

榆林市乡村振兴局物业服务合同

甲 方： 榆林市乡村振兴局

乙 方： 陕西小浣熊城市综合服务有限责任公司

签订地址： 榆林市乡村振兴局 303 办公室

签订时间： 2024 年 5 月 16 日



物业服务合同

甲 方：榆林市乡村振兴局

负 责 人：贺安刚，系局长

地 址：榆林市高新开发区长兴路 113 号

联系人及电话：王亮 13772307626

乙 方：陕西小浣熊城市综合服务有限责任公司

法定代表人：高亚楠

地 址：榆林市榆阳区榆林大道亮馨苑三号楼商业二层 3 号

联系人及电话：刘绥莘 18291245715

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方本着诚实信用、平等互利的原则，经友好协商，就乙方为甲方提供物业服务事项订立本合同。

一、服务范围

(一) 工程服务

1. 公共设施包括共用设施设备及附属建筑物进行日常管理和维修保养（包括公用上下水管、污水管、公用照明、电线、空调、高压水泵等）。

2. 建立健全公共设施设备档案，设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。

3. 对公共设施设备定时检查并做好巡查记录。

(二) 门卫服务

1. 24 小时执勤，服装统一，外来人员必须出示有效证件经工作

人员核实后方可放行，并做好登记。

2. 做好日常车辆停放管理工作。
3. 对火灾、治安、突发事件须有应急预案。
4. 做好门厅、后院的卫生清洁工作。

（三）保洁服务

1. 每日早、午两次对办公楼所有公共部分卫生进行全面清洁。包括楼内门厅、楼梯间、走廊通道、指定会议室、办公室、活动室、卫生间等。

2. 保洁员不间断的对各楼层卫生区域进行巡逻，发现问题及时整改。

3. 逢冰雪天气，保洁人员及时清扫后院、前院冰雪及通道，方便办公人员进出。

4. 办公楼区域内生活垃圾每日至少清运一次。

二、服务期限

本合同期限为壹年，自 2024 年__月__日起至 2025 年__月__日止。若乙方继续提供物业服务，需提前一个月以书面形式提出并经甲方书面同意后，甲乙双方另行签订物业服务合同。

三、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 维护自身的合法权益，享受乙方提供的物业管理服务。
2. 甲方有权监督和了解乙方的管理工作及执行情况，并有权根据具体情况提出整改意见。
3. 甲方应积极配合和协助乙方做好物业管理工作。
4. 甲方根据实际条件为乙方提供住宿条件，若提供不了或提供不理想，乙方不得作为拒绝服务条件。

5. 甲方负责提供乙方保洁、门岗工作、工程服务中所需的所有工器具。

6. 甲方可委托乙方维修公共设施设备，如设施设备保修期已满，属于小修范围的，乙方及时组织维修，材料费由甲方承担，乙方向甲方提供购货发票及时报销；若属于大修范围或需翻新改造的工程，乙方及时向甲方提出后，由甲方决定是否维修、由谁维修。

7. 甲方有权利对乙方服务质量进行绩效考评。

(二) 乙方的权利和义务

1. 负责编制物业服务管理计划并组织实施。

2. 按甲方的要求提供相应品质的物业服务，及时向甲方汇报物业服务工作和运行状况。

3. 负责教育培训上岗人员，严格遵守甲方规章制度，提高思想素质、业务技能和服务水平，掌握文明礼节礼貌知识，注重仪容仪表形象。

4. 乙方所聘工作人员可在甲方食堂就餐，甲方给予乙方优惠，餐费可按干部职工的 2 倍收取。

5. 乙方应为所聘人员购买当年的人身意外伤害险或相关社会保险，并承担安全事故全部责任，甲方对乙方聘用人员发生的任何安全事故不承担任何责任。若发生安全事故，乙方需要申请保险理赔时，甲方应积极协助。

6. 乙方必须手续齐全、正规合法经营，在合同签订后 30 日内提供齐全上岗证件、征信、健康证明、人身保险等必需的真实有效的资格证件。乙方所聘保安人员须有上岗资质、轿车驾驶证件，年龄原则上不超过 60 周岁。

7. 乙方所聘用工作人员与乙方之间形成劳动关系，与甲方不形

成任何关系。

8. 乙方应妥善保管、正确使用甲方提供的各种工器具，爱护甲方的公共设备、设施等一切财物，若乙方人为损坏，需照价赔偿。

9. 乙方应妥善保管、正确使用本物业的相关档案资料和表格，同时接受甲方的监督。

10. 如乙方提供服务不合格，甲方提出意见或建议，乙方应及时进行整改。

四、服务费用及支付方式

(一) 合同价款：大写：贰拾柒万捌仟元整（¥278000元，含税）。

(二) 支付方式：以转帐方式原则上按季度在服务结束 30 个工作日内支付，乙方提供合法税票（以上费用是本合同签订和财政公用经费拨付情况支付，如有延缓不得作为违约）。

(三) 甲方开票信息：榆林市乡村振兴局

统一社会信用代码证号：11610800016082282Y

地址、电话：榆林市开发区长兴路 113 号 3591619

开户行及账号：中国建设银行榆林分行营业部

61050169500808000001

(四) 乙方收款账户信息：陕西小浣熊城市综合服务有限责任公司

账 号：26005401040019106

开户行：中国农业银行股份有限公司榆林青山支行

五、合同履行、解除及违约

1. 因甲方自身机构调整或变化所导致合同无法继续履行，甲方需提前一个月以书面形式通知乙方，方可解除合同。物业费用按实际所产生的服务时间结算为准。

2. 因乙方原因致使未能按照合同约定或甲方要求提供相应服务，

甲方有权要求乙方限期整改，乙方逾期不整改或整改仍不符合甲方要求的，甲方有权解除合同，不支付当月服务费用，并要求乙方按照合同约定价款的10%向甲方支付违约金，若因此给甲方造成损失，乙方还应当赔偿损失。

3. 甲方应按本合同约定向乙方履行足额按时付款义务。如甲方在本合同约定期间未能按时足额付款，乙方可书面催告，经乙方书面催告后超15个工作日甲方仍未履行付款义务的，乙方可暂停提供服务，并有权要求甲方向其支付应付金额的10%的违约金。

4. 甲方指派物业人员从事本合同约定以外工作，由此造成员工人身或财产损失的，由甲方承担赔偿责任。

5. 因不可抗力情况所造成的经济损失和人身伤害，甲乙双方均不承担相关责任及所产生的费用，双方应尽全力采取补救措施降低不可抗力事故损失。

六、争议解决条款

本合同在履行过程中产生任何争议，甲乙双方应友好协商解决，协商不成的，甲乙双方均可向榆阳区人民法院提起诉讼。

七、验收条款

甲方有权利对乙方进行服务的考核，经验收合格后支付乙方的服务费。

八、其他事项

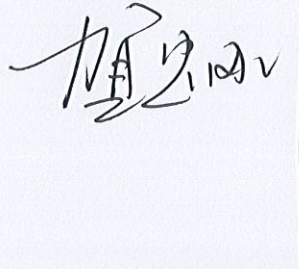
1. 本合同未尽事宜以及今后根据实际情况服务项目增减、服务范围变化等，甲乙双方在协商一致的基础上签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同自甲乙双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖公章后生效。

3. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 榆林市乡村振兴局

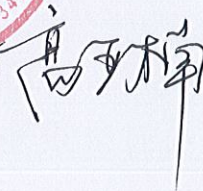
负责人或授权代表（签字）：



2020年 5月 16日

乙方（盖章）： 陕西小浣熊城市综合服务有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字）：



2020年 5月 16日