物业服务合同

甲方：吴堡县水利局

乙方：吴堡县祥睿物业管理有限公司

签订时间：2026.10.13

签订地点：吴堡县水利局

甲方 ： 吴堡县水利局

统一社会信用代码： 11610829MB2900432B

地址：吴堡县宋家川街道办古城路水利坡21号

法定代表人/负责人： 张震

乙方 ：吴堡县祥睿物业管理有限公司

统一社会信用代码： 91610829MA70BKTX9L

地址：陕西省榆林市吴堡县宋家川镇小桥沟

法定代表人： 李治勇

为满足甲方正常办公需求，保障吴堡水利局安全、卫生、秩序及设施设备正常运行，为全体工作人员提供安全、整洁、舒适的工作生活环境，依据《中华人民共和国民法典》 安全管理相关规定，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、权责统一的原则，经友好协商，订立本合同，双方共同遵照执行。

第一条 服务项目及服务地址

1. 服务地址： 吴堡县水利局 单位办公楼全域。

2. 服务范围：公共秩序安保、环境卫生保洁、日常消杀防疫、公共设施设备基础运维、绿化养护、日常后勤辅助服务，不含私人区域专属服务。

第二条 合同服务期限

1. 本合同服务期限自 2026 年 10 月 13 日起至 2027 年 10 月

12日止。

2. 合同期满前30日，甲乙双方可协商续约事宜。双方达成一致的，另行签订新合同；未达成续约的，本合同到期自动终止，乙方需配合完成全部交接工作。

3. 本合同无自动续约条款，任何口头约定续约均无效。

第三条 服务标准与具体内容

乙方需严格遵守甲方安全管理制度、卫生防疫规范、后勤管理规定，适配特殊场景，落实以下全部服务内容，达到国家及行业物业服务标准。

一、安全安保服务

1. 配备专职安保人员，实行24小时在岗值守，做好巡查记录，及时排查安全隐患。

2. 严格落实门禁管理制度，严控外来人员、车辆进入单位，所有访客必须经甲方工作人员确认、登记后方可进入；禁止无关人员、闲散人员进入。

3. 配合甲方开展安全演练、反恐防暴工作，妥善处置突发纠纷、意外情况，重大安全事件第一时间上报甲方及相关部门。

4. 妥善保管公共监控影像资料，严格保密，不得私自调取、传播、外泄，遵守信息保护相关规定。

二、保洁卫生服务

1. 日常保洁：每日对公共楼道、走廊、卫生间、门卫室、公共活动室、楼梯扶手、窗台、地面进行全面清扫、擦拭，全天保持

无垃圾、无积水、无污渍、无异味。

2. 深度清洁：每周对公共区域门窗、墙面、墙角、垃圾桶、公共置物设施进行深度清洁；定期清理楼顶、排水沟、绿化带杂物，杜绝卫生死角。

3. 卫生间管理：定时清扫、冲洗、消毒，保持干爽整洁，及时补充清洁耗材，杜绝异味、积水、蚊虫滋生。

4. 垃圾处理：垃圾分类收集、密闭存放，做到日产日清，垃圾桶定期清洗消毒，无垃圾堆积、无异味扩散。

三、消杀防疫服务

1. 严格适配群体特点，定期开展全域消杀工作，每周不少于 2 次全域消杀，春秋传染病高发期每日消杀。

2. 消杀范围覆盖所有公共区域、卫生间、楼道、垃圾存放点，使用符合场所标准的安全消杀药剂，杜绝刺激性、有毒有害药剂。

3. 消杀作业避开上班或活动时间，作业后做好通风处理，建立消杀台账，记录消杀时间、区域、药剂、操作人员，接受甲方核查。

4. 配合甲方完成传染病预防、蚊虫鼠蚁消杀工作，杜绝蚊虫、老鼠、蟑螂等四害滋生。

四、设施设备运维服务

1. 负责公共水电设施、照明设备、门窗、门锁、护栏、公共桌椅等简易设施的日常巡检、小型维修、保养。

2. 每日巡查公共设施运行状态，发现漏水、漏电、设备损坏、

设施松动等问题，第一时间处理，无法当场修复的立即书面上报甲方，跟踪整改进度。

3. 配合甲方对接专业维修单位，协助完成大型设备、特种设备的检修、维保工作。

4. 节约水电资源，杜绝公共区域长明灯、长流水，做好节能管理。

五、绿化养护服务

1. 负责公共绿植、草坪、景观花木的日常养护，定期浇水、除草、修剪、松土。

2. 及时清理枯死绿植、落叶、杂草，保持绿化区域整洁美观。

3. 绿植施肥、养护避开幼儿活动时段，使用安全肥料，杜绝幼儿接触危险。

4. 保护绿化植被，禁止随意踩踏、损毁，发现损坏及时修复、补植。

六、其他辅助服务

1. 配合甲方完成单位活动、节庆活动、检查督导的后勤保障、场地整理、秩序维护工作。

2. 服从甲方合理的日常后勤调度，协助完成物资搬运、场地整理等辅助工作。

3. 严格遵守单位作息制度，服务过程轻声作业，不影响正常秩序。

第四条 甲方权利与义务

1. 甲方有权对乙方物业服务全过程进行监督、检查、考核，对不符合服务标准的行为，有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，有权追责、扣除相应服务费用。

2. 甲方负责制定后勤、安全、卫生管理制度，向乙方明确服务标准、工作规范及禁忌要求。

3. 甲方为乙方提供必要的工作场地、水电基础条件。

4. 甲方按时足额向乙方支付物业服务费用。

5. 甲方及时告知乙方安排、活动计划、放假时间，便于乙方调整服务工作。

6. 甲方配合乙方开展安全排查、设施检修、消杀养护等工作，及时处理乙方上报的重大问题。

7. 甲方有权要求乙方更换服务态度差、履职不到位、存在安全隐患的工作人员。

第五条 乙方权利与义务

1. 乙方有权按照合同约定，按时足额收取物业服务费用。

2. 乙方所有工作人员必须持证上岗、统一着装、仪容整洁、文明服务，无违法犯罪记录、无不良从业记录，适配工作要求。

3. 乙方工作人员必须严格遵守甲方规章制度，文明履职，严禁与甲方发生争执、冲突等。

4. 乙方严格落实安全责任，若因乙方履职不到位、操作不当、管理疏忽造成财产损失、人身伤害、安全事故的，由乙方承担全部赔偿责任及法律责任。

5. 乙方定期参加甲方后勤工作例会，按月向甲方汇报物业服务工作，主动接受甲方监督整改。

6. 乙方不得擅自改变公共区域用途，不得私自占用、转租公共设施及场地，不得利用甲方资源开展经营性活动。

7. 乙方负责其工作人员的工资、保险、安全、管理等全部事宜，乙方工作人员属于乙方独立用工，与甲方无劳动关系，工作期间发生的工伤、纠纷、意外事故，全部由乙方自行承担。

8. 乙方建立完整的工作台账（巡查记录、消杀记录、保洁记录、维修记录），随时接受甲方及主管部门检查。

9. 合同终止后，乙方必须无条件配合甲方完成人员、物资、工作交接，完好移交所有工作资料及公共设施。

第六条 服务费用及支付方式

1. 合同总价：本项目物业服务费用人民币 463800.00 元（大写：肆拾陆万叁千捌佰元）本价格包含人工、税费、人员工伤保险等所有费用，甲方无需额外支付其他费用。

2. 支付方式：银行转账

3. 支付周期：合同签订后支付合同价款的 60%，剩余费用经甲方对服务项目考核达标后支付剩余 40%。同时乙方必须提供等额正规税务发票，否则拒付。

第七条 违约责任

1. 乙方服务质量不达标、未按合同约定履职，甲方有权责令限期整改。

2. 因乙方管理失职造成财物损毁、丢失，或造成人身损害，安全事故、卫生防疫事故的，乙方需全额赔偿甲方全部损失，并承担相应法律责任。

3. 乙方擅自停止服务、擅自撤岗、无故缺勤的，造成秩序混乱、安全隐患的，甲方有权解除合同并追责。

第八条 保密与特殊约定

1. 乙方及工作人员对甲方信息、监控资料、内部管理信息严格保密，不得泄露、传播、外传，合同终止后保密责任持续有效。

2. 乙方严禁工作人员在甲方内吸烟、饮酒、闲聊、玩手机脱岗，严禁从事任何影响甲方安全的行为。

3. 乙方所有上岗人员需经过健康体检，持有效健康证上岗，无传染性疾病，适配甲方服务岗位要求。

第九条 不可抗力

因地震、台风、暴雨、疫情管控、政府政策调整等不可抗力因素导致本合同无法正常履行的，双方互不承担违约责任，根据实际情况协商顺延服务期限或调整服务内容。

第十条 争议解决

本合同履行过程中发生的争议，甲乙双方优先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 合同生效及其他

1. 本合同未尽事宜，甲乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：吴堡县水利局

法定代表人/委托代理人（签字）：

地址：吴堡县宋家川镇水利坡 21 号

邮政编码：719000

联系方式：

乙方（盖章）：吴堡县祥睿物业管理有限公司

法定代表人/委托代理人（签字）：

地址：榆林市吴堡县宋家川镇小桥沟

邮政编码：719000

联系方式：19289128666

开户银行：中国农业银行吴堡县支行

帐号：26045101040013172

日期：2026 年 10 月 13 日