



维修、安保、会议接待等全流程物业管理服务，乙方须对本项目进行整体服务响应，不得拆分服务内容。

## 第二条 合同价款及结算

### 2.1 合同总价

本合同为一次性包干价，不受市场价格浮动影响，含税总金额：人民币 483225.47 元（大写：肆拾捌万叁仟贰佰贰拾伍元肆角柒分）。

### 2.2 支付方式

银行转账，货币单位为人民币。

### 2.3 结算方式

支付方式:合同签订后一个月内，支付年费用的 60%，物业管理服务满半年，支付年费用剩余 40%。

### 2.4 收款信息

单位名称：陕西中润物业管理有限责任公司

纳税人识别号：91611105MA7JW7N07X

地址：陕西省西咸新区沣东新城斗门街道办北沣村镐京大道西安轨道交通技师学院向西 500 米独栋 3 层

开户行：中国银行股份有限公司西安天台路支行

账号：103310307178

## 第三条 人员配置及岗位职责

乙方须严格按照以下岗位配置足额人员，人员资质、年龄、从业经验须满足本合同要求，不得擅自缺岗、顶岗、换岗：

序号	职位	人员配置	人员要求	岗位配置说明		
1	项目经理	1	男女不限，45周岁以下，具有三年从事物业管理经历；专业技能熟练，有较强的组织管理协调能力，身体健康。	全面负责本项目承接范围内各岗位协调管理工作；负责与相关单位的协调；完成公司下达的年度经营目标及管理目标，对物业实行全面管理。		
2	保洁人	5	女性，年龄在45周岁以下，责任心强，身体健康，能吃苦耐劳，具有两年	1 F	1 人	负责各楼宇内所有
	员		以下，责任心强，身体健康，能吃苦耐劳，具有两年	2 F	1 人	公共部位、公共设施、环境卫生。负责甲方要求下
				3 F	1 人	

			及以上工作经历。	4 F	1 人	各办公室及室内保洁服务
				5 F	1 人	
3	保安人员(消防)	1	男性, 年龄 50 周岁以下, 具有两年及以上工作经历, 责任心强, 身体健康, 能吃苦耐劳。	全面负责所辖区域的秩序维护工作, 是所辖区域的秩序维护工作第一责任人, 贯彻落实安全防范工作, 做好对秩序维护员的领导工作, 调解所辖区域内各种纠纷。		
4	工程维修人员	1	男性, 年龄 50 周岁以下, 具有电工初级及以上技术等级证书, 具有两年及以上工作经历, 熟悉电工	全面负责工程管理部的日常工作及与其他部门的配合工作, 根据设施设备状态制定周密的维修养护计划, 做好部门工作, 完成公司制定的维修养护目标。		

			操作的各 项规程，能吃 苦耐劳。	
5	会 议 接 待（前 台）人 员	1	女性，年 龄在 35 周岁 以下，品貌端 正，身体健 康，能吃苦耐 劳，具有两年 及以上工 作经历。	负责引导接待，协助项目 经理完成各入驻单位服务，各 类投诉处理，意见征询，日常管 理，档案管理，日常协助部门同 事做好入驻单位服务工作， 遇到甲方需要召开会议时， 在甲方的安排下配合甲方做好 会议服务工作。

#### 第四条 服务要求与质量标准

##### 4.1 总体服务要求

1. 乙方须合理搭建人员组织架构，定期开展员工礼仪规范、操作

技能培训，提升服务质量；

2. 项目经理定期与甲方沟通对接，及时解决服务问题；

3. 建立标准化形象识别体系，统一服务理念、着装规范、言行礼仪，提供文明专业服务。

#### **4.2 设施设备管理标准**

1. 建筑物维修：每日巡检楼梯墙面、扶手、照明；每周检查明暗沟、外墙，发现破损立即维修；公共场所随查随修，公共照明完好率100%；建立设备故障应急处置及台账记录。

2. 供水设施：供水供电设备符合国家规范，每日巡检供水设施，阀门灵活无渗漏，建立维修保养记录，保障不间断供水。

3. 高低压配电室：每日不少于4次巡视并留存记录，每日保洁配电室，严格执行停送电及双回路切换规范。

4. 空调运维：每日检查空调设备，保障平稳运行，定期维护保养。

5. 其他配套：保障公共照明、供水、供电正常，及时完成小修工作并建立维修台账。

#### **4.3 保洁服务标准**

1. 公共区域地面、墙面、卫生间无污渍、积水、蛛网、异味；

2. 垃圾日产日清，定期消杀四害，每周擦洗垃圾桶、花坛；

3. 消防器材每日检查、每周清洁，发现问题第一时间上报；

4. 保洁人员统一着装，耗材由乙方全额承担，违规将视情节予以罚款，严重者予以解聘。

#### **4.4 安保服务标准**

1. 严格执行门岗出入登记制度；
2. 安保人员统一着装、佩戴标识，文明执勤；
3. 做好责任区域卫生清扫，服从甲方管理，违规将视情节予以罚款，严重者予以解聘。

#### **4.5 会议接待服务标准**

负责来访接待、入驻单位对接、档案管理，甲方举办会议时，配合完成会场布置、茶水保障等全流程会务工作。

#### **第五条 服务保障与服务承诺**

1. 乙方提供的物业服务须完全满足本合同及磋商文件全部要求，符合国家物业服务行业规范，保障服务质量达标；
2. 乙方以投标响应文件、澄清文件、本合同作为履约依据，严格履行全部服务义务。

#### **第六条 违约责任**

1. 本合同违约责任按照《中华人民共和国民法典》相关条款执行；
2. 若乙方未按合同约定提供服务、服务质量不达标，甲方有权依据民法典相关条款及本合同约定，单方终止合同，并要求乙方承担全部违约责任；
3. 因乙方人员违规操作、服务疏漏造成甲方财产损失、人身损害的，由乙方全额承担赔偿责任。

#### **第七条 争议解决**

本合同履行期间如产生纠纷，甲乙双方优先友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第八条 合同生效及其他

1. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效；
2. 本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具备同等法律效力；
3. 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人/授权代表：\_\_\_\_\_

签订日期：2026年10月2日

乙方（盖章）：陕西中润物业管理有限责任公司

法定代表人/授权代表：\_\_\_\_\_

签订日期：2026年6月2日

