到目标，甲方按： ¥贰仟元/次.项(¥2000元/次.项)进行处罚；重大投诉(指针对服务问题实名投诉到物业主管部门)按每次2000元的标准进行处罚。

第十一条　乙方权利和义务

1. 乙方依据《物业管理条例》及本合同的约定，在本合同约定的物业区域内提供物业服务。乙方提供物业务时，应遵守法律法规、政策规定。

2. 乙方应当及时对相关管理区域内违反环保、物业管理及物业使用等行为进制止并向有关行政主管部门报告。

3. 乙方在物业服务工作过程中所发生的一切事故纠纷均由乙方自行承担解决，甲方不负任何责任。

4. 乙方有义务对甲方提出的合理要求进行整改。

第十二条　合同变更、解除和终止

1. 在本协议期间内，若甲方提出新的服务内容，甲、乙双方应进行沟通确认，并签订补充协议。

2. 本协议到期后，甲方应提前通知乙方，双方应做好债权债务的处理，包括物业服务费的清算，对外签订的各种协议等，乙方应协助甲方做好物业服务的交接和善后工作。

3. 本协议履行期内，如乙方的服务达不到本合同约定的服务标准或甲方的要求，经甲方催告后乙方仍没有整改的，甲方可随时通知乙方解除合同，只要甲方的解除通知到达乙方时，本合同就立即解除，通知的方式包括书面、微信或短信通知等。

第十三条 违约责任

1. 若乙方违反本合同约定，不能完成本合同约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，直至达到甲方要求为止。达不到要求所产生的后果由乙方自行承担。

2. 甲方应及时向有关部门交纳水、电、气等费用，保障设施设备的使用不受影响。

3. 任何一方违反合同约定，应向对方承担相应的赔偿责任。

第十四条　争议解决

本合同在履行过程中发生争议时，由双方当事人协商解决；协商不成的，提交合同签订地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第十五条　附则

1. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律、法规规定及时协商处理。

2. 本合同未尽事宜由双方协商解决，并签订补充协议。

3. 本合同一式伍份，双方各执贰份，政府采购管理部门壹份，具有同等法律效力。

甲　方：

法定代表人：

日　期：2026年1月4日

乙　方：

负责人：

日　期：2026.1.4