

不

画堂春 · 锦 体验中心服务协议

委托方：新疆通力房地产开发有限公司库尔勒二分公司（以下简称甲方）

公司负责人：余晓川

地址：新疆巴州库尔勒市人民东路北四巷9号通力华庭小区1栋1层01号

联系电话：0996-2155111

受委托方：新疆绿城物业服务有限公司（以下简称乙方）

公司负责人：曾晓辉

地址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区红光山路888号绿城百合公寓一期会所

联系电话：0991-2699381



根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，在自愿、平等协商一致的基础上，甲方委托乙方对画堂春 · 锦体验中心实施物业管理服务，订立本协议。

第一条 管理服务期限

自 2024年8月1日 起至 2025年7月31日 止。

第二条 报酬及支付方式

1. 服务期内服务费用为人民币（大写）陆拾伍万玖仟叁佰陆拾肆元（¥659364元/年，详见附件中的费用测算，具体费用按人员到位情况据实结算）。

2. 支付方式如下：

甲方按照乙方提供的服务质量按月支付，每月服务费为人民币（大写）伍万肆仟玖佰肆拾柒元叁角叁分（¥54,947.33元），当月费用于次月



扫描全能王 创建

10 日之前支付当月费用;

付款信息:

户名: 新疆绿城物业服务有限公司

账号: 65165100801300033561

开户行: 交通银行股份有限公司新疆维吾尔自治区分行营业部

3. 甲方不再因加班、延时服务等向乙方另行支付费用, 但乙方服务人员可进行调休。

4. 因政府政策变动社保缴纳方式变更为税务局代缴而产生的社保费用差额由甲方据实承担。

5. 乙方应在甲方付款前 7 日提供 6%税率的增值税专用发票, 否则甲方可以顺延相应的付款期限。

第三条 双方的权利和义务

(一) 甲方权利和义务:

1. 根据《画堂春·锦体验中心服务方案》(详见附件), 每个月对乙方服务质量进行考核, 甲方有权在征得乙方同意的情况下, 相应的调整服务方案内容。

2. 按协议约定支付服务费用。

3. 甲方若决定提前终止本协议, 应提前一个月以书面形式通知乙方, 并与乙方协商达成一致意见。服务期满, 甲方需乙方继续提供服务的, 则需提前一个月书面通知乙方。

工资标准根据乙方公司薪资制度做适当调整。

4. 乙方员工需要住宿的, 由乙方自行租赁, 凭票甲方报销, 每月租房金额不超过 2000 元。甲方为乙方员工服装, 服装样式可由乙方提供, 甲方参考选择。

5. 为便于乙方开展各项服务工作, 甲方应按乙方提供的用品清单向乙方及时提供相关物品。



（二）乙方的权利和义务：

1. 按《画堂春·锦体验中心服务方案》中的内容，负责做好案场物业管理服务工作，树立良好的物业管理形象。按合同中人数进行服务，不降低服务质量。

2. 积极配合甲方工作，对甲方的合理化建议，乙方应及时采纳，以保证甲方工作的正常进行。

3. 乙方应于约定时间内，安排工作人员到位并开始对案场实施物业管理服务。

4. 乙方对甲方提供的物品应物尽其用并妥善保管。

5. 乙方服务期间内，聘用人员发生的人身损害、安全事故等由责任方承担。

6. 为便于乙方开展各项服务工作，甲方应按乙方提供的用品清单向乙方及时提供相关物品。乙方提前十五个工作日提供相关物品清单报甲方审批，由甲方负责采购相关物品。

第四条 违约责任

1. 甲方违反本协议约定，逾期支付服务费的，乙方有权要求甲方支付，并按应付金额每日千分之二支付滞纳金。

2. 甲乙双方任何一方违反本协议，违约方应按合同法规定承担违约责任并支付守约方壹拾伍万元违约金。

3. 在服务期内，由甲方负责乙方每月工作考核，甲方销售部根据考核表内容对当月乙方服务质量的结果进行评定。每月度服务费中 5% 做为考核费用，根据评定分数做为考核费用的核发标准：

（1、）考评分在 85 分及以上（含 85 分），考核费用全额发放；

（2、）考评分在 60 分-85 分（不含 85 分），考核部分费用按 80% 发放；

（3、）考评分在 60-50 分（不含 60 分），考核部分费用不再发放



(4、) 考评分低于 50 分 (不含 50 分), 乙方有权解除本协议。

4. 乙方未能尽到服务义务而给甲方造成相应损失的, 由乙方承担赔偿责任。

第五条 协议的变更与解除

1. 在服务期内, 若需要增减服务人员或调整服务方案的, 甲方需提前一个月书面通知乙方, 增派人员服务费标准参照附件。

2. 如需续约, 甲乙双方应于本协议服务期结束前一个月完成续约签订工作。如服务期满后一个月, 未完成续约签订的, 则甲方先按本协议约定的费用标准于本协议服务期满后的30天内, 向乙方支付相关服务费用, 待协议正式签订后, 再行清算。若未能及时支付相关服务费的, 乙方有权撤回服务人员, 并保留按照实际超出的服务期限和上浮 10%的服务费标准追收服务费用的权利。

第六条 不可抗力

本协议履行期间, 如遇不可抗力, 致使本协议无法履行时, 甲、乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第七条 争议解决

协议履行中如发生争议, 甲、乙双方应协商解决, 协商不成时, 双方同意提请项目所在地人民法院裁定。

第八条 其他

1. 双方指定联系人的联系方式:

(1) 甲方指定【王慧】作为甲方联系人, 负责传达甲方的意见、对乙方提交的各类工作成果进行签收、回馈、沟通和建议。甲方联系人若有变更, 甲方应提前 10 个工作日书面通知乙方。其联系方式如下:

联系地址:



联系电话：13699338501

邮箱：1305281998@qq.com

微信号：13699338501

(2) 乙方指定【杨晓敏】作为乙方联系人，负责传达、提交乙方的各类工作文件，接受甲方的意见，进行回馈、沟通和建议。其联系方式如下：

联系地址：乌鲁木齐市水磨沟区红光山路 888 号绿城广场

联系电话：13139630308

邮箱： /

微信号：13139630308

(3) 一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起 2 日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

2. 协议未尽事宜，甲、乙双方可另行协商解决。

3. 本协议正本连同附件共贰拾柒页，壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

4. 本协议自双方盖章之日起生效。

甲方（委托方）：
公司负责人（签字或盖章）：

乙方（受委托方）：新疆绿城物业服务集团有限公司
公司负责人（签字或盖章）



签订时间：__年__月__日



扫描全能王 创建

画堂春 · 锦体验中心费用测算

人员支出费				
1、人员成本				
岗位	各岗位月 费用标准 (元)	介入人数	月份	金额(元)
主管	10078	1	12	120936
礼宾	7681	3	12	276497
管家	7129	1	12	85548
保洁员	4999	2	12	119976
人员成本 小计		7	12	602957
住宿费	甲方承担			
服装费	根据甲方选择款式, 甲方承担			
EO 触点费	根据现场需求进行采购据实结算			
3、管理酬金				14594
4、税费(以上支出按 6.34%折算)				41813
5、月合计				54947
费用合计				659364



人员费用明细表

岗位	月工资	奖金	社会统 筹保险	公积金	通讯费	交通费	高温补贴	过节费	餐补	残保金	工会教育费	费用之和
主管	6000	1000	1018	480	150	600	100	117	390	103	120	10078
礼宾	5000	417	1018	336	50	50	100	117	390	103	100	7681
吧员	4500	375	1018	336	50	50	100	117	390	103	90	7129
保洁员	3000	250	963	0	50	50	100	33	390	103	60	4999



《画堂春 · 锦案场月度考核表》

考核要素	满分	评分原则	得分	考评依据
一、项目基础知识	10	能够准确的回答客户提出的有关项目的相关问题及认识并熟知公司高层领导。	8-10	客户及重要领导来访的接待情况反馈，考评部门以销售为主。
		能够较好的回答客户提出的有关项目的相关问题，以及认识公司高层领导。	7-8	
		能够回答客户提出的有关项目的相关问题及认识项目公司高层领导。	5-7	
		基本能够回答客户提出的有关项目的相关问题及认识部分公司高层领导。	3-5	
		不能回答客户提出的有关项目的相关问题及不能熟知公司高层领导。	0-3	
二、案场服务品质满意度	20	能够出色地按时保质保量完成工作任务，工作业绩、效率、品质优秀。	18-20	以《画堂春 · 锦案场服务要求》为依据，考评部门以销售为主
		完全能够按时保质保量完成工作任务，工作业绩、效率、品质良好。	16-18	
		能按时保质保量完成工作任务，工作业绩、效率、品质较好。	11-16	
		基本能按时保质保量完成工作任务，工作业绩、效率、品质一般。	8-11	
		不能按时保质保量完成工作任务，工作业绩、效率、品质较差。	0-8	
三、保洁品质满意度	20	能够出色地按时保质保量完成工作任务，工作业绩、效率、品质优秀。	18-20	以《画堂春 · 锦案场服务要求》为依据，考评部门以销售部为主
		完全能够按时保质保量完成工作任务，工作业绩、效率、品质良好。	16-18	
		能按时保质保量完成工作任务，工作业绩、效率、品质较好。	11-16	



		基本能按时保质保量完成工作任务，工作业绩、效率、品质一般。	8-11	
		不能按时保质保量完成工作任务，工作业绩、效率、品质较差。	0-8	
四、仪容仪表	10	能够出色的达到服务方案中对仪容仪表的要求，品质优秀。	8-10	以《画堂春·锦案场服务要求》为依据，考评部门以销售为主
		完全能够达到服务方案中对仪容仪表的要求，品质良好。	7-8	
		能够达到服务方案中对仪容仪表的要求，品质较好。	5-7	
		基本达到服务方案中对仪容仪表的要求，品质一般。	3-5	
		不能达到服务方案中对仪容仪表的要求，品质较差。	0-3	
五、考勤	20	所有员工全部做到按时上下班，无迟到早退现象实际出勤与排班表一致，排班调整全部做到提前报备。	18-20	以月底上报《员工考勤表》为依据考评部门以销售部为主。
		所有员工能够做到按时上下班，无迟到早退现象实际出勤与排班表一致，排班调整能够做到提前报备。	16-18	
		所有员工按时上下班，无迟到早退现象，实际出勤与排班表一致，排班调整提前报备。	11-16	
		员工基本做到按时上下班，无迟到早退现象，实际出勤与排班表基本一致，排班调整基本做到提前报备。	8-11	
		员工不能按时上下班，有迟到早退现象，实际出勤与排班表不一致，排班调整不能做到提前报备。	0-8	
六、内部管理	20	管理有序，制度执行严格，内外协作沟通非常	18-20	以日常工作总体



与协作		顺畅，员工队伍的素质能力完全达到工作要求。		情况为依据， 部门以销售部 为主，
		管理有序，制度执行到位，内外协作沟通保持顺畅，员工队伍的素质能力满足工作要求。	16-18	
		管理有序，制度执行基本严格，内外协作沟通基本顺畅，员工队伍的素质能力基本满足工作要求	11-16	
		管理一般，制度执行一般，内外协作沟通不够顺畅，员工队伍的素质能力勉强满足工作要求。	8-11	
		管理混乱，制度执行不到位，内外协作沟通不够顺畅，员工队伍的素质能力工作要求。	0-8	
合计	100			

备注：甲方销售部根据以上内容对当季乙方服务质量的结果进行评定。每季度服务费中

5%做为考核费用，根据以上评定分数做为考核费用的核发标准：

- 1、考评分在 85 分及以上（含 85 分），考核费用全额发放；
- 2、考评分在 60 分-85 分（不含 85 分），考核部分费用按 80%发放；
- 3、考评分在 60 分以下的（不含 60 分），考核部分费用不再发放

