



编号: QB-Z-wy-2026-089

包头市发展和改革委员会 物业服务合同

内蒙古青宾物业管理有限公司



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

合 同 书

甲 方：包头市发展和改革委员会

法定地址：包头市新都市区沙河西街与经十四路交叉口路南 300 米西

通讯地址：包头市新都市区沙河西街与经十四路交叉口路南 300 米西

邮政编码：014060

电 话：0472-5621508

传 真：0472-5621508

乙 方：内蒙古青宾物业管理有限公司

法定地址：内蒙古自治区包头市青山区迎宾道 1 号（包头青山宾馆院内 4 号楼）

通讯地址：包头市青山区民族东路 42 号

邮政编码：014030

电 话：0472-8610077



根据中华人民共和国《民法典》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方经友好协商，就乙方承包甲方办公区域服务项目达成协议如下：

第一章 合同期限

一、服务期限为一年，从2026年6月1日至
2027年5月31日止；

二、当完成一个合同期的服务后需重新签署协议确认服务范围及变更内容；

三、合同执行期间因服务耗材成本增加；政府规定、社会最低工资水平和社保基数涨调；或甲方增减实际服务范围，经甲乙双方协商，可调整收费标准。

第二章 合同金额及付款方式

一、金额合计

建筑面积14360平方米，物业费每月88300.00元，（大写）捌万捌仟叁佰元整，每年1059600.00元，（大写）壹佰零伍万玖仟陆佰元整。

以上费用包含 6%税金；

二、付款方式：转账或支票

开户名称：内蒙古青宾物业管理有限公司；开户银行：渤海银行股份有限公司包头分行；账号：2011037648000115。



三、付款时间：甲方应在合同签订后 15 天内，按季度向乙方支付服务费。

第三章 合同内容及范围

一、环境维护服务范围

1. 负责主楼 1 至 6 层公共区域的日常保洁清理，包含楼梯过道的推尘、清扫、消防走廊的清理、洗手间的日常管理与维护等公共区域内的保洁服务。

2. 负责 11 层、12 层会议室日常保洁工作。

3. 负责东副楼三层、西副楼一二层公共区域日常保洁工作。

4. 负责外围的日常杂物清理、路面清扫、外围设施的日常养护作业等服务。

5. 负责地下停车场的日常管理及环境卫生保洁服务。

6. 负责指定办公室入室保洁工作。

二、秩序维护服务范围

1. 负责提供大楼、外围停车场、地下停车场安保及日常秩序维护。

2. 负责大楼公共秩序维护，道路交通安全、机动车及非机动车停放管理与地下车库停放管理。

3. 负责制定应急抗灾工作预案，提高自然灾害意外事故的处理能力，并协助公安机关处理大楼突发事件。

4. 做好重大活动、重要人物、宾客及重大节日的安全保卫工作。

5. 负责大楼夜间楼内巡查，外围大门夜间保卫工作。

6. 负责管理维护与日常运行大楼内消防设施设备，如监控等。

7. 负责外围、门厅的外来办事人员、施工人员的核实登记管理。



供热循环泵、加盐装置、内机盘管、各种阀类装置与各类风口、自动控制系统、安全阀、压力表等设施设备的日常养护。

四、会议服务范围

1. 负责会议服务。做到管理规范，统一着装，服务到位，程序合理，谈吐文雅，举止得体。
2. 提前向会议主办单位了解服务要求，会前会中准备工作、会后整理工作，并与相关部门做好会议有关协调工作。
3. 根据甲方要求及时有效的提供相应服务。

五、绿化养护服务范围

1. 负责对庭院花木及楼内绿植要定期施肥、浇水、修剪管理，确保苗木美观。
2. 庭院可绿地段保证种植树木花草无枯枝、黄土裸露现象。
3. 负责对院内乔、灌、草木定期修剪和施药，做到林相整齐，无损坏，无病害，无杂草，经常去除残花败叶，保证院内色彩鲜艳，花朵鲜艳，层次分明。
4. 加强花草管护，严禁随意采摘花、果等破坏绿化现象。

第四章 合作方式

- 一、公共区域指地面、玻璃、楼梯、楼内、洗手间设施设备；
- 二、乙方提供员工劳保福利、薪金待遇、工作服装、清洁设备、工具、药剂、公共区域生活垃圾袋；
- 三、乙方不提供公共区域生活垃圾桶、公共区域室内外防尘地垫、



供热循环泵、加盐装置、内机盘管、各种阀类装置与各类风口、自动控制系统、安全阀、压力表等设施设备的日常养护。

四、会议服务范围

1. 负责会议服务。做到管理规范，统一着装，服务到位，程序合理，谈吐文雅，举止得体。

2. 提前向会议主办单位了解服务要求，会前会中准备工作、会后整理工作，并与相关部门做好会议有关协调工作。

3. 根据甲方要求及时有效的提供相应服务。

五、绿化养护服务范围

1. 负责对庭院花木及楼内绿植要定期施肥、浇水、修剪管理，确保苗木美观。

2. 庭院可绿地段保证种植树木花草无枯枝、黄土裸露现象。

3. 负责对院内乔、灌、草木定期修剪和施药，做到林相整齐，无损坏，无病害，无杂草，经常去除残花败叶，保证院内色彩鲜艳，花朵鲜艳，层次分明。

4. 加强花草管护，严禁随意采摘花、果等破坏绿化现象。

第四章 合作方式

一、公共区域指地面、玻璃、楼梯、楼内、洗手间设施设备；

二、乙方提供员工劳保福利、薪金待遇、工作服装、清洁设备、工具、药剂、公共区域生活垃圾袋；

三、乙方不提供公共区域生活垃圾桶、公共区域室内外防尘地垫、



卫生纸篓、洗手液等物品及日常耗材；

四、乙方负责将甲方生活垃圾清运到甲方院内指定地点，不含二次转运。

五、乙方负责职工餐厅油烟机清洗每年一次。

六、乙方不提供工程维修所需物料。

第五章 甲方的权利和义务

一、按约定时间让乙方人员准时进入服务现场；

二、无偿提供乙方清洁工作所需水电暖，确保水电暖正常供应；

三、甲方应在乙方接管进驻 5 日前，提供或移交物业用房（包括库房、其它物业用房），库房需有暖气及照明；其它物业用房尽量满足物业管理需要，以保证乙方完善的实施物业管理；

四、甲方应委派固定管理人员与乙方进行工作沟通，所有服务需求由乙方管理人员进行合理安排，避免出现双重管理或管理混乱；

五、甲方应在乙方服务前认真填写贵重物品清单，甲方应妥善保管，并提前告知乙方；乙方应按照贵重物品的清洁程序及其要求操作，如因乙方服务人员操作不当，为甲方造成相应损失，乙方应给予甲方折价赔偿；

六、甲方有权对乙方的工作进行监督检查，检查标准参照双方约定的服务范围及服务标准；

七、甲方有权对乙方的工作不合格项提出书面整改要求，甲方变更服务检查方式需通过双方协商；



八、甲方对乙方的工作检查及评定应本着合理沟通和重在整改的目的进行；

九、甲方有义务对甲方环境使用人员进行环境、安全教育，以保证双方的劳动成果，不得恶意破坏乙方劳动成果；经培训后如因乙方人员违规操作，造成甲方经济损失或影响，甲方有权追究相关责任，如产生经济损失甲方有权考核乙方；

十、如因甲方建筑及工程质量问题导致乙方人员在甲方的办公环境受伤，由甲方负责全部责任；

十一、甲方不得要求乙方员工从事双方约定服务范围之外的工作，因甲方要求乙方员工从事双方约定服务范围之外的工作而导致的员工脱岗、服务质量下降甲方不得追究乙方责任，若因超范围工作发生安全事故及造成人员伤亡，全部由甲方负责；

十二、在服务范围及服务标准调整时，及时通知乙方，经双方协商同意，签订补充协议，作为原合同的补充条款生效，补充协议不得超过原合同服务期限。

第六章 乙方的权利和义务

一、乙方享有在本合同有效期内为甲方提供服务，并获得服务报酬的权利；

二、乙方有义务合法用工，保证所有上岗人员经过岗前技能、职业道德、工作规范、服务态度、职业礼仪的规范培训，及安全、防火、防盗知识教育，保证员工遵守甲方的相关规章制度；



三、乙方在服务过程中，因自身安全措施不到位，造成工伤事故及一切工伤意外均与甲方无关；

四、乙方应积极与甲方协调、配合，并根据甲方的要求，不断改进、提高服务质量；

五、乙方在进行人员更换时，有义务向甲方告知并协助新进人员完成工作交接；

六、乙方有权对甲方人员进行满意度调查；

七、乙方有权安排管理人员定期参加公司培训及相关会议；

八、乙方有义务合理使用甲方提供的物业用房及设备设施，不得滥用或损坏；

九、乙方有义务将发现的甲方的设备故障、消防、治安、跑水等问题和隐患及时通知甲方；

十、乙方服务人员有义务严守甲方工作秘密；

十一、乙方服务人员在工作中应做到节约用水、用电；

十二、乙方在合同到期后，在同等条件下有续签合同的优先权；

第七章 合同终止

一、本合同期满前，甲方决定不再聘用乙方的，应在期满前 1 个月书面通知乙方；若未通知乙方，视为合同自动顺延；

二、本合同期满前，乙方决定不再续约的，应在期满前 1 个月书面通知甲方；若未通知甲方，视为合同自动顺延；若乙方未通知甲方，但不续约合同，视为乙方违约，甲方有权中止支付乙方服务费用，并



且乙方需向甲方支付 2 个月的服务费用作为违约金；

三、合同期满前，甲方决定继续聘用乙方的，经政府采购部门办理招投标手续后，应在期满前 1 个月书面通知乙方，乙方自接到续约通知 1 个月内回复甲方；

四、双方同意续签，应于合同到期前签署新服务合同书。

第八章 免责条款

一、因不可抗力导致本合同不能履行时，双方互不承担违约责任；

二、在不可抗力消除后，双方继续履行本合同；

三、在合同履行期间若发生不可抗力或自然灾害给甲方造成损失，乙方不承担任何责任。

四、乙方人员违反安全规范操作，导致人身、财产损失的，均由乙方负责，与甲方无关。

第九章 未尽事宜及争议的解决

一、在合同执行期内，如贵单位需合同约定范围外的开荒、石材养护、高空清洗等服务时，服务费用需另行协商。

二、本合同必须由双方法定代表人或委托代理人签字，并加盖公章或合同章；

三、本合同未尽事宜由双方协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；

四、本合同履行过程中如有争议，由双方协商解决，协商未果，均可向甲方所在地人民法院起诉；



五、本合同一式四份，四份均为正本，甲方两份，乙方两份，四份具有同等法律效力；

六、本合同一经双方签署，立即生效，并代替以往在口头、书面上的任何表达，理解及承诺。

甲方：(签章)

法定代表人(委托代理人)：

2026年5月29日

乙方：(签章)

法定代表人(委托代理人)：

2026年5月29日

