# 委托业务服务
# 合同书

委托方（甲方）：榆林市市场监督管理局经济技术开发区（榆神工业区）分局

受托方（乙方）：榆林市榆神工业区清源物业有限公司

# 服务委托合同

根据《中华人民共和国民法典》、《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，就甲方委托乙方对甲方办公楼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

**物业名称：**榆林市市场监督管理局经济技术开发区分局后勤管理服务

**物业类型：**后勤物业综合服务

**坐落位置：**榆林市榆神工业区清水工业园

## 第二章 委托管理服务事项

**第二条** 公共环境卫生包括：管理服务范围内保持环境清洁，生活垃圾日产日清等。

**第三条** 公共秩序维护包括：安保区域内的治安秩序和稳定工作，防范危害事件发生；物业应建立健全巡逻、门岗值班等相关制度，安装符合要求的监控、防盗设备并维护其正常运行，及时消除区域安全隐患，为广大员工的生活和工作环境提供安全保障。

**第四条** 工作人员工作餐的制作

**第五条** 物业管理服务期间形成的档案资料的管理，以及甲方交代的其他事项。

## 第三章 委托管理服务期限

**第六条** 委托管理服务期限为三年，合同一年一签，本年度合同自2026年9月1日起至2027年8月31日止。本年度合同期

满，经双方协商一致并履行相关程序后可以续签。

## 第四章 双方权利义务

**第七条** 甲方的权利和义务

1、因乙方不履行合同约定，甲方可提前 1 个月，以书面的形式解除合同。

2、代表和维护产权人、物业使用人的合法权益；

3、审定乙方拟定的物业管理实施方案；

4、监督、检查乙方物业管理工作的执行情况；

5、有权建议乙方对思想素质低、道德修养差、服务质量差或者工作态度恶劣的管理服务人员予以调离、辞退；

6、对甲方工作人员及其他物业使用人进行劝解、管理，要求使用单位和部门自觉保持室内外环境卫生干净整洁，尊重和珍惜物业管理人员的劳动成果；

7、全部餐厅用具、设备、食材、保洁耗材、低值易耗品、工具等都由甲方按照实际需要负责提供、更新、增加供给；

8、因甲方负责采购物资不及时所造成的服务质量问题，乙方不承担任何责任；

**第八条** 乙方的权利和义务

1、因甲方不履行合同约定，乙方可提前 1 个月，以书面的形式解除合同。

2、按照有关法律法规和本合同的约定，及时制定出行之有效的物业

管理方案供甲方审核；

3、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；

4、负责约定区域内相关部位和公共设施的卫生清理；

5、接受甲方监督，实行重大事项报告制度；

6、保证约定区域的公共场所、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、楼内通道畅通无阻；

7、保洁人员每日对公共场所进行保洁服务；

8、乙方工作人员在操作不当的情况下发生的意外，由乙方承担相关责任，与甲方无关；

9、乙方工作人员产生的交通费用问题，由乙方自行承担；

10、乙方工作人员的社保等问题，甲方在合同总价中已做预算，若因此出现相关的法律责任，由乙方自行承担，与甲方无关。

11、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；

12、乙方应加强对乙方工作人员的安全教育工作，由于乙方原因导致发生安全事故，一切责任均由乙方承担，给甲方造成损失的应由乙方进行赔偿；

13、法律和法规规定的其他责任。

14、由以下原因导致的服务不周及产生相应的损害后果乙方免责：

（1）由于地震、火灾、疫情、行政命令等不可抗力导致的后果；

（2）由于甲方未向乙方提供相应服务所必须的基础资料、隐蔽工程信息等原因造成的后果。

## 第五章 物业管理服务质量

**第九条** 乙方须按下列约定，实现目标管理：

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、卫生间、活动中心等所有公共区域保持清洁，无随意堆放杂物和占用空间，不见废弃物、污渍，卫生间洁净无异味，无积水，确保清洁公共区容貌整洁。

安保服务：维护职责范围内社会治安，做好各项安全检查工作，妥善处理突发事件；保障责任范围内的大型活动顺利进行，维护好公共区域秩序，完成上级领导及部门交办的其他安保工作。

餐厅服务：为单位职工提供一个健康的就餐环境，后勤食堂的管理应从就餐管理、食堂环境卫生、食堂餐具消毒以及上岗人员素质要求等方面进行食堂管理。

## 第六章 人员配置及物业管理服务费用

**第十条 委托服务人员配置**

（1）会议接待 1 名；

（2）保洁员 2 名；

（3）后厨 3 名（厨师 1 名、面点 1 名、帮厨 1 名）；

（4）保安 2 名；

（5）工程 1 名。

**第十一条** 相关费用及收费方式

1、委托业务服务费

按照以上人员配置合计：1247100.00 元/年（大写：人民币壹佰贰拾肆万柒仟壹佰元整）（含税），以上费用包括人员工资、社保、福利、服装费、体检费、甲方伙食费等；甲方后期在服务过程中需要增减人员，经甲乙双方约定并签订补充协议。

2、代付甲方伙食费 462000.00 元/年（35 元/人/月*22 天*50 人*12 月=462000.00 元），具体的支付方式双方协商。

3、物业服务费按季度提前预收。

## 第七章 违约责任

**第十二条** 甲方违反合同第七条的约定，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** 乙方违反本合同第八条时，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。

**第十四条** 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，对超过部分还应给予赔偿。

## 第八章 附则

**第十五条** 双方自本合同生效之日起 7 日内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

**第十六条** 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。

**第十六条** 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

**第十七条** 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。

**第十八条** 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，双方同意依法向神木市人民法院起诉处理。

**第十九条** 合同期满，乙方在同等条件下，有优先续签合同的权利。

**第二十条** 本合同自双方签字、盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：榆林市市场监督管理局经济技术开发区（榆神工业区）分局

法定代表人或授权代表签字：

乙方（盖章）：榆林市榆神工业区清源物业有限公司

法定代表人或授权代表签字：

签订日期：2016 年 9 月 23 日