

神木市图书馆物业服务

合 同 书

榆林市大泽红人力资源管理有限公司

二〇二六年五月二十五日

四至：东至：神木市博物馆 南至：神木市第六小学
西至：园堆圪坨村 北至：王渠小区

建筑面积：约 12000 平方米（含地下停车场）；服务面积约 20000 多平方米。

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的使用人，本物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 物业管理服务事项

第四条 在物业管理区域内，乙方提供的物业服务包括以下内容：

一、物业共用部位的小型维修、养护。包括：屋顶、梁、板、柱、墙体等承重结构，楼梯间、门厅、走廊、墙地面、门锁、窗户把手、窗户玻璃等；所用材料 300 元（不包括 300 元）以上由甲方提供，以内由乙方购买。

二、物业共用部位的设施设备维修、养护。包括：供水、供暖、供电、照明、消防及其他设备设施用的管件、水龙头、阀门、卫生洁具等；所用材料 300 元（不包括 300 元）以上由甲方提供，以内由乙方购买。

三、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；包括已经启用的新增场地及设施设备清洁、维修管理服务，新增项目如下：

- 1、包括地下停车场改造后的卫生清洁。
- 2、院子内新增宣传栏、朗读亭、24 小时自助借还机。
- 3、各科室新增七层书架 45 架、六层书架 29 架、五层书架 19 架、三层书架 9 架、阅览桌 69 张和 276 把椅子。
- 4、公共区域新增四面文化墙和 75 处墙壁文化灯箱。

1、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

2、共用设施设备清单；

3、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

4、物业质量保修文件和物业使用说明文件；

5、维修、保养物业形成的技术资料；

6、物业管理所必须的其他资料。

五、负责按规定时间给乙方支付物业服务费。

六、协助处理本合同生效前发生的服务遗留问题。

七、协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动。

八、有关法律、法规规定的其他权利义务。

第八条 乙方的权利义务

一、根据有关法律、法规的规定和本合同的约定，在本物业区域提供物业服务，向甲方收取物业服务相关费用，通过合法有效的方式解决拖欠物业服务相关费用的问题。

二、结合本物业的实际情况，编制物业服务方案、年度服务计划等。

三、承接本物业时，负责对共用部位、共用设施设备进行承接查验。

四、根据法律、法规的规定及甲方的授权制定物业服务的各项公共制度。

五、及时向甲方、物业使用人通报本物业内有关物业服务方面的重大事项，接受甲方、物业使用人对物业服务内容和质量标准的监督。

六、对本物业内发生违反有关环保、物业装饰装修和使用等方面的法律法规规定的行为，应及时告知、劝阻并向有关部门报告。

- 7、消防栓、过道门、踢角线 1次/15天 全面擦拭
- 8、公共卫生间 4次/天 全面清洁
- 9、电梯轿厢 1次/天 全面清洁
- 10、室外柱灯、灯罩、灯具、停车场出入口的反光板等定期擦洗，保持干净、明亮、无积尘。

11、积水、积雪清扫及时，每月进行一次消毒和除“四害”工作。

12、清洁完后，清洁区域（部位）无垃圾、无杂物、无异味，并进行保洁巡查。

三、垃圾的处理与收集

- 1、合理布设垃圾桶、果壳箱。
- 2、垃圾每日收集1次，做到日产日清，无垃圾桶、果壳箱满溢现象。
- 3、垃圾桶、果壳箱每日清理，定期清洗，保持洁净。

第十条 公共秩序维护服务

公共秩序维护内容及标准按下列规定执行：

- 一、图书馆主出入口24小时值班，8小时立岗，重点区位每三小时巡查一次，有巡查记录。
- 二、进出图书馆车辆实行登记管理，引导车辆有序停放。
- 三、对搬出图书馆大宗物品实行严格的登记管理。
- 四、对进出图书馆的装修施工人员、可疑人员应进行严格的盘查、过问、登记，可疑人员经有关工作人员或领导同意后，方可让其进入。
- 五、对图书馆公共设施设备危险隐患部位，设置安全防范警示标志和防范措施。
- 六、对火灾、水浸、电梯困人等突发事件有应急处置预案。

第十三条 房屋管理服务

房屋管理服务内容与标准按以下规定执行：

一、房屋外墙及公共空间无乱涂、乱画、乱张贴、乱悬挂现象，室外招牌、广告牌、霓虹灯按规定设置，整齐有序。房屋零修、急修及时率 90%以上；房屋零修工程合格率 95%以上。

二、图书馆主出入口有平面示意图，有楼层标识。

第七章 合同的期限、变更和解除

第十四条 物业服务期限为壹年，自 2026 年 5 月 25 日至 2027 年 5 月 24 日止。

第十五条 本合同期限届满三个月前，甲、乙双方应就是否续签物业服务合同进行协商；经双方协商不续签合同的，按照《陕西省物业管理条例》及其他法律法规的规定履行各方责任义务。

第十六条 本合同自解除之日起 30 日内，甲、乙双方按规定办理交接手续。乙方应当向图书馆移交下列资料和财物，并配合新的物业服务企业做好交接工作；

- 一、本合同生效时甲方移交给乙方的所有资料；
- 二、本合同履行期间维修、保养物业形成的技术资料；
- 三、本合同履行期间配置的属图书馆固有的固定设施设备；
- 四、物业管理用房；
- 五、其他应当移交的资料；

第十七条 如遇政策性调整或依据本物业实际需要对本合同有关条款进行变更，由甲、乙双方协商一致后，就变更事项订立书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十五条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能或服务标准，造成重大事故的，由甲方承担责任并做善后处理产生质量事故的直接原因。以政府主管部门的鉴定为准。

第二十六条 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、法规规定及时协议处理。

第二十七条 本合同如与有关法律、法规、规章和规范性文件抵触，该条款无效。

第二十八条 本合同一式四份，甲乙双方各执一份，神木市财政局、神木市政府采购中心各备案一份。本合同自签字之日起生效。

甲方（章）：



法定代表人：

2026年5月25日

乙方（章）：



法定代表人：

2026年5月25日



成交通知书

成交供应商：榆林市大泽红人力资源管理有限公司

项目名称	神木市图书馆物业管理		
项目编号	SMZCZ-202654C	采购方式	竞争性磋商
成交总价人民币 <u>壹佰零陆万壹仟伍佰元整 (¥1061500.00)</u> 。			
注意事项： 1. 本成交通知书发出之日起三十日内与采购人签订合同。 2. 本成交通知书为一式两份，成交供应商及神木市政府采购中心各持一份。			
<p>为了进一步推动金融支持政策更好适应市场主体的需要，贯彻落实国务院关于支持中小企业发展的政策措施，积极发挥政府采购政策功能，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，根据中办 国办《关于促进中小企业健康发展的指导意见》、财政部 工信部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库（2020）46号）、《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采（2018）23号）、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采（2020）15号）、《陕西省财政厅 中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务的通知》（陕财办采（2023）5号）等有关规定，按照政府引导、市场运作、银企自愿、风险自担的原则，成交供应商可根据自身资金需求，登录陕西省政府采购信用融资平台（http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/）或中征平台（https://www.crcrfsp.com）在线申请，依法参加政府采购信用融资活动。</p> <p>附：1、榆林市财政局关于进一步优化政府采购营商环境有关事项的通知 2、榆林市“政采贷”业务办理银行联系表</p>			

