物业服务委托
合同书

委托方（甲方）：榆神工业区管理委员会

受托方（乙方）：榆林市榆神工业区清源物业有限公司

物业服务委托合同

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，就甲方委托乙方对榆神管委会附属楼宾馆楼 1-3 层智慧园区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：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 委托管理事项

第二条　公共环境卫生包括：、公共栏杆扶手、走廊、楼道、墙面、地面、卫生间、电梯等的清洁以及展厅垃圾收集和清运工作。

第三条　公共秩序维护，负责日常和夜间的巡视、巡查、巡检等工作，并做好登记记录。巡查过程发现的问题及时上报并做好应急处理工作。做好工程相关检查、检修的日常管理工作。

第四条 公共设备设施的管理运行、日常维护和小型维修，其中包括的公共区域、卫生间、变配电室、供水设施、空调及其他公共设备，电梯年检等的维修与保养。

第五条　做好规划展厅的日常接待管理工作，接到规划展厅接待通知及时做好接待前的卫生检查和来客前的接待准备工作。

第六条 物业管理期间形成的档案资料的管理，甲方交代的其他事项。

第三章　委托管理

第七条 委托管理服务期限为 2 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、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；

6、因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。

7、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。

第九条 乙方的权利义务

1、按照法律法规和本条约的约定，及时制定出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、负责约定区域相关部位和公共设施的卫生清理；

4、接受甲方监督，实行重大事项报告制度；

5、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、 及楼内通道畅通无阻；

6、甲方人员违反管理规定的行为应及时规劝制止，直至通报甲方职能管理部门；

7、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；

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；

9、法律和法规规定的其他责任；

10、乙方应加强对乙方工作人员的安全教育工作，由于乙方原因发生的安全事故，包括上下班期间的交通安全等，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。

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

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，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。

会议服务：建立会议室管理制度，制定会议服务规程并认真落实，做好会议室的桌签打印及摆放、音响调试保障服务，保证开水供应并定时续水，会前会后打扫室内卫生，保持室内整洁，会场布置及时。

安保服务：建立保安、车辆、道路及公共秩序等管理制度并认真落实，确保区域区安全和正常的工作环境；严格验证、登记，杜绝闲杂人员进入智慧园区，好安全防范和日常巡视工作，及时发现和处理各种安全和事故隐患，

第六章 人员配置及物业管理服务费用

第十一条 物业服务人员配置

（1）会议接待员：2 名；

（2）维修人员：1 名；

（3）保洁员：2 名；

（5）保安人员：2 名

第十二条 相关费用及收费方式

1、物业服务费

物业管理服务费人民币伍拾叁万伍仟柒佰壹拾元整（¥：535710.00 元/年）。该费用只包含 4 层 152 平米供暖费，不含其他楼层供暖费、电费，供

暖费以及电费据实结算，供暖费费用标准 8 元/月/m^2，周期为 5.5 月。日常维修保养费用在 200 元以内由物业公司承担，维修费超出 200 元由甲方承担。

3、物业服务费按季度提前预收；

第八章 违约责任

第十三条 甲方违反合同第八条的约定，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。

第十四条 乙方违反本合同第九条时，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。

第九章 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 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

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

院仲裁委员会仲裁。

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）

甲方签章：

2026年 9月 30日

乙方签章：

2026年 9月 30日