

榆神工业区政务服务中心 物业服务委托合同

甲 方：榆神工业区管理委员会

乙 方：榆林市榆神工业区清源物业有限公司

榆神工业区政务服务中心物业服务委托合同

甲 方：榆神工业区管理委员会

法定代表人：

住 所 地：

邮 编：

乙 方：榆林市榆神工业区清源物业有限公司

法定代表人：尚进

住 所 地：榆神工业区机关大楼 402 室

邮 编：719302

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对提供物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况

物业类型：全托物业服务

座落位置：管委会大楼东侧

使用面积和公摊面积：面积合计为 1353 m²，其中政务大厅一楼面积 1263 m²，6 楼 2 间档案室：90 m²。

第二章 委托管理事项

第二条：公共设施、设备的管理运行和日常维护，小型维修（超出 200 元预算的由甲方承担）；

第三条：大楼公用部位的卫生（公共区域：走廊、楼道、窗户、卫生间、电梯清洁以及公共区域垃圾收集清运），负责公共区域花草的养护；

第四条：公共秩序维护包括政务大厅门岗、政务大厅区域内安全巡逻。

第五条：物业管理期间形成的档案资料管理以及甲方交代的其它事项。

第三章 委托管理期限

第六条：委托管理期限为壹年，自2026年6月17日起至2027年6月16日止。

第七条：2027年5月17日至6月16日为考核月，甲方对乙方本年度的服务工作进行考核，便于双方交换意见，从而更好的提供精细物业服务。

第四章 双方权利义务

第八条：甲方的权利和义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、审定乙方拟定的物业管理实施方案；
- 3、监督检查乙方物业管理工作的执行情况；
- 4、建议乙方对思想素质低，道德修养差，服务质量差，工作态度恶劣的管理人员予以调离；
- 5、甲方需要零星维修，以书面或电话通知形式向乙方物业管理部门提出，由乙方派人员维修；
- 6、要求使用单位和部门保持室内外环境卫生，尊重和珍惜物业管理人员的劳动。

第九条：乙方权利义务

- 1、按照法律法规和本条约定，及时制定行之有效的物业管理方案供

甲方审核；

- 2、会同甲方对委托管理的区域进行检查，并做好日常服务工作；
- 3、负责政务大厅公共卫生清理和秩序维护；
- 4、接受甲方监督，实行重大事项报告制度；
- 5、保证甲方大楼区域的公共场所、公共部位的保洁服务达到无积尘、无杂物、无积水、厕所无异味以及楼内通道畅通无阻；
- 6、保洁人员每日对楼内公共场所进行保洁服务；
- 7、配备维修人员对水、电路进行日常维护和维修服务；
- 8、对使用部门违反管理规定的行为应及时规劝制止，直至通报甲方职能部门管理部门；
- 9、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须甲乙双方协商同意并报有关部门批准后方可实施；
- 10、法律和法规规定的其他责任。

第五章 物业管理服务质量

第十条：乙方须按下列约定，实现目标管理

- 1、房屋外观：整齐、整洁，保证外表整洁率 80% 以上；
- 2、对各楼层的办公场所、公共部分以及卫生间等部位的电源、照明、用水等进行正常巡视、记录和必要的维护、更换和维修等，保证及时率在 90% 以上；
- 3、办公及公共环境：建立环境卫生管理制度并认真落实，环卫设施齐备，实行标准化清扫、保洁，由专人负责检查、监督，楼梯、扶手、大厅、走廊、电梯间、卫生间、管道间、无随意堆放杂物和占用，不见废弃物、污

渍、卫生间洁净无异味，无积水；

4、使用部门对乙方的满意率达到：90%以上。

第六章 物业管理服务费用及结算方式

第十一条：物业管理服务费

1、物业管理费按预算费用收取，费用合计为人民币肆拾肆万陆仟肆佰元整（¥：446400.00）

2、以上费用包含电费、供暖费等相关费用。

3、结算方式：物业服务费每季度支付合同总价的 25%，实施满一年后，付清全年费用。

第七章 违约责任

第十二条：甲方违反合同第十一条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方不承担由此引起的相关责任。

第十三条：乙方未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同。如因乙方管理失职造成甲方损失的，乙方负责赔偿，甲方并有权提前解除合同。

第十四条：甲方对乙方提供服务质量进行考核，考核不达标的，甲方有权终止第二年的物业合同。

第十五条：甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第八章 附则

第十六条：自本合同生效之日起七天，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第十七条：双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，

补充协议与本合同具有同等效力。

第十八条：本合同一式四份，甲、乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执两份，具有同等法律效力。

第十九条：本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十条：本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或请物业管理行政主管部门进行调解、协商或调解不成的，双方同意由神木市人民法院提起诉讼。

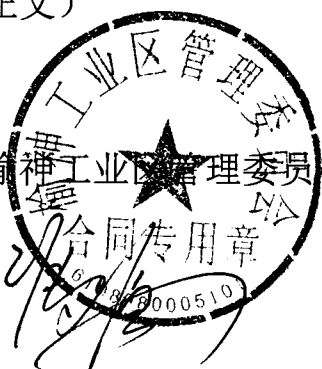
第二十一条：合同期满本合同自然终止，甲、乙双方需续订合同，应在该合同期满三十天前向对方提出书面意见，乙方在同等条件下，有优先续签合同的权利。

第二十二条：本合同自签字之日起生效。

（以下无正文）

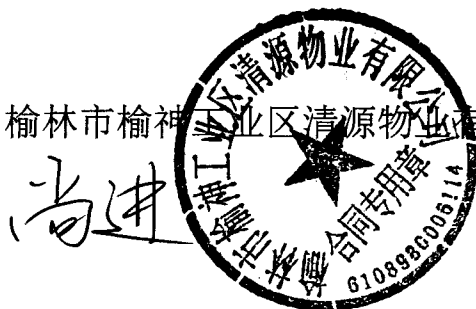
甲方：榆神工业区管理委员会

签章：



乙方：榆林市榆神工业区清源物业管理有限公司

签章：



2026年6月16日

