

平利县人才公寓服务合同

甲方：中共平利县委组织部

乙方：平利县文簿物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

第一条 合同标的

1. 标的名称: 平利县人才公寓 2026 年度物业服务管理采购项目。
2. 标的概况: 平利县人才公寓共有房屋 176 套，总面积 11777.04 m²。本合同约定的服务内容包括但不限于：人才公寓公共区域及楼道保洁、垃圾清运；公共设施设备（电梯、供水供电、消防设施等）的日常巡检与维护；公寓园区安全保卫、车辆管理；入住及退租相关协助服务等，全面满足人才公寓规范化管理及入住人才的基础生活服务需求。

第二条 服务内容及要求

①安全保卫：负责公寓及公共区域的安全巡查、秩序维护，对进出车辆、人员进行规范管理，确保居住环境安全有序。

②公共设备设施、供水供电设施的日常管理与维护；负责电梯的专业维保监管；负责消防设施的定期检查与管理，确保设施设备正常运行。

③环境绿化与保洁：负责公寓公共区域、室外场地及公共设施

的日常清洁工作；负责室外绿化的养护、修剪及病虫害防治等。

④后勤综合服务：负责住户水电表的定期抄录、费用核算与公示；负责水电费、物业费等费用的收取与台账管理；提供日常咨询、报修接待等便民服务。

⑤物业服务人员安排：

安保人员 2 名：男性、30-60 岁，形象端正，身体健康，责任心强，能吃苦耐劳。负责门岗值守、巡逻、车辆管理、秩序维护及突发事件初步处理；

保洁员 1 名：女性，年龄 30-55 岁，干净整洁，工作细致，身体健康。负责公寓公共区域及室外场地的日常清扫、垃圾清运等；

办公文员 1 名：女性、年龄 20-55 岁，形象良好，服务意识强，具备基本办公软件操作能力。负责费用收缴、台账管理、日常接待、信息宣传等；

水电工 1 名：男性，年龄 25-60 岁，具有水电工从业资格证书，初中以上文化，技能熟练。负责日常水电设施的小型维修、故障排查等。

第三条 服务期限及服务地点

服务期限：2026 年 4 月 11 日-2027 年 4 月 10 日

服务地点：平利县人才公寓

根据《安康市物业服务与管理条例》规定，物业服务合同期限届满 90 日前，甲方对乙方进行考核，决定续聘或者重新采购选聘物业服务人。乙方决定不再续签物业服务合同的，应当在服务合同

期限届满 90 日前书面通知甲方。双方均同意续签合同且合同内容无重大变化的，预算有保障的情况下续签合同。

第四条 服务标准

乙方合理安排人员时间，按照既定方案，保质保量完成服务工作任务。服务标准应达到《安康市住宅小区物业服务指导标准》中的三级服务标准。乙方提供的服务达不到约定等级标准的，不得按约定等级收取费用。

第五条 服务费及支付方式

1. 乙方承接本项目的年服务费为 266800 元，费用含员工工资、社会保险、公摊水电费、电梯维保及年检、管理费等，实行包干制，乙方自负盈亏。

年服务费分为两部分：一是入住人才缴纳的物业费（收费标准按政府指导价1.2元/月*平方米，由乙方根据实际入住情况足额收取）；二是县人才发展专项资金补助，用于弥补资金缺口（足额收取入住人员应缴纳的物业服务费后，与本合同约定的服务费的差额部分）。乙方对入住人员应收未收的资金部分，甲方不予补助。

第六条 双方权利与义务

1. 甲方的权利与义务

（1）甲方是发包主体，负责对乙方承包的项目进行日常监管。

（2）甲方对乙方出现下列情况之一的，有权终止合同：

第七条 违约责任

1. 承包期内，任何一方无正当理由不得单方终止合同。如确需终止，须提前两个月通知对方，并向对方支付服务总费用的10%作为违约金。

2. 承包期内，如因自然灾害、城市建设、政策调整或者不可抗力导致本合同无法履行的，双方应该互相理解，妥善处理终止合同所涉及的相关事宜，互不追究对方责任。

第八条 保密责任

1. 甲、乙双方均应遵守《中华人民共和国保守国家秘密法》和其它相关规定，妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密；未经对方书面许可，不得利用知悉的对方资料为自己或第三方谋取利益。

2. 乙方须以保密方式处理双方直接或间接提供的任何资料。未经甲方同意，不得向第三方透露任何有关项目的内容。

第九条 合同争议的解决方式

本合同履行期间发生争议的，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，双方均可向甲方住所地人民法院起诉。如因相关争议向人民法院提起诉讼，除争议事项及争议事项所涉及的条款外，双方应当继续履行本合同项下的其他义务。

第十条 其他

1. 因不可抗力（包括因战争、动乱或其它非甲、乙方责任造成的爆炸、火灾及其它不能预见、不能避免且不能克服的客观情况）

影响本合同履行或者致使合同无法履行时，收到不可抗力一方可以免除赔偿责任。但收到不可抗力一方应当在 10 日内书面通知另一方，并提供不可抗力的详细情况，以及合同不能履行、部分不能履行或者需要延期履行的理由和有关证据。不可抗力发生后，双方应当尽可能地采取适当措施及时减轻不可抗力对本合同履行所造成的影响。没有采取措施或者所采取的措施明显不当的，该方应当就损失扩大部分向另一方承担赔偿责任。不可抗力发生后，按照不可抗力对履行合同的影晌程度，由双方协商是否解除或者变更合同。

2. 本合同自双方法定代表人或者授权代表人签字并加盖单位公章后生效，甲、乙双方履行完毕，本合同终止。

第十一条 合同订立

本合同一式肆份，甲方贰份、乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方：

(盖章)

法定代表人/委托代理人：

2026年4月10日

乙方：梅友

(盖章)

法定代表人/委托代理人：

2026年4月10日