

乌鲁木齐市公安局特警三支队



扫描全能王 创建

物业服务合同

甲方：乌鲁木齐市公安局特警处

乙方：乌鲁木齐市特警三支队

丙方：乌鲁木齐绿通环美保洁工程有限公司

签订时间：2025年4月2日





乌鲁木齐市公安局特警三支队物业服务保洁合同

甲方：乌鲁木齐市公安局特警处

乙方：乌鲁木齐市特警三支队

丙方：乌鲁木齐绿通环美保洁工程有限公司

三方基于平等、公平、互利的原则，经过友好协商签订以下合同。丙方将严格遵守合同规定，为乙方提供专业的物业保洁服务，三方承诺履行各自的责任和义务。

第一条 服务内容、范围和人力安排

服务项目名称：乌鲁木齐市特警三支队物业服务

所在地：乌鲁木齐市米东区上沙河北十三巷300号（乌水线乌鲁木齐反恐训练基地、警犬所红沙滩驻地）

服务范围：

丙方派遣人员必须负责驻地办公楼及备勤楼、实训楼的地面、玻璃墙面、不锈钢、天花板、卫生间、会议室、扶梯、柱面、电梯、院落、院内道路、车库等日常维护保养清洗服务工作，并严格按照各驻地区域的清洁服务常规执行；并负责驻地水、电、暖等设备的日常维护修理；锅炉房的供暖、供热水正常运行；电梯的日常运行维护；驻地院落的绿化、保洁及保养工作；冬季按要求完成院落清雪工作。

第二条 合同价格及支付方式

合同价格包括以下内容：

1、按照2025年乌鲁木齐市属单位驻地物业管理服务采购项目（项目编号：WZCG-ZCY202501007）公开招标中标结果，乙方中标乌鲁木齐市公安局特警处下属四个支队物业服务项目，服务费中标价格为4787640元（大写：肆佰柒拾捌万柒仟陆佰肆拾元整）。其中特警三支队服务费用为



1,112,280 元 (大写: 壹佰壹拾壹万贰仟贰佰捌拾元整)。 合同签订后, 任何原因调整价格必须经三方书面同意方可生效, 如三方未能对此达成一致, 任何一方无权提前终止本合同。

2、服务费按月支付, 当月服务期满, 丙方开具发票送达乙方, 乙方收到发票后 10 日内支付给丙方。

3、丙方银行信息如下:

收款户名: 乌鲁木齐绿通环美保洁工程有限公司

账号: 30704101040015450

开户行: 中国农业银行股份有限公司乌鲁木齐五星路兵团支行

行号: 103881070416

开户行地址: 新疆乌鲁木齐市五星路兵团支行

第三条 岗位职责、服务要求及标准

1、关于保洁服务的质量标准要求, 丙方会严格遵照本合同和附件一的标准为乙方提供服务; 丙方在保洁工作中未达到约定的质量标准时, 必须接受乙方监管部门的管理和工作安排, 经乙方监管部门一次口头警告通知, 仍未达到标准或不积极组织改进的, 乙方将以书面形式通知丙方, 并在 2 小时之内必须完成, 如未按乙方要求及时完成, 乙方可以一次性直接扣除丙方当月 500---1000 元保洁服务费。如丙方提供的服务明显与本合同和附件一的标准不符, 经过乙方监管部门督促后也无法改正的, 造成本合同无法继续履行时, 视为丙方单方面终止合同, 根据本合同第八条第三项内容处理。

2、丙方所有派往乙方提供服务的派遣人员将穿经乙方确认的统一工装, 佩戴统一员工卡, 保持健康的状态, 礼貌的态度, 规范的服务

务；保证各驻地的保密工作。

3、丙方保证所有在乙方现场服务的人员将严格遵守乙方的规章制度，维持乙方的工作环境秩序及乙方的形象。

4、丙方将根据合同的规定及服务范围提供高质量的服务；如在合同服务期间，丙方人员不得酗酒上岗，如有违反者立即开除，乙方或者第三人由于丙方的人员造成的偷盗等其他人为事故，造成乙方或者第三人的人身或财产损失，承担连带责任。丙方工作人员在下班后无论发生任何事情与甲、乙双方无关系，丙方工作人员自行赔偿损失。

5、丙方对其提供服务的人员在工作上的疏忽或失误，导致乙方或第三人的人身或财产上的损失，本合同约定，丙方应当率先进行赔偿，并享有对其提供服务的人员追究最终责任的权利和义务。

6、乙方可以根据工作需要调动保洁工进行集中劳动（如办公楼卫生保洁、备勤楼的卫生清理、室外绿化卫生保洁及物资整理、搬运等）。

7、节假日和国家法定节假日，丙方保洁服务人员按实地工作情况报备乙方管理部门同意后进行调整，必须按日常工作要求和标准对办公楼、备勤楼等进行物业保洁服务。

甲方负有监督并监管丙方的日常工作，并进行不定期现场考核抽查，每月由甲方负责督促乙方按时给丙方支付人工工资的职责。

第四条 双方的责任及承诺

1、乙方的责任及承诺：

(1)乙方有责任提供给丙方办公室，储物间、水电、垃圾袋及所有



相关物业、维修、保洁服务材料用品。

(2) 指定一个专门人员与丙方沟通并检查服务质量；

(3) 协助丙方的管理人员为物业保洁工提供岗位培训，告知丙方服务人员乙方的各项规则；

(4) 乙方有权监督、核查丙方物业保洁人员社保保险缴纳情况，工资发放情况。

(5) 在合同期内乙方发现丙方在服务人员社会保险没有缴纳或没有按时缴纳，工资、福利没有按时发放，乙方有权单方面直接监督或支付，丙方将以物业保洁服务费用总额的 2% 作为违约赔偿支付给乙方，并赔偿乙方的实际损失。因此造成的法律责任和经济责任由丙方承担。

(6) 丙方工作人员在工作中违反安全操作，乙方工作人员有权进行制止，并进行纠正。如丙方工作人员不服从乙方管理造成人身伤害或财产损失由丙方负责。

2、丙方的责任及承诺

(1) 丙方已经获得并应维持其签署及履行本合同应具备的所有许可及资格证书；丙方派驻乙方的人员必须身体健康无传染病，并能随时向乙方或任何合法第三方提供身份证明、无犯罪记录证明，以及其他行业要求的相关证明文件（电工、水暖工、司炉工上岗证及等级证书）。

(2) 监管所有在场的物业保洁服务并保证其质量符合要求；

(3) 建立服务月度汇报程序，并在月汇报会上与乙方代表讨论服



务情况;

(4) 每月定期与乙方代表商讨服务的改进;

(5) 严格遵守乙方的所有工作规则和安全条例;

(6) 乙方若对丙方提供的服务人员不满意, 丙方承诺将在乙方提出书面通知后的 2 天内更换, 否则乙方可以扣除丙方当月保洁服务费 0.5%-1%。丙方应保证其任何关联公司、投资方、顾问、代理或员工在提供本合同项下服务时受本合同的约束。若丙方的关联公司、投资方、顾问、代理或员工在提供本合同项下服务时违反本合同约定或侵害乙方及第三方的权益, 应视为丙方违约或侵权, 丙方应承担全部违约或侵权责任。

(7) 丙方为其员工提供所有与保洁服务相关的装备和物料, 如制服、清洁机器等。

(8) 丙方必须保证与其派到乙方的人员之间劳动关系符合我国现行劳动法律法规的规定, 必须承担所有其派到乙方的人员的保险、工资、福利待遇等一切费用按月发放、不得拖欠, 由此产生的任何问题和乙方无关, 乙方与丙方派到乙方的人员之间不存在任何劳动关系。除非本合同有明确规定, 本合同中任何内容都不得被解释为向任何目的构成或任命丙方、任何丙方关联机构或员工作为乙方的代理人、合伙人、合营者或代表, 不得被解释为向丙方授予任何权利或授权。

(9) 丙方服务人员或新员工入职上岗前必须进行工作培训和安全生产培训, 丙方服务人员在培训资料上签字, 签订安全责任书, 上述资料



由丙方存档经保存，乙方审核通过后方可上岗。

(10) 丙方的服务人员如有离职，丙方要至少提前 7 天书面通知到乙方。

(11) 为保证丙方承担风险的能力，丙方必须以公司固定资产作为风险抵押，在合同期限内丙方公司固定资产不得变卖或转让。

(12) 丙方保洁人员不得在未经同意的情况下将固定资产带出驻地。

(13) 丙方雇佣物业服务人员，男性不得超过 60 周岁，女性不得超过 55 周岁，同时 50 岁以上工人人数不得超过实际在岗总人数的 2/3。

第五条 职业道德

丙方承诺遵守乙方服务准则和各项规章制度，并对服务作诚实的记录。如经乙方发现丙方的服务记录有故意不真实的情况，乙方有权立即终止本合同并拒付或追索上述记录不实所在月份的全部服务费用，并要求丙方承担因此造成的乙方全部损失。

第六条 不可抗力及限制条款

1、不可抗力是指不可预见或无法预测及无法避免的意外情况，如台风，地震，洪水，雷击，火山喷发，火灾，战争，爆炸，龙卷风，政府干预及其他双方都无法控制的灾难；

2、如果出现不可抗力并使丙方无法完成合同中规定的服务，丙方将不承担任何责任。但丙方必须及时、尽早将情况通知乙方并提供权威机构出具的不可抗力发生的证据；双方派驻乙方的工作人员应在



发生此类不可抗力后尽力帮助乙方的员工撤离并尽最大可能保护或减轻不可抗力对乙方所有财产的侵害。

3、如果不可抗力造成丙方的员工或其他损失，乙方将不承担任何赔偿责任。但乙方必须尽早通知丙方、并提供相关证据；

4、在本合同和合同附件中所列的服务内容和范围之外，经过丙方同意之后，乙方可以要求丙方服务人员提供其他的服務，本合同的规定适用于该等其他服务。

第七条 争议解决

1、本合同适用中国法律。合同执行过程中，双方若有任何争议，应该本着友好的态度协商解决。协商不成的，可以向乙方所在地人民法院提起诉讼。

2、如果有争议的情况发生，本合同的其余条款将不受争议影响。

第八条 违约责任

1、如果乙方拖欠应付服务费达到五个月以上，丙方将以书面形式向乙方提出申请。乙方无正当理由未按时支付的视为乙方违约。

2、如果三方合作存在问题，经三方协商未果情况下，任何一方有权以书面通知的方式告知其余责任方，并向有关司法部门提起诉讼。

3、在合同期内，丙方在本合同第六条规定情形以外的情况下，单方面提出终止合同，丙方将以合同未完成剩余物业保洁服务费用总额的 2%作为违约赔偿支付给乙方，并赔偿乙方的实际损失。

4、如果乙方提出要求，在本合同因任何原因终止后，丙方应继



续按照本合同约定的服务要求和标准提供服务以维持乙方正常运转直至乙方安排好丙方的继任者。在上述维持期间，乙方会按照本合同规定的费用标准向丙方支付服务费用，丙方应参照本合同相关约定履行义务和承担责任。

5、因丙方雇佣身体有重大疾病人员在乙方场地进行服务工作期间因疾病发作造成人员伤亡，法律和经济责任由丙方负责。给乙方造成法律和经济责任由丙方负责。（具体雇佣员工职责规范要求，详情请见本合同附件）；

6、在国家、省、市卫生检查和创优等过程中，保洁未能达标丙方将以合同未完成时间所需保洁服务费用总额的 2%作为违约赔偿支付给乙方，甲乙双方方有权联合解除合同。

第九条 合约期限

本合约的有效期限自 2025 年 4 月 3 日起至 2026 年 4 月 2 日止。

第十条 合同的有效附件

1、本合同一式捌份，甲方肆份、乙方贰份、丙方贰份，经合三方授权代表签字盖章后生效；

2、其他相关的文本经三方确认签署后将作为本合同的有效附件并具有同等效力；

3、除非得到甲方、乙方的书面允许，丙方不得将本合同项下的权利义务全部或部分转移给第三方，也不得将本合同项下任务分包给第三方执行，否则视为丙方单方面终止合同，根据本合同第八条第



项内容处理。

(以下无正文)

甲方(签章):

单位法人签字:

单位地址:

联系电话:



乙方(签章):

单位法人签字:

单位地址:

联系电话:



丙方(签章):

单位法人签字:

单位地址:

联系电话:



附件一：人员分配表

人员分配表

序号	岗位设置	人数	岗位安排
1	服务中心主任	1	负责物业管理服务中心全面管理工作
2	楼内、外保洁员	9	负责内部清洁各部位管理、楼道内保洁、院落绿化保养工作。
3	水电暖维修员	3	负责水电的正常供应，照明、土建维修、电梯设施等设备的完好以及报修工作
4	锅炉人员	8	负责锅炉房的供暖和供热水正常运行
5	消防值守	2	负责消防值班室的值守
合计		23 人	

表格内体现各岗位岗位工资一列



乌鲁木齐市公安局特警五支队

物业服务合同

甲方：乌鲁木齐市公安局特警处
乙方：乌鲁木齐市特警五支队
丙方：乌鲁木齐绿通环美保洁工程有限公司
签订时间：2025年4月3日



乌鲁木齐市公安局特警五支队物业服务保洁合同

甲方：乌鲁木齐市公安局特警处

乙方：乌鲁木齐市特警五支队

丙方：乌鲁木齐绿通环美保洁工程有限公司

三方基于平等、公平、互利的原则，经过友好协商签订以下合同。丙方将严格遵守合同规定，为乙方提供专业的物业保洁服务，三方承诺履行各自的责任和义务。

第一条 服务内容、范围和人力安排

服务项目名称：乌鲁木齐市特警五支队物业服务

所在地：乌鲁木齐市头区九华山东街 2350 号

服务范围：

丙方派遣人员必须负责驻地办公楼及备勤楼、实训楼、综合训练场的地面、玻璃墙面、不锈钢、天花板、卫生间、会议室、扶梯、柱面、电梯、院落、道路、车库等日常维护保洁清洗服务工作，并严格按照各驻地区域的清洁服务常规执行；并负责驻地水、电、暖等设备的日常维护修理；锅炉房的供暖、供热水正常运行；电梯的日常运行维护；驻地院落的绿化、保洁及保养工作；冬季完成清雪工作。

第二条 合同价格及支付方式

合同价格包括以下内容：

1、按照 2025 年乌鲁木齐市属单位驻地物业管理服务采购项目（项目编号：WZCG-ZCY202501007）公开招标中标结果，乙方中标乌鲁木齐市公安局特警处下属四个支队物业服务项目，服务费中标价格为 4787640 元（大写：肆佰柒拾捌万柒仟陆佰肆拾元整）。其中特警五支队服务费用为



1,063,920 元（大写：壹佰零陆万叁仟玖佰贰拾元整）。合同签订后，任何原因调整价格必须经三方书面同意方可生效，如三方未能对此达成一致，任何一方无权提前终止本合同。

2、服务费按月支付，当月服务期满，丙方开具发票送达乙方，乙方收到发票后 10 日内支付给丙方。

3、丙方银行信息如下：

收款户名：乌鲁木齐绿通环美保洁工程有限公司

账号：30704101040015450

开户行：中国农业银行股份有限公司乌鲁木齐五星路兵团支行

行号：103881070416

开户行地址：新疆乌鲁木齐市五星路兵团支行

第三条 岗位职责、服务要求及标准

1、关于保洁服务的质量标准要求，丙方会严格遵照本合同和附件一的标准为乙方提供服务；丙方在保洁工作中未达到约定的质量标准时，必须接受乙方监管部门的管理和工作安排，经乙方监管部门一次口头警告通知，仍未达到标准或不积极组织改进的，扣除丙方当月 1000—3000 元保洁服务费；乙方将以书面形式通知丙方，并在 2 小时之内必须完成，如未按乙方要求及时完成，乙方可以一次性直接扣除丙方当月 3000—5000 元保洁服务费。如丙方提供的服务明显与本合同和附件一的标准不符，经过乙方监管部门督促后也无法改正的，造成本合同无法继续履行时，视为丙方单方面终止合同，根据本合同第八条第三项内容处理。



2、丙方所有派往乙方提供服务的派遣人员将穿经乙方确认的统一工佩戴统一员工卡，保持健康的状态，礼貌的态度，规范的服务；人员数量齐全，每缺少一人，按照人均工资扣除相应的服务费；开展保密教育，保证各驻地的保密工作。

3、丙方保证所有在乙方现场服务的人员将严格遵守乙方的规章制度，维持乙方的工作环境秩序及乙方的形象。

4、丙方将根据合同的规定及服务范围提供高质量的服务；如在合同服务期间，丙方人员不得酗酒上岗，如有违反者立即开除，乙方或者第三人由于丙方的人员造成的偷盗等其他人为事故，造成乙方或者第三人的人身或财产损失，承担连带责任。丙方工作人员在下班后无论发生任何事情与甲、乙双方无关系，丙方工作人员自行赔偿损失。

5、丙方对其提供服务的人员在工作上的疏忽或失误，导致乙方或第三人的人身或财产上的损失，本合同约定，丙方应当率先进行赔偿，并享有对其提供服务的人员追究最终责任的权利和义务。

6、乙方可以根据工作需要调动保洁工进行集中劳动（如办公楼卫生保洁、备勤楼的卫生清理、室外绿化卫生保洁及物资整理、搬运等）。

7、节假日和国家法定节假日，丙方保洁服务人员按实地工作情况进行调休，必须按日常工作要求和标准对办公楼、备勤楼等进行物业保洁服务。

甲方负有监督并监管丙方的日常工作，并进行不定期现场考核抽查，每月由甲方负责督促乙方按时给丙方支付人工工资的职责。



第四条 双方的责任及承诺

1、乙方的责任及承诺：

(1)乙方有责任提供给丙方办公室,储物间、水电、垃圾袋及所有相关物业、维修、保洁服务材料用品。

(2)指定一个专门人员与丙方沟通并检查服务质量；

(3)协助丙方的管理人员为物业保洁工提供岗位培训，告知丙方服务人员乙方的各项规则；

(4)乙方有权监督、核查丙方物业保洁人员社保保险缴纳情况，工资发放情况。

(5) 在合同期内乙方发现丙方在服务人员社会保险没有缴纳或没有按时缴纳，工资、福利没有按时发放，乙方有权单方面直接监督或支付，丙方将以物业保洁服务费用总额的 2%作为违约赔偿支付给乙方，并赔偿乙方的实际损失。因此造成的法律责任和经济责任由丙方承担。

(6) 丙方工作人员在工作中违反安全操作，乙方工作人员有权进行制止，并进行纠正。如丙方工作人员不服从乙方管理造成人身伤害或财产损失由丙方负责。

2、丙方的责任及承诺

(1)丙方已经获得并应维持其签署及履行本合同应具备的所有许可及资格证书；丙方派驻乙方的人员必须身体健康无传染病，并能随时向乙方或任何合法第三方提供身份证明、无犯罪记录证明，以及其他行业要求的相关证明文件（电工、水暖工、司炉工上岗证及等级证



书)。

(2) 监管所有在场的物业保洁服务并保证其质量符合要求;

(3) 建立服务月度汇报程序,并在月汇报会上与乙方代表讨论服务情况;

(4) 每月定期与乙方代表商讨服务的改进;

(5) 严格遵守乙方的所有工作规则和安全条例;

(6) 乙方若对丙方提供的服务人员不满意,丙方承诺将在乙方提出书面通知后的2天内更换,否则乙方可以扣除丙方当月保洁服务费0.5%-1%。丙方应保证其任何关联公司、投资方、顾问、代理或员工在提供本合同项下服务时受本合同的约束。若丙方的关联公司、投资方、顾问、代理或员工在提供本合同项下服务时违反本合同约定或侵害乙方及第三方的权益,应视为丙方违约或侵权,丙方应承担全部违约或侵权责任。

(7) 丙方为其员工提供所有与保洁服务相关的装备和物料,如制服、清洁机器等。

(8) 丙方必须保证与其派到乙方的人员之间劳动关系符合我国现行劳动法律法规的规定,必须承担所有其派到乙方的人员的保险、工资、福利待遇等一切费用按月发放、不得拖欠,由此产生的任何问题和乙方无关,乙方与丙方派到乙方的人员之间不存在任何劳动关系。除非本合同有明确规定,本合同中任何内容都不得被解释为向任何目的构成或任命丙方、任何丙方关联机构或员工作为乙方的代理人、合伙人、合营者或代表,不得被解释为向丙方授予任何权利或授



权。

(9) 丙方服务人员或新员工入职上岗前必须进行工作培训和安全生产培训，丙方服务人员在培训资料上签字，签订安全责任书，上述资料由丙方存档经保存，乙方审核通过后方可上岗。

(10) 丙方的服务人员如有离职，丙方要至少提前 7 天书面通知到乙方。

(11) 为保证丙方承担风险的能力，丙方必须以公司固定资产作为风险抵押，在合同期限内丙方公司固定资产不得变卖或转让。

(12) 丙方保洁人员不得在未经同意的情况下将固定资产带出驻地。

(13) 垃圾按照垃圾分类要求，进行必要的称重统计和严格的分类投放，垃圾桶必须套垃圾袋。

第五条 职业道德

丙方承诺遵守乙方服务准则和各项规章制度，并对服务作诚实的记录。如经乙方发现丙方的服务记录有故意不真实的情况，乙方有权立即终止本合同并拒付或追索上述记录不实所在月份的全部服务费用，并要求丙方承担因此造成的乙方全部损失。

第六条 不可抗力及限制条款

1、不可抗力是指不可预见或无法预测及无法避免的意外情况，如台风，地震，洪水，雷击，火山喷发，火灾，战争，爆炸，龙卷风，政府干预及其他双方都无法控制的灾难；

2、如果出现不可抗力并使丙方无法完成合同中规定的服务，丙



方将不承担任何责任。但丙方必须及时、尽早将情况通知乙方并提供权威机构出具的不可抗力发生的证据；双方派驻乙方的工作人员应在发生此类不可抗力后尽力帮助乙方的员工撤离并尽最大可能保护或减轻不可抗力对乙方所有财产的侵害。

3、如果不可抗力造成丙方的员工或其他损失，乙方将不承担任何赔偿责任。但乙方必须尽早通知丙方、并提供相关证据；

4、在本合同和合同附件中所列的服务内容和范围之外，经过丙方同意之后，乙方可以要求丙方服务人员提供其他的服务，本合同的规定适用于该等其他服务。

第七条 争议解决

1、本合同适用中国法律。合同执行过程中，双方若有任何争议，应该本着友好的态度协商解决。协商不成的，可以向乙方所在地人民法院提起诉讼。

2、如果有争议的情况发生，本合同的其余条款将不受争议影响。

第八条 违约责任

1、如果乙方拖欠应付服务费达到五个月以上，丙方将以书面形式向乙方提出申请。乙方无正当理由未按时支付的视为乙方违约。

2、如果三方合作存在问题，经三方协商未果情况下，任何一方有权以书面通知的方式告知其余责任方，并向有关法律部门提起公诉。

3、在合同期内，丙方在本合同第六条规定情形以外的情况下，单方面提出终止合同，丙方将以合同未完成剩余物业保洁服务费用总



额的 2%作为违约赔偿支付给乙方，并赔偿乙方的实际损失。

4、如果乙方提出要求，在本合同因任何原因终止后，丙方应继续按照本合同约定的服务要求和标准提供服务以维持乙方正常运作，直至乙方安排好丙方的继任者。在上述维持期间，乙方会按照本合同规定的费用标准向丙方支付服务费用，丙方应参照本合同相关约定履行义务和承担责任。

5、丙方雇佣身体不健康人员在乙方场地进行服务工作，工作期间因疾病发作造成人员伤亡，法律和经济责任由丙方负责。如给乙方造成法律和经济责任由丙方负责。（具体雇佣员工职责规定及要求，详情请见本合同附件）；

6、在国家、省、市卫生检查和创优等过程中，保洁未能达标。丙方将以合同未完成时间所需保洁服务费用总额的 2%作为违约赔偿支付给乙方，甲乙双方方有权联合解除合同。

第九条 合约期限

本合约的有效期限自 2025 年 4 月 3 日起至 2026 年 4 月 2 日止。

第十条 合同的有效附件

1、本合同一式捌份，甲方肆份、乙方贰份、丙方贰份，经合同三方授权代表签字盖章后生效；

2、其他相关的文本经三方确认签署后将作为本合同的有效附件并具有同等效力；

3、除非得到甲方、乙方的书面允许，丙方不得将本合同项下的权利义务全部或部分转移给第三方，也不得将本合同项下任务分包给



第三方执行，否则视为丙方单方面终止合同，根据本合同第八条第三项内容处理。

(以下无正文)

甲方(签章):

单位法人签字:

单位地址:

联系电话:



乙方(签章):

单位法人签字:

单位地址:

联系电话:



丙方(签章):

单位法人签字:

单位地址:

联系电话:



附件一：人员分配表

人员分配表

序号	岗位设置	人数	岗位安排
1	服务中心主任	1	负责物业管理服务中心全面管理工作
2	楼内、外保洁员	14	负责内部清洁各部位管理、楼道内保洁、院落绿化保养工作。
3	水电暖维修员	2	负责水电的正常供应，照明、土建维修、电梯设施等设备的完好以及报修工作
4	锅炉人员	3	负责锅炉房的供暖和供热水正常运行
5	消防值守	2	负责消防值班室的值守
合计		22 人	



乌鲁木齐市公安局特警七支队

物业服务合同

甲方：乌鲁木齐市公安局特警处
乙方：乌鲁木齐市特警七支队
丙方：乌鲁木齐绿通环美保洁工程有限公司
签订时间：2025年4月3日



乌鲁木齐市公安局特警七支队物业服务保洁合同

甲方：乌鲁木齐市公安局特警处

乙方：乌鲁木齐市特警七支队

丙方：乌鲁木齐绿通环美保洁工程有限公司

三方基于平等、公平、互利的原则，经过友好协商签订以下合同。丙方将严格遵守合同规定，为乙方提供专业的物业保洁服务，三方承诺履行各自的责任和义务。

第一条 服务内容、范围和人力安排

服务项目名称：乌鲁木齐市特警七支队物业服务

所在地：乌鲁木齐市水磨沟区石人沟

服务范围：丙方派遣人员必须负责驻地办公楼及备勤楼、实训楼的地面、玻璃墙面、不锈钢、天花板、卫生间、会议室、扶梯、柱面、电梯、院落、院内道路、车库等日常维护保洁清洗服务工作，并严格按照各驻地区域的清洁服务常规执行；并负责驻地水、电、暖等设备的日常维护修理；锅炉房的供暖、供热水正常运行；电梯的日常运行维护；驻地院落的绿化、保洁及保养工作；冬季配合驻地人员完成院落清雪工作。

第二条 合同价格及支付方式

合同价格包括以下内容：

1、按照 2025 年乌鲁木齐市属单位驻地物业管理服务采购项目（项目编号：WZCG-ZCY202501007）公开招标中标结果，乙方中标乌鲁木齐市公安局特警处下属四个支队物业服务项目，服务费中标价格为 4787640 元（大写：肆佰柒拾捌万柒仟陆佰肆拾元整）。其中特警七支队服务费用为 1,160,640 元（大写：壹佰壹拾陆万零陆佰肆拾元整）。合同签订后，任何原因调整价格必须经三方书面同意方可生效，如三方未能对此达成一



致，任何一方无权提前终止本合同。

2、服务费按月支付，当月服务期满，丙方开具发票送达乙方，乙方收到发票后 10 日内支付给丙方。

3、丙方银行信息如下：

收款户名：乌鲁木齐绿通环美保洁工程有限公司

账号：30704101040015450

开户行：中国农业银行股份有限公司乌鲁木齐五星路兵团支行

行号：103881070416

开户行地址：新疆乌鲁木齐市五星路兵团支行

第三条 岗位职责、服务要求及标准

1、关于保洁服务的质量标准要求，丙方会严格遵照本合同和附件一的标准为乙方提供服务；丙方在保洁工作中未达到约定的质量标准时，必须接受乙方监管部门的管理和工作安排，经乙方监管部门一次口头警告通知，仍未达到标准或不积极组织改进的，乙方将以书面形式通知丙方，并在 2 小时之内必须完成，如未按乙方要求及时完成，乙方可以一次性直接扣除丙方当月 500—1000 元保洁服务费。如丙方提供的服务明显与本合同和附件一的标准不符，经过乙方监管部门督促后也无法改正的，造成本合同无法继续履行时，视为丙方单方面终止合同，根据本合同第八条第三项内容处理。

2、丙方所有派往乙方提供服务的派遣人员将穿经乙方确认的统一工装佩戴统一员工卡，保持健康的状态，礼貌的态度，规范的服务；保证各驻地的保密工作。



3、丙方保证所有在乙方现场服务的人员将严格遵守乙方的规章制度，维持乙方的工作环境秩序及乙方的形象。

4、丙方将根据合同的规定及服务范围提供高质量的服务；如在合同服务期间，丙方人员不得酗酒上岗，如有违反者立即开除，乙方或者第三人由于丙方的人员造成的偷盗等其他人为事故，造成乙方或者第三人的人身或财产损失，承担连带责任。丙方工作人员在下班后无论发生任何事情与甲、乙双方无关系，丙方工作人员自行赔偿损失。

5、丙方对其提供服务的人员在工作上的疏忽或失误，导致乙方或第三人的人身或财产上的损失，本合同约定，丙方应当率先进行赔偿，并享有对其提供服务的人员追究最终责任的权利和义务。

6、乙方可以根据工作需要调动保洁工进行集中劳动（如办公楼卫生保洁、备勤楼的卫生清理、室外绿化卫生保洁及物资整理、搬运等）。

7、节假日和国家法定节假日，丙方保洁服务人员按实地工作情况进行调休，必须按日常工作要求和标准对办公楼、备勤楼等进行物业保洁服务。

甲方负有监督并监管丙方的日常工作，并进行不定期现场考核抽查，每月由甲方负责督促乙方按时给丙方支付人工工资的职责。

第四条 双方的责任及承诺

1、乙方的责任及承诺：

(1)乙方有责任提供给丙方办公室、储物间、水电、垃圾袋及所有相关物业、维修、保洁服务材料用品。



(2)指定一个专门人员与丙方沟通并检查服务质量；

(3)协助丙方的管理人员为物业保洁工提供岗位培训，告知丙方服务人员乙方的各项规则；

(4)乙方有权监督、核查丙方物业保洁人员社保保险缴纳情况，工资发放情况。

(5) 在合同期内乙方发现丙方在服务人员社会保险没有缴纳或没有按时缴纳，工资、福利没有按时发放，乙方有权单方面直接监督或支付，丙方将以物业保洁服务费用总额的 2%作为违约赔偿支付给乙方，并赔偿乙方的实际损失。因此造成的法律责任和经济责任由丙方承担。

(6) 丙方工作人员在工作中违反安全操作，乙方工作人员有权进行制止，并进行纠正。如丙方工作人员不服从乙方管理造成人身伤害或财产损失由丙方负责。

2、丙方的责任及承诺

(1)丙方已经获得并应维持其签署及履行本合同应具备的所有许可及资格证书；丙方派驻乙方的人员必须身体健康无传染病，并能随时向乙方或任何合法第三方提供身份证明、无犯罪记录证明，以及其他行业要求的相关证明文件（电工、水暖工、司炉工上岗证及等级证书）。

(2) 监管所有在场的物业保洁服务并保证其质量符合要求；

(3) 建立服务月度汇报程序，并在月汇报会上与乙方代表讨论服务情况；



(4) 每月定期与乙方代表商讨服务的改进;

(5) 严格遵守乙方的所有工作规则和安全条例;

(6) 乙方若对丙方提供的服务人员不满意, 丙方承诺将在乙方提出书面通知后的 2 天内更换, 否则乙方可以扣除丙方当月保洁服务费 0.5%-1%。丙方应保证其任何关联公司、投资方、顾问、代理或员工在提供本合同项下服务时受本合同的约束。若丙方的关联公司、投资方、顾问、代理或员工在提供本合同项下服务时违反本合同约定或侵害乙方及第三方的权益, 应视为丙方违约或侵权, 丙方应承担全部违约责任或侵权责任。

(7) 丙方为其员工提供所有与保洁服务相关的装备和物料, 如制服、清洁机器等。

(8) 丙方必须保证其与其派到乙方的人员之间劳动关系符合我国现行劳动法律法规的规定, 必须承担所有其派到乙方的人员的保险、工资、福利待遇等一切费用, 由此产生的任何问题和乙方无关, 乙方与丙方派到乙方的人员之间不存在任何劳动关系。除非本合同有明确规定, 本合同中任何内容都不得被解释为向任何目的构成或任命丙方、任何丙方关联机构或员工作为乙方的代理人、合伙人、合营者或代表, 不得被解释为向丙方授予任何权利或授权。

(9) 丙方服务人员或新员工入职上岗前必须进行工作培训和安全培训, 丙方服务人员在培训资料上签字, 签订安全责任书, 上述资料由丙方存档经保存, 乙方审核通过后方可上岗。

(10) 丙方的服务人员如有离职, 丙方要至少提前 7 天书面通知



到乙方。

(11) 为保证丙方承担风险的能力，丙方必须以公司固定资产作为风险抵押，在合同期限内丙方公司固定资产不得变卖或转让。

(12) 丙方保洁人员不得在未经同意的情况下将固定资产带出驻地。

(13) 垃圾桶必须套垃圾袋。

第五条 职业道德

丙方承诺遵守乙方服务准则和各项规章制度，并对服务作诚实的记录。如经乙方发现丙方的服务记录有故意不真实的情况，乙方有权立即终止本合同并拒付或追索上述记录不实所在月份的全部服务费用，并要求丙方承担因此造成的乙方全部损失。

第六条 不可抗力及限制条款

1、不可抗力是指不可预见或无法预测及无法避免的意外情况，如台风，地震，洪水，雷击，火山喷发，火灾，战争，爆炸，龙卷风，政府干预及其他双方都无法控制的灾难；

2、如果出现不可抗力并使丙方无法完成合同中规定的服务，丙方将不承担任何责任。但丙方必须及时、尽早将情况通知乙方并提供权威机构出具的不可抗力发生的证据；双方派驻乙方的工作人员应在发生此类不可抗力后尽力帮助乙方的员工撤离并尽最大可能保护或减轻不可抗力对乙方所有财产的侵害。

3、如果不可抗力造成丙方的员工或其他损失，乙方将不承担任何赔偿责任。但乙方必须尽早通知丙方、并提供相关证据；



4、在本合同和合同附件中所列的服务内容和范围之外，经过丙方同意之后，乙方可以要求丙方服务人员提供其他的服 务，本合同的规定适用于该等其他服务。

第七条 争议解决

1、本合同适用中国法律。合同执行过程中，双方若有任何争议，应该本着友好的态度协商解决。协商不成的，可以向乙方所在地人民法院提起诉讼。

2、如果有争议的情况发生，本合同的其余条款将不受争议影响。

第八条 违约责任

1、如果乙方拖欠应付服务费达到五个月以上，丙方将以书面形式向乙方提出申请。乙方无正当理由未按时支付的视为乙方违约。

2、如果三方合作存在问题，经三方协商未果情况下，任何一方有权以书面通知的方式告知其余责任方，并向有关法律部门提起公诉。

3、在合同期内，丙方在本合同第六条规定情形以外的情况下，单方面提出终止合同，丙方将以合同未完成剩余物业保洁服务费用总额的 2%作为违约赔偿支付给乙方，并赔偿乙方的实际损失。

4、如果乙方提出要求，在本合同因任何原因终止后，丙方应继续按照本合同约定的服务要求和标准提供服务以维持乙方正常运作，直至乙方安排好丙方的继任者。在上述维持期间，乙方会按照本合同规定的费用标准向丙方支付服务费用，丙方应参照本合同相关约定履行义务和承担责任。



5、丙方雇佣身体不健康人员在乙方场地进行服务工作，工作期间因疾病发作造成人员伤亡，法律和经济责任由丙方负责。如给乙方造成法律和经济责任由丙方负责。（具体雇佣员工职责规定及要求，详情请见本合同附件）。

6、在国家、省、市卫生检查和创优等过程中，保洁未能达标。丙方将以合同未完成时间所需保洁服务费用总额的 2%作为违约赔偿支付给乙方，甲乙双方方有权联合解除合同。

第九条 合约期限

本合约的有效期限自 2025 年 4 月 3 日起至 2026 年 4 月 2 日止。

第十条 合同的有效附件

1、本合同一式捌份，甲方肆份、乙方贰份、丙方贰份，经合同三方授权代表签字盖章后生效；

2、其他相关的文本经三方确认签署后将作为本合同的有效附件并具有同等效力；

3、除非得到甲方、乙方的书面允许，丙方不得将本合同项下的权利义务全部或部分转移给第三方，也不得将本合同项下任务分包给第三方执行，否则视为丙方单方面终止合同，根据本合同第八条第三项内容处理。

(以下无正文)

甲方(签章):

单位法人签字:



单位地址:

联系电话:

乙方(签章):

单位法人签字:

单位地址:

联系电话:



丙方(签章):

单位法人签字:

单位地址:

联系电话:



附件一：人员分配表

人员分配表

序号	岗位设置	人数	岗位安排
1	服务中心主任	1	负责物业管理服务中心全面管理工作
2	楼内、外保洁员	16	负责内部清洁各部位管理、楼道内保洁、院落绿化保养工作。
3	水电暖维修员	2	负责水电的正常供应，照明、土建维修、电梯设施等设备的完好以及报修工作
4	锅炉人员	3	负责锅炉房的供暖和供热水正常运行
5	消防值守	2	负责消防值班室的值守
合计		24 人	



乌鲁木齐市公安局特警八支队

物业服务合同

甲方：乌鲁木齐市公安局特警处

乙方：乌鲁木齐市特警八支队

丙方：乌鲁木齐绿通环美保洁工程有限公司

签订时间：2025年4月3日



乌鲁木齐市公安局特警八支队物业服务保洁合同

甲方：乌鲁木齐市公安局特警处

乙方：乌鲁木齐市特警八支队

丙方：乌鲁木齐绿通环美保洁工程有限公司

三方基于平等、公平、互利的原则，经过友好协商签订以下合同。丙方将严格遵守合同规定，为乙方提供专业的物业保洁服务，三方承诺履行各自的责任和义务。

第一条 服务内容、范围和人力安排

服务项目名称：乌鲁木齐市特警八支队物业服务

所在地：乌鲁木齐市天山区大湾南路

服务范围：

丙方派遣人员必须负责驻地办公楼及备勤楼、实训楼的地面、玻璃墙面、不锈钢、天花板、卫生间、会议室、扶梯、柱面、电梯、院落、院内道路、车库等日常维护保洁清洗服务工作，并严格按照各驻地区域的清洁服务常规执行；并负责驻地水、电、暖等设备的日常维护修理；锅炉房的供暖、供热水正常运行；电梯的日常运行维护；驻地院落的绿化、保洁及保养工作；冬季配合驻地人员完成院落清雪工作。

第二条 合同价格及支付方式

合同价格包括以下内容：

1、按照 2025 年乌鲁木齐市属单位驻地物业管理服务采购项目（项目编号：WZCG-ZCY202501007）公开招标中标结果，丙方中标乌鲁木齐市公安局特警处下属四个支队物业服务项目，服务费中标价格为 4787640 元（大写：肆佰柒拾捌万柒仟陆佰肆拾元整）。其中特警八支队服务费用为 1,450,800 元（大写：壹佰肆拾伍万零捌佰元整）。合同签订后，任何原



因调整价格必须经三方书面同意方可生效，如三方未能对此达成一致，任何一方无权提前终止本合同。

2、服务费按月支付，当月服务期满，丙方开具发票送达乙方，乙方收到发票后 10 日内支付给丙方。

3、丙方银行信息如下：

单位名称：收款户名：乌鲁木齐绿通环保保洁工程有限公司

账号：30704101040015450

开户行：中国农业银行股份有限公司乌鲁木齐五星路兵团支行

行号：103881070416

开户行地址：新疆乌鲁木齐市五星路兵团支行

第三条 岗位职责、服务要求及标准

1、关于保洁服务的质量标准要求，丙方会严格遵照本合同和附件一的标准为乙方提供服务；丙方在保洁工作中未达到约定的质量标准时，必须接受乙方监管部门的管理和工作安排，经乙方监管部门一出口头警告通知，仍未达到标准或不积极组织改进的，乙方将以书面形式通知丙方，并在 2 小时之内必须完成，如未按乙方要求及时完成，乙方可以一次性直接扣除丙方当月 500---1000 元保洁服务费。如丙方提供的服务明显与本合同和附件一的标准不符，经过乙方监管部门督促后也无法改正的，造成本合同无法继续履行时，视为丙方单方面终止合同，根据本合同第八条第三项内容处理。

2、丙方所有派往乙方提供服务的派遣人员将穿经乙方确认的统一工佩戴统一员工卡，保持健康的状态，礼貌的态度，规范的服务；



遵守乙方的保密规定。

3、丙方保证所有在乙方现场服务的人员将严格遵守乙方的规章制度，维持乙方的工作环境秩序及乙方的形象。

4、丙方将根据合同的规定及服务范围提供高质量的服务；在同服务期间，丙方人员不得酗酒上岗，如有违反者立即开除，乙方或者第三人因丙方的人员造成的偷盗等其他人为事故，导致乙方或者第三人的人身或财产损失，丙方应承担连带责任。丙方工作人员在下班后无论发生任何事情与甲、乙双方无关系，丙方工作人员自行赔偿损失。

5、因丙方驻派乙方提供服务的人员在工作上的疏忽或失误，导致乙方或第三人的人身或财产上的损失，按本合同约定，丙方应当率先进行赔偿，并享有对其提供服务的人员追究最终责任的权利和义务。

6、乙方可以根据工作需要调动保洁工进行集中劳动（如办公楼卫生保洁、备勤楼的卫生清理、室外绿化卫生保洁及物资整理、搬运等）。

7、节假日和国家法定节假日，丙方保洁服务人员按实地工作情况进行调整，必须按日常工作要求和标准对办公楼、备勤楼等进行物业保洁服务。

甲方负有监督并监管丙方的日常工作，并进行不定期现场考核抽查，每月由甲方负责督促乙方按时给丙方支付人工工资的职责。

第四条 双方的责任及承诺



1、乙方的责任及承诺：

(1) 乙方有责任提供给丙方办公室, 储物间、水电、垃圾袋及所有相关物业、维修、保洁服务材料用品。

(2) 指定一个专门人员与丙方沟通并检查服务质量；

(3) 协助丙方的管理人员为物业保洁工提供岗位培训，告知丙方服务人员乙方的各项规则；

(4) 乙方有权监督、核查丙方物业保洁人员社保保险缴纳情况，工资发放情况。

(5) 在合同期内乙方发现丙方在服务人员社会保险没有缴纳或没有按时缴纳，工资、福利没有按时发放，乙方有权单方面直接监督或支付，丙方将以物业保洁服务费用总额的 2% 作为违约赔偿支付给乙方，并赔偿乙方的实际损失。因此造成的法律责任和经济责任由丙方承担。

(6) 丙方工作人员在工作中违反安全操作，乙方工作人员有权进行制止，并进行纠正。如丙方工作人员不服从乙方管理造成人身伤害或财产损失由丙方负责。

2、丙方的责任及承诺

(1) 丙方已经获得并应维持其签署及履行本合同应具备的所有许可及资格证书；丙方派驻乙方的人员必须身体健康无传染病，提供有效的健康证明，并能随时向乙方或任何合法第三方提供身份证明、无犯罪记录证明，以及其他行业要求的相关证明文件（电工、水暖工、司炉工上岗证及等级证书）。



(2) 监管所有在场的物业保洁服务并保证其质量符合要求;

(3) 建立服务月度汇报程序,并在月汇报会上与乙方代表讨论服务情况;

(4) 每月定期与乙方代表商讨服务的改进;

(5) 严格遵守乙方的所有工作规则和安全条例;

(6) 乙方若对丙方提供的服务人员不满意,丙方承诺将在乙方提出书面通知后的2天内更换,否则乙方可以扣除丙方当月保洁服务费0.5%-1%。丙方应保证其任何关联公司、投资方、顾问、代理或员工在提供本合同项下服务时受本合同的约束。若丙方的关联公司、投资方、顾问、代理或员工在提供本合同项下服务时违反本合同约定或侵害乙方及第三方的权益,应视为丙方违约或侵权,丙方应承担全部违约或侵权责任。

(7) 丙方为其员工提供所有与保洁服务相关的装备和物料,如制服、清洁机器等。

(8) 丙方必须保证与其派到乙方的人员之间劳动关系符合我国现行劳动法律法规的规定,必须承担所有其派到乙方的人员的保险、工资、福利待遇等一切费用按月发放、不得拖欠,由此产生的任何问题和乙方无关,乙方与丙方派到乙方的人员之间不存在任何劳动关系。除非本合同有明确规定,本合同中任何内容都不得被解释为向任何目的构成或任命丙方、任何丙方关联机构或员工作为乙方的代理人、合伙人、合营者或代表,不得被解释为向丙方授予任何权利或授权。



(9) 丙方服务人员或新员工入职上岗前必须进行工作培训、安全培训及保密培训,丙方服务人员在培训资料上签字,签订安全责任书,上述资料均一式贰份,乙方壹份,丙方壹份,乙方审核通过后,由丙方存档经保存,丙方服务人员方可上岗。

(10) 丙方的服务人员如有离职,丙方要至少提前 7 天书面通知到乙方。

(11) 为保证丙方承担风险的能力,丙方必须以公司固定资产作为风险抵押,在合同期限内丙方公司固定资产不得变卖或转让。

(12) 丙方保洁人员不得在未经同意的情况下将固定资产带出驻地。

(13) 丙方根据工作职责任务应当承担的其他工作。

第五条 职业道德

丙方承诺遵守乙方服务准则和各项规章制度,并对服务作诚实的记录。如经乙方发现丙方的服务记录有故意不真实的情况,乙方有权立即终止本合同并拒付或追索上述记录不实所在月份的全部服务费用,并要求丙方承担因此造成的乙方全部损失。

第六条 不可抗力及限制条款

1、不可抗力是指不可预见或无法预测及无法避免的意外情况,如台风,地震,洪水,雷击,火山喷发,火灾,战争,爆炸,龙卷风,政府干预及其他双方都无法控制的灾难。

2、如果出现不可抗力并使丙方无法完成合同中规定的服务,丙方将不承担任何责任。但丙方必须及时、尽早将情况通知乙方并提供



权威机构出具的不可抗力发生的证据；双方派驻乙方的工作人员应在发生此类不可抗力后尽力帮助乙方的员工撤离并尽最大可能保护或减轻不可抗力对乙方所有财产的侵害。

3、如果不可抗力造成丙方的员工或其他损失，乙方将不承担任何赔偿责任。但乙方必须尽早通知丙方、并提供相关证据。

4、在本合同和合同附件中所列的服务内容和范围之外，经过丙方同意之后，乙方可以要求丙方服务人员提供其他的服务，本合同的规定适用于该等其他服务。

第七条 争议解决

1、本合同适用中国法律。合同执行过程中，双方若有任何争议，应该本着友好的态度协商解决。协商不成的，可以向乙方所在地人民法院提起诉讼。

2、如果有争议的情况发生，本合同的其余条款将不受争议影响。

第八条 违约责任

1、如果乙方拖欠应付服务费达到五个月以上，丙方将以书面形式向乙方提出申请。乙方无正当理由未按时支付的视为乙方违约。

2、如果三方合作存在问题，经三方协商未果情况下，任何一方有权以书面通知的方式告知其余责任方，并向有关法律部门提起公诉。

3、在合同期内，丙方在本合同第六条规定情形以外的情况下，单方面提出终止合同，丙方将以合同未完成剩余物业保洁服务费用总额的 2%作为违约赔偿支付给乙方，并赔偿乙方的实际损失。



4、如果乙方提出要求，在本合同因任何原因终止后，丙方应继续按照本合同约定的服务要求和标准提供服务以维持乙方正常运作，直至乙方安排好丙方的继任者。在上述维持期间，乙方会按照本合同规定的费用标准向丙方支付服务费用，丙方应参照本合同相关约定履行义务和承担责任。

5、在合同期内，丙方雇佣人员出现身体不健康情况，或在乙方场地进行工作期间因疾病发作造成人员伤亡，法律和经济责任由丙方负责。如给乙方造成法律和经济责任由丙方负责。（具体雇佣员工职责规定及要求，详情请见本合同附件）。

6、在国家、省、市卫生检查和创优等过程中，保洁未能达标。丙方将以合同未完成时间所需保洁服务费用总额的 2%作为违约赔偿支付给乙方，甲乙双方方有权联合解除合同。

第九条 合约期限

本合约的有效期自 2025 年 4 月 3 日起至 2026 年 4 月 2 日止。

第十条 合同的有效附件

1、本合同一式捌份，甲方肆份、乙方贰份、丙方贰份，经合同三方授权代表签字盖章后生效；

2、其他相关的文本经三方确认签署后将作为本合同的有效附件并具有同等效力；

3、除非得到甲方、乙方的书面允许，丙方不得将本合同项下的权利义务全部或部分转移给第三方，也不得将本合同项下任务分包给第三方执行，否则视为丙方单方面终止合同，根据本合同第八条第



项内容处理。

(以下无正文)

甲方(签章):

单位法人签字:

单位地址:

联系电话:



乙方(签章):

单位法人签字:

单位地址:

联系电话:



丙方(签章):

单位法人签字:

单位地址:

联系电话:



附件一：人员分配表

人员分配表

序号	岗位设置	人数	岗位安排
1	服务中心主任	1	负责物业管理服务中心全面管理工作
2	楼内、外保洁员	16	负责内部清洁各部位管理、楼道内保洁、院落绿化保养工作。
3	水电暖维修员	4	负责水电的正常供应，照明、土建维修、电梯设施等设备的完好以及报修工作
4	锅炉人员	7	负责锅炉房的供暖和供热水正常运行
5	消防值守	2	负责消防值班室的值守
合计		30 人（含一大队、二大队）	

