

编号: XBWY-YWB-2026-0101

物 业 服 务 合 同



甲 方: 武汉市新洲区人民法院

乙 方: 武汉星邦物业服务有限公司

签 订 日 期: 2025 年 12 月 30 日

武汉市新洲区人民法院物业服务合同

甲方：武汉市新洲区人民法院（以下简称甲方）

乙方：武汉星邦物业服务有限公司（以下简称乙方）

一、总则

根据中华人民共和国《民法典》及甲、乙双方共同要求，本着公平合理、互利互惠的原则，经甲乙双方共同协商，甲方同意将武汉市新洲区人民法院的环境维护、客服、会议服务管理委托给乙方武汉星邦物业服务有限公司提供服务。

二、服务期限

1、本合同有效期限从 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止；期限为 壹 年。

2、人员配置：环境维护员 4 人、客服 1 人、文员 4 人，合计 9 人。

三、服务内容及标准

（一）、环境维护服务及标准

服务内容

1、乙方根据甲方的现场情况要求共安排 4 名环境维护人员现场工作，提供环境维护、清洁服务。

2、玻璃等部位的清洁卫生。

做好局机关大楼内公共部位、工作台面、休息区、卫生间、楼梯间、窗台等公共卫生。

3、保洁负责南门绿植浇水、施肥、除草及简单修枝，绿植维护所需材料由甲方提供。

服务标准

1、乙方必须保证合同约定足够人员在工作现场提供环境维护服务，每天确保有 1 人全天候保洁，尤其是省市区检查重要节点环境卫生整洁达标。

2、单位大楼内及办公区域地面无垃圾、无污迹、地砖面无水泥渍、无积水，花坛无纸屑和烟头等杂物。

3、办公楼内玻璃无污迹，光洁明亮，天花板无蜘蛛网。

4、工作台面无杂物，保证光洁无水渍。

5、办公楼地面镜面均匀、明亮，无烟头、无明显脚印。

6、垃圾桶无异味，桶内垃圾不超过 2/3，桶面洁净。

7、灭烟石内无痰迹，无烟头。

8、灯罩、风口内壁无积尘。

9、定期对花木进行浇水、修剪整形、清洁叶片等管理，保证植物造形美观。

（二）文员服务标准

1、服务内容

- 1) 乙方根据甲方采购要求安排 4 名文员提供电话接线服务。
- 2) 主要负责电话来访的接待及会务安排相关人员的传达。

2、服务标准

- 1) 负责电话来访的接待，做好来访记录并及时向相关领导反馈。
- 2) 接收会务安排后及时联系相关人员准时出席会议。
- 3) 上班期间必须讲普通话，不随意脱离岗位。

（三）客服服务标准

1、服务内容

乙方根据甲方的现场情况及甲方要求共安排 1 名客服人员，提供现场工作。主要工作作为会务服务、文件传输、会议时间由甲方提前通知客服人员。

2. 服务标准

- 1)、按照甲方要求布置好会场，做好会前的物品准备。
- 2)、检查会场设施设备，保持设备的完好、有效。
- 3)、做好会中服务，确保会议有序进行。
- 4)、做好会后场地清洁卫生和设备、物品的收集清理工作。
- 5)、完成甲方安排的其他工作，协同甲方完成各项会务工作。

四、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

- 1、甲方有权要求乙方遵守甲方制定的规章制度。
- 2、甲方有权要求乙方按合同约定的服务内容及标准提供优质服务。
- 3、甲方第一个月每旬进行一次考评，并提出整改意见。且经过三次整改后仍不到位，甲方有权要求解除合同。
- 4、甲方有义务为乙方提供必要的管理用房及工作用餐。
- 5、甲方有义务按合同约定按时支付乙方服务费用。

（二）乙方的权利和义务

- 1、乙方有权自主经营，自负盈亏， 有权自主聘用、调用工作人员。
- 2、乙方有权向甲方提出合理化建议。
- 3、乙方有义务按合同服务内容及标准提供服务，并接受甲方考评，保证满意度达到百分之八十以上。
- 4、乙方有义务妥善保管甲方提供的设备设施，节约开支。

5、乙方工作人员有义务对甲方办公大楼进行安全巡视检查。

6、年终考核奖每人 1000 元发放到位。

7、乙方有义务按公司各项岗位职责，值班制度对秩序维护员进行管理与考核，因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理，产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

五、服务费用

1、乙方为甲方提供服务费用总计为 ¥431732.45（人民币肆拾叁万壹仟柒佰叁拾贰元肆角伍分），每月支付 ¥35977.70 元（人民币叁万伍仟玖佰柒拾柒元柒角整）。如遇国家上调人工费时，服务费金额由甲乙双方商定适时调整。当服务项目及内容有变化时，物业服务费金额双方共同协商确定。

附表： 武汉星邦物业服务有限公司开户行及账号

账户名称	武汉星邦物业服务有限公司
账号名称	3202011219200420680
开户行	中国工商银行股份有限公司武汉新洲支行营业室
统一社会信用代码	91420117695338234R

2、乙方因工作需要免费使用甲方的水、电及设备、设施。非乙方使用不当产生的维保费由甲方承担。

3、付款方式：甲方按月支付，当月 20 日之前支付乙方当月管理服务费用。

六、法律责任

1、因不可抗力导致合同无法履行双方均不承担责任。

2、因甲方原因，甲方单方面解除合同，乙方有权要求甲方赔偿合同金额的 20%。

3、因乙方原因，乙方单方面解除合同；甲方有权要求乙方赔偿合同金额的 20%

4、乙方人员工作期间产生的工资、工伤及劳动纠纷由乙方全权处理，与甲方无关。

七、其他

1、合同期满，在同等条件下乙方有优先被选择权。

2、本合同一式三份，甲方执贰份，乙执一份，具有同等法律效力。

3、本合同签定日即开始生效。甲、乙双方如对合同存在争议可协商解决，协商不成可向人民法院申请裁决。

甲方代表[签名]：张雨婷

单位[盖章]：

日期：2025 年 12 月 30 日

乙方代表[签名]：

单位[盖章]：

日期：2025 年 12 月 30 日