

5.投标人须进行以下内容的承诺：①本项目中标后，投标文件中明确的投标人业绩证明、拟配备的项目经理评分项内容以及投标人提供的中小企业声明函（如有；若本项目为专门面向中小/小微企业项目则中标供应商必须提供声明函），将随中标结果一并公示；②投标人书面承诺：如中标后，在保证服务完成整个项目阶段前不更换项目经理，并同意将该承诺在中标公告中向社会公示，承诺须加盖投标人公章；③拟派项目经理书面承诺：如中标后，在保证服务完成整个项目阶段前不更换项目经理，并同意将该承诺在中标公告中向社会公示，承诺须拟派项目经理签字。

2.5、公示承诺书

公示承诺书

山西省公共资源交易中心（山西省省级政府采购中心）：

本投标人现参与山西金融职业学院 2026 年物业服务项目、1499002026CGK00332

（项目名称、项目编号）项目的采购活动，如果中标承诺：①本项目中标后，投标文件中明确的投标人业绩证明、拟配备的项目经理评分项内容以及投标人提供的中小企业声明函（如有；若本项目为专门面向中小/小微企业项目则中标供应商必须提供声明函），将随中标结果一并公示；②投标人书面承诺：如中标后，在保证服务完成整个项目阶段前不更换项目经理，并同意将该承诺在中标公告中向社会公示，承诺须加盖投标人公章；③拟派项目经理书面承诺：如中标后，在保证服务完成整个项目阶段前不更换项目经理，并同意将该承诺在中标公告中向社会公示，承诺须拟派项目经理签字。

特此承诺



投标人公章：山西凯歌物业管理有限公司

拟派项目经理签字：



日期：2026 年 4 月 22 日

业绩 1-山西金融职业学院物业服务 (2021)

甲 方：山西金融职业学院

乙 方：山西凯歌物业管理有限公司

乙方在山西省省级政府采购中心组织的物业服务竞争性磋商采购项目中成交，按照该项目的中标结果，经双方协商一致，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：山西金融职业学院物业服务

服务类型：高校物业服务

履约位置：山西省太原市尖草坪区迎新街南巷 10 号

二、服务事项和服务范围

(一) 保洁项目

北校区保洁服务、清洁操场、澡堂管理；

南校区保洁服务和南北校区一年两次的玻璃清洁。

(二) 绿化项目

学校所属花灌木、绿篱、色块和草坪的灌溉、修剪修补、施肥、病虫害的防治、杂草废物的清理、定时除屋顶的杂草和种植草坪的保种、保活等；迎接新生花卉摆放。

(三) 公寓管理

学校南、北校区学生公寓管理服务工作的。

三、服务要求及标准

(一) 保洁项目

1、北校区保洁

(1) 教学楼：公共区域内（包括楼道、楼梯、卫生间）的垃圾集中，

所有地板、地角线、墙壁、扶手、开关、插座、消防设施及各类饰物，玻璃窗户伸手可及处保洁。

(2) 实训楼：1 号实训楼、2 号实训楼公共区域内（包括楼道、楼梯、卫生间）的垃圾集中，所有地板、地角线、墙壁、扶手、开关、插座、消防设施及各类饰物，玻璃窗户伸手可及处保洁。

(3) 办公楼：公共区域内（包括楼道、楼梯、卫生间）的垃圾集中，所有地板、地角线、墙壁、扶手、开关、插座、消防设施及各类饰物，玻璃窗户伸手可及处保洁。

(4) 学生公寓、校内长廊、长廊、报刊廊、长椅的保洁和垃圾桶保洁、垃圾倾倒。

(5) 其他区域：二层办公楼楼道、党校教室、党校楼梯、水房、乒乓球室、学校澡堂（由乙方承担澡堂人员工资和澡堂的水电费并按规定收取学生的洗澡费用）长廊、校门顶部杂草清除。

(6) 操场学校操场清洁，时间、次数根据学校安排确定。

2、南校区保洁

学生公寓：公共区域内（包括楼道、楼梯、卫生间）的垃圾集中，所有地板、地角线、墙壁、扶手、开关、插座、消防设施及各类饰物，玻璃窗户伸手可及处保洁。

3、南北校区

玻璃清洁：教学楼、宿舍楼、办公楼等校园内所有房屋玻璃清洁

(二) 绿化项目

1、学校所属花灌木、绿篱、色块和草坪的灌溉、修剪修补、施肥、病虫害的防治、杂草废物的清理、养护。

2、花坛摆放：根据学院时间安排摆放花坛。

3、绿化养护内容安排：

1月：冬季修剪、检查大小乔木的绑扎等情况、清理草坪上的杂物、锄野草、做好防冻浇水、病虫害防治。

2月：树木的修剪、病虫害防治、草坪和绿篱清理杂物及锄野草工作。

3月：加大力度病虫害防治、进行浇水、施肥。

4月：施追肥、剪除冬春季枯枝、修剪绿篱、喷洒农药、挑除草坪内的杂草和攀援植物、补植补植。

5月：浇水、修剪花灌木、防刺蛾、蚧壳虫、蚜虫。

6月：浇水、松土、除草、施肥、修剪绿篱及花灌木。

7月：及时排雨水、在大雨前施速效肥、修剪靠近电线屋檐的树枝、检查树桩稳定性、防治病虫害。

8月：排雨水、防治病虫害、修剪、造型绿篱及花灌木、锄草、施肥。

9月：修剪并造型绿篱、草坪锄草、生长较弱的树施追肥、修整绿化辅助设施。

10月：去除死树，做好秋季补植工作、树木、草坪及时浇水、草坪除杂草切边、对生长不良的树种施追肥，防治病虫害。

11月：翻土、对干及板结的土壤浇水、防治害虫。

12月：修剪乔木、灌木、消灭病虫害、排雪。

(三) 公寓管理

学校南、北校区学生公寓管理工作。

四、合同委托期限

本项目服务期限为壹年，自2021年8月25日至2024年8月24日。

委托服务期内的任何时候，如果乙方提供的服务严重负偏离服务质量标准，无法满足甲方安全管理、基础保障等核心需求，且在甲方要求

的期限内未能有效整改，则甲方有权单方面解除合同，并按照本合同的相关约定追究乙方违约责任。

五、合同价款

服务费年总金额（大写）柒拾肆万捌仟元整人民币（小写 748000.00 元，含税）。

六、付款方式

资金支付方式为银行转账，乙方收款信息如下：

收款人：山西凯歌物业管理有限公司

开户行：晋城银行股份有限公司太原并南小企业信贷专营支行

账号：160201201020672991

资金支付条件及时间：分段支付，一年分十次支付，每次支付十分之一。采购人收到发票后 30 日内将资金支付到合同约定的乙方账户。

七、项目承接验收

- 1、乙方承接项目时，应制定全面的承接方案，甲方应配合乙方对共用部位、共用设施设备进行查验。
- 2、甲乙双方确认查验过的共用部位、共用设施设备存在的问题，甲方应积极协调解决。
- 3、对于本合同签订后承接的共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和服务方面承担责任的依据。

八、使用与维护

- 1、乙方应配合甲方制定本服务区域内共用部位和共用设施设备的使

2、合同到期或合同解除时，乙方应在甲方通知后 15 内退场，并移交甲方财务、钥匙等，不得以任何理由拖延退场，给甲方造成负面影响，否则甲方可以强制清退，由此造成的损失全部由乙方承担，且乙方逾期腾退一日均应按每日 1000 元的标准向甲方支付违约金。

十六、合同生效及其他

- 1、合同由甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 2、本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份。
- 3、合同执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背合同和磋商文件的前提下协商解决。协商结果以“纪要”形式甲乙双方签字盖章确认，作为合同附件，与合同具有同等效力。

甲方(章):

法定代表人:

委托代理人:

地址:

电话:

开户银行:

账号:

日期:2021年8月24日

山西同歌物业管理有限公司
地址:太原市小店区体育南路139号C座902号
开户行:晋城银行太原并南小企业信贷专营支行
账号:160201201020672991
乙方(章): 006
合同专用章

法定代表人:

委托代理人: 李自斌

地址:太原市小店区龙城南街

电话:0351-7020230

开户银行:晋城银行股份有限公司

太原并南小企业信贷专营支行

账号:160201201020672991

日期:2021年8月24日

业绩 2-山西金融职业学院物业服务 (2024)

物业服务合同

甲方：山西金融职业学院

乙方：山西凯歌物业管理有限公司

乙方在山西省省级集中采购机构组织的山西金融职业学院物业服务项目(1499002024CGK00281)服务公开招标采购项目中中标，按照该项目的中标结果，经双方协商一致，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：山西金融职业学院物业服务项目

项目类型：物业服务

履约位置：山西太原市迎新街南巷 10 号

二、服务事项和服务范围

详见附件一。

三、合同委托服务期限

本项目服务期限：自 2024 年 04 月 01 日至 2025 年 03 月 31 日。

委托服务期内的任何时候，如果乙方提供的服务严重负偏离服务质量标准，无法满足甲方安全管理、基础保障等核心需求，且在甲方要求的期限内未能有效整改，则甲方有权单方面解除合同，并按照本合同的相关约定追究乙方违约责任。

四、服务内容质量和考核验收标准

详见附件二。

五、合同价款

服务费年总金额玖拾陆万捌仟元人民币（小写：968000.00 元），2024 年 4 月 1 日-2025 年 2 月 28 日，每月服务费用为人民币 80666 元（大写：捌万零陆佰陆拾陆元），2025 年 3 月 1 日-2025 年 3 月 31 日支付服务费金额为 80674 元（大写：捌万零陆佰柒拾肆元）；服务费计算依据投标人相关报价明细为准。

根据服务内容的增减，服务费可进行调增调减。

六、服务支出包括以下部分

1. 管理服务人员的办公费用、工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
2. 房屋、共用部位、共用设备设施的维护费用；
3. 专项服务费用；

乙方服务质量考核连续不合格；

乙方未得到甲方同意，擅自更换项目经理和主要管理人员。

乙方因故需终止合同，必须提前 15 天书面通知甲方，经甲方同意后，方可终止。

十九、合同生效及其他

1. 合同由甲、乙方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

2. 本合同一式六份。甲乙各三份。

3. 合同执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背合同和招标文件的前提下协商解决。

协商结果以“纪要”形式甲乙双方签字盖章确认，作为合同附件，与合同具有同等效力。

二十、下列文件为本合同不可分割部分

1. 招标文件（含澄清或修改文件）

2. 投标文件（含澄清或说明文件）

3. 投标人所做的其他承诺

4. 项目验收标准、程序

甲方(章):

法定代表人:

授权代表:

地址:

电话:

开户银行:

账号:

本合同的签署地:



乙方(章):

法定代表人:

授权代表:

地址:

电话:

开户银行:

账号:



日期:2024年09月 | 日

附件一

序号	服务内容	服务范围及标准	
1	保洁服务	基本服务要求及标准	1、金诚楼、金信楼、金技楼、金艺楼、金政楼、金梅苑、社区学院、南北校区学生公寓公共区域内（包括楼道、楼梯、卫生间）的垃圾集中，所有地板、地角线、墙壁、扶手、开关、插座、消防设施及各类饰物，玻璃窗户伸手可及处保洁。2、北校区校内长廊、报刊廊、长椅的保洁和垃圾桶保洁、垃圾倾倒。3、北校区室外环境保洁清理。二层办公楼楼道、党校教室、党校楼梯、水房、乒乓球室、学校澡堂、长廊、校门顶部杂草清除。4、学校操场清洁。5、南北校区教学楼、宿舍楼、办公楼等校园内所有房屋一年两次的玻璃清洁。
2	绿化服务	基本服务要求及标准	1、北校区所属花灌木、绿篱和草坪的灌溉、修剪、修补、施肥、病虫害的防治、杂草废物的清理、养护。根据学院要求适当补种花卉等；校内所有树木请专家指导进行修剪，迎接新生花卉摆放。具体要求 1 月：冬季修剪、检查大小乔木的绑扎等情况、清理草坪上的杂物、锄野草、做好防冻浇水、病虫害防治；2 月：树木的修剪、病虫害防治、草坪和绿篱清理杂物及锄野草工作；3 月：加大力度病虫害防治、进行浇水、施基肥；4 月：施追肥、剪除冬春季枯枝、修剪绿篱、喷洒农药、挑除草坪内的杂草和攀援植物、补植补植；5 月：浇水、修剪花灌木、防刺蛾、蚱壳虫、蚜虫；6 月：浇水、松土、除草、施肥、修剪绿篱及花灌木；7 月：及时排雨水、在大雨前施速效肥、修剪靠近电线屋檐的树枝、检查树桩稳定性、防治病虫害；8 月：排雨水、防治病虫害、修剪、造型绿篱及花灌木、锄草、施肥；9 月：修剪并造型绿篱、草坪锄草、生长较弱的树施追肥、修整绿化辅助设施；10 月：去除死树，做好秋季补植工作、树木、草坪及时浇水、草坪除杂草切边、对生长不良的树种施追肥，防治病虫害；11 月：翻土、对干及板结的土壤浇水、防治害虫；12 月：修剪乔木、灌木、消灭病虫害、排雪。2、金诚楼、校门前花坛摆放 3 个。
3	公寓管理服务	基本服务要求及标准	学校南、北校区学生公寓设工作服务点，要求企业根据校方公寓管理要求完成服务内容，做好学生公寓管理的相关工作。

附件二

山西金融职业学院物业管理考核办法

为提高物业管理服务能力，确保物业服务单位严格按照合同约定切实履行合同义务，加强对物业服务单位的考核与监督，制定本考核管理办法。

一、考核组织机构

成立考核小组，考核办公室设在安全保障部。

二、考核原则

坚持实事求是和公开、公平、公正的原则；依据物业服务合同约定的原则。

三、考核形式

考核分为日常考核和不定期考核。

1. 日常考核。

日常考核每月一次，考核组负责组织协调物业使用相关部门，对物业服务进行评价，由考核组对物业服务内容及质量进行评分并提出相应的整改意见。

2. 不定期考核。

由考核组负责不定期考核工作。依据《学院物业管理考核办法》、物业服务合同、招标文件、相关承诺等，对物业服务内容及质量进行现场评分，并当场提出整改意见，下达口头、书面整改通知或者处罚通知。

3. 考核分值

分别从综合服务能力、服务形象、公寓管理服务、保洁服务、绿化服务、投诉处理六个方面进行百分制考核，总分值按平均分数 100 分。考核分为三个层次：优秀(90 分以上,含 90 分)、合格(70 分-89 分,含 70 分)、不合格(70 分以下)。日常考核与不定期考核均采用该标准。

考核要求：考核人员必须认真负责，实事求是，严格依照考核评分细则进行评分。

四、日常考核结果运用

考核实行百分制计分，90 分以上为优秀，71-89 分为合格，70 分以下为不合格。考核办公室根据考核得分情况，对物业管理企业进行相应处理。优秀等级全额支付物业服务费；合格等级每减少 1 分扣减 100 元；不合格等级每减少 1 分扣减 500 元；考核的处罚费从下一周期物业费中予以扣除。

五、不定期考核结果运用

优秀等级全额支付物业服务费；合格等级每减少 1 分扣减 100 元；不合格等级每减少 1 分扣减 500 元；考核的处罚费从下一周期物业费中予以扣除。

六、考核结果的其他运用

1. 物业服务单位应当针对考核中提出的问题及时整改。对于同类问题多次出现，且在要求期限内拒不整改的，后勤保障部视未整改项影响程度，可单独予以每项 200-500 元处罚。

2. 一年内(以合同生效时间计算)日常考核与不定期考核累计两次不合格的，学校有权要求物业服务单位采取有力措施提高物业服务质量，如物业服务单位在学校提出改进服务水平的下一次考核中仍为不合格的，视为物业服务单位不积极履行合同义务，学校有权提前解除合同，不支付不合格区域的物业服务费。

七、其他

本办法及服务考核评分细则由安全保障部进行解释。



电子发票(普通发票)



发票号码: 2414200000078488590

开票日期: 2024年11月04日

购买方信息	名称: 山西金融职业学院 统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业管理服务						76100.00	6%	4566.00
合计						¥76100.00		¥4566.00
价税合计(大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 捌万零陆佰陆拾陆圆整			(小写) ¥80666.00		
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024.10月物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;							

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2414200000089729521

开票日期: 2024年12月02日

共1页 第1页

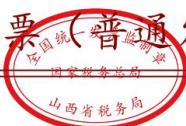
购买方信息	名称: 山西金融职业学院 统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业管理服务						76100.00	6%	4566.00
合计						¥76100.00		4566.00
价税合计(大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 捌万零陆佰陆拾陆圆整			(小写) ¥80666.00		
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024.11月物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;							

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2414200000031178938

开票日期: 2024年06月05日

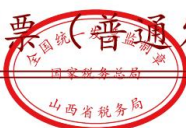
购买方信息	名称: 山西金融职业学院 统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业管理服务						76100.00	6%	4566.00
合计						¥76100.00		¥4566.00
价税合计(大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 捌万零陆佰陆拾陆圆整			(小写) ¥80666.00		
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024.4月物业服务费							

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2414200000031228773

开票日期: 2024年06月05日

购买方信息	名称: 山西金融职业学院 统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业管理服务						76100.00	6%	4566.00
合计						¥76100.00		¥4566.00
价税合计(大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 捌万零陆佰陆拾陆圆整			(小写) ¥80666.00		
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024.5月物业服务费							

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2414200000038516917

开票日期: 2024年07月03日

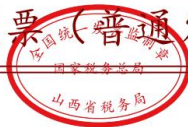
购买方信息	名称: 山西金融职业学院		销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司				
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846			统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D				
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业管理服务						76100.00	6%	4566.00
合计						¥76100.00		¥4566.00
价税合计(大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 捌万零陆佰陆拾陆圆整		(小写) ¥80666.00			
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521;							
	销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991;							
2024.6月物业服务费								

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2414200000048321455

开票日期: 2024年08月12日

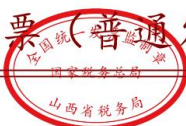
购买方信息	名称: 山西金融职业学院		销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司				
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846			统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D				
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业管理服务						76100.00	6%	4566.00
合计						¥76100.00		¥4566.00
价税合计(大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 捌万零陆佰陆拾陆圆整		(小写) ¥80666.00			
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521;							
	销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991;							
2024.7月物业服务费;								
收款人: 白钰; 复核人: 金晨;								

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2414200000056359979

开票日期: 2024年09月03日

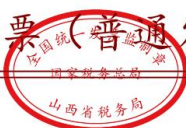
购买方信息	名称: 山西金融职业学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>76100.00</td> <td>6%</td> <td>4566.00</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥76100.00</td> <td></td> <td>¥4566.00</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					76100.00	6%	4566.00	合计					¥76100.00		¥4566.00
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业管理服务					76100.00	6%	4566.00																				
合计					¥76100.00		¥4566.00																				
价税合计(大写)		捌万零陆佰陆拾陆圆整		(小写) ¥80666.00																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024.8月物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2414200000068306543

开票日期: 2024年10月10日

购买方信息	名称: 山西金融职业学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>76100.00</td> <td>6%</td> <td>4566.00</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥76100.00</td> <td></td> <td>¥4566.00</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					76100.00	6%	4566.00	合计					¥76100.00		¥4566.00
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业管理服务					76100.00	6%	4566.00																				
合计					¥76100.00		¥4566.00																				
价税合计(大写)		捌万零陆佰陆拾陆圆整		(小写) ¥80666.00																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024.9月物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2414200000093991334

开票日期: 2024年12月10日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 山西金融职业学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>304407.55</td> <td>6%</td> <td>18264.45</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥304407.55</td> <td></td> <td>¥18264.45</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					304407.55	6%	18264.45	合计					¥304407.55		¥18264.45
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业管理服务					304407.55	6%	18264.45																				
合计					¥304407.55		¥18264.45																				
价税合计(大写)		叁拾贰万贰仟陆佰柒拾贰圆整		(小写) ¥322672.00																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024.12.1-2025.3.31日物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

回单类型: 收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号: cnap220241114900700045785

付款方	付款账号	0502121929021950192	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西金融职业学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2024-11-14 11:44:00
	币种	人民币		交易金额	80,666.00
	金额大写	捌万零陆佰陆拾陆圆整		备注	10月物业管理费,山西金融职业学院
	交易流水号	9999777A8999316		摘要	

重要提示:

1.本回单不作为收款人到账依据,仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 17 次打印

回单编号：cnap220241205900700038110

付款方	付款账号	0502121929021950192	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西金融职业学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2024-12-05 09:00:01
	币种	人民币		交易金额	80,666.00
	金额大写	捌万零陆佰陆拾陆圆整		备注	
	交易流水号	9999777A0189736		摘要	11月物业管理费,山西金融职业学院

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 1 次打印

回单编号：cnap220241216900700050342

付款方	付款账号	0502121929021950192	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西金融职业学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2024-12-16 09:59:00
	币种	人民币		交易金额	322,672.00
	金额大写	叁拾贰万贰仟陆佰柒拾贰圆整		备注	
	交易流水号	9999777A6306435		摘要	2024年12月-2025年3月物业管理费,山西金融职业学院

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 1 次打印

回单编号：cnap220240619900700038373

付款方	付款账号	0502121929021950192	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西金融职业学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	3510002	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2024-06-19 08:59:00		
币种	人民币	交易金额	161,332.00		
金额大写	壹拾陆万壹仟叁佰叁拾贰圆整	备注	山西银行股份有限公司		
交易流水号	9999777A0082362	摘要	4-5月物业费,山西金融职业学院		
重要提示： 1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。					



回单类型：收款回单(转账结算)

第 3 次打印

回单编号：cnap220240801900700044242

付款方	付款账号	0502121929021950192	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西金融职业学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	3510002	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2024-08-01 14:45:00		
币种	人民币	交易金额	80,666.00		
金额大写	捌万零陆佰陆拾陆圆整	备注	山西银行股份有限公司		
交易流水号	9999777A3284668	摘要	7月物业服务费,山西金融职业学院		
重要提示： 1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。					

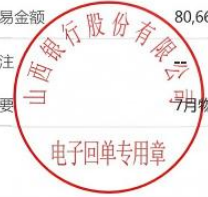


回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220240815900700050576

付款方	付款账号	0502121929021950192	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西金融职业学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	3510002	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2024-08-15 11:22:01		
币种	人民币	交易金额	80,666.00		
金额大写	捌万零陆佰陆拾陆圆整	备注	7月物业管理费,山西金融职业学院		
交易流水号	9999777A0414756	摘要			
重要提示： 1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。					



回单类型：收款回单(转账结算)

第 4 次打印

回单编号：cnap220241016900700050618

付款方	付款账号	0502121929021950192	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西金融职业学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2024-10-16 14:54:00		
币种	人民币	交易金额	80,666.00		
金额大写	捌万零陆佰陆拾陆圆整	备注	8月物业服务费,山西金融职业学院		
交易流水号	9999777A3481765	摘要			
重要提示： 1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。					



回单类型：收款回单(转账结算)

第 6 次打印

回单编号：cnap220241015900700070356

付款方	付款账号	0502121929021950192	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西金融职业学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2024-10-15 12:39:00		
币种	人民币	交易金额	80,666.00		
金额大写	捌万零陆佰陆拾陆圆整	备注			
交易流水号	9999777A2834692	摘要	9月物业服务费,山西金融职业学院		

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



业绩 3-山西金融职业学院物业服务 (2025)

物业服务合同

甲方：山西金融职业学院

乙方：山西凯歌物业管理有限公司

乙方在山西省省级集中采购机构组织的山西金融职业学院物业服务项目（1499002024CGK00281）服务公开招标采购项目中中标，按照该项目的中标结果，经双方协商一致，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：山西金融职业学院物业服务项目

项目类型：物业服务

履约位置：山西太原市迎新街南巷 10 号

二、服务事项和服务范围

详见附件一。

三、合同委托服务期限

本项目服务期限：自 2025 年 04 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日。

委托服务期内的任何时候，如果乙方提供的服务严重偏离服务质量标准，无法满足甲方安全管理、基础保障等核心需求，且在甲方要求的期限内未能有效整改，则甲方有权单方面解除合同，并按照本合同的相关约定追究乙方违约责任。

四、服务内容质量和考核验收标准

详见附件二。

五、合同价款

服务费年总金额柒拾贰万陆仟叁佰伍拾圆人民币（小写：726350.00 元），服务期限为 2025 年 4 月 1 日-2025 年 12 月 31 日共计 9 个月，2025 年 4 月-2025 年 11 月每月物业费金额捌万零柒佰零伍元人民币（小写：80705.00 元）；2025



年 12 月物业费金额捌万零柒佰壹拾元人民币（小写 80710.00 元）；服务费计算依据投标人相关报价明细为准。

六、服务支出包括以下部分

1. 管理服务人员的办公费用、工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
2. 房屋、共用部位、共用设备设施的维护费用；
3. 专项服务费用；
4. 其它费用；

七、付款方式

服务费用支付方式：按月支付服务费用。

服务费用支付条件及时间：甲方于次月 15 日前支付上月服务费用，12 月 15 日前一次性支付 11 月及 12 月服务费，乙方应向甲方出具相应金额的发票。

八、项目承接验收

1. 乙方承接项目时，应制定全面的承接方案，甲方应配合乙方对共用部位、共用设施设备进行查验。
2. 甲乙双方确认查验过的共用部位、共用设施设备存在的问题，甲方应积极协调解决。
3. 甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担保修责任。

九、使用与维护


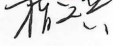
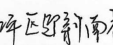



1. 乙方应配合甲方制定本服务区域内共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。
2. 乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方应给予必要配合。
3. 乙方可采取规劝等必要措施，制止甲方违反本临时公约和服务区域内服务规章制度的行为。



1. 合同由甲、乙方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
2. 本合同一式六份。甲乙各三份。
3. 合同执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背合同和招标文件的前提下协商解决。协商结果以“纪要”形式甲乙双方签字盖章确认，作为合同附件，与合同具有同等效力。

二十、下列文件为本合同不可分割部分

1. 招标文件（含澄清或修改文件）
2. 投标文件（含澄清或说明文件）
3. 投标人所做的其他承诺
4. 项目验收标准、程序

<p>甲方(章): </p> <p>法定代表人: </p> <p>授权代表: </p> <p>地址: 太原龙潭街正迎新南巷10号</p> <p>电话: 0351-3057558</p> <p>开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行</p> <p>账号: 3111 0502121909026407521</p> <p>本合同的签署地: 山西金融职业学院</p>	<p>乙方(章): </p> <p>法定代表人: </p> <p>授权代表: </p> <p>地址: 山西太原小店区坞城路51号盛安大厦B座二 层五层(山西互联网+产业园区运营管理有限公司) 电话: 1690 集群签约 0351-2470279</p> <p>开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育街支行</p> <p>账号: 160201201020612991</p>
<p>日期: 年 月 日</p>	

附件一

序号	服务内容	服务范围及标准	
1	保洁服务	基本服务要求及标准	<p>1、金诚楼、金信楼、金技楼、金艺楼、金政楼、金梅苑、社区学院、南校区办公楼及南北校区学生公寓公共区域内（包括楼道、楼梯、卫生间）的垃圾集中，所有地板、地角线、墙壁、扶手、开关、插座、消防设施及各类饰物，玻璃窗户伸手可及处保洁。2、北校区校内长廊、报刊廊、长椅的保洁和垃圾桶保洁、垃圾倾倒。3、北校校园室外环境保洁清理；二层办公楼楼道、食堂二层楼道、党校教室、党校楼梯、水房、乒乓球室卫生清洁；澡堂值班及卫生清洁；校门顶部杂草清除。4、学校操场清洁。5、南北校区教学楼、宿舍楼、办公楼等校园内所有房屋的玻璃清洁。</p>
2	绿化服务	基本服务要求及标准	<p>1、北校区所属花灌木、绿篱和草坪的灌溉、修剪、施肥、病虫害的防治、杂草废物的清理、养护。根据学院要求适当补种花卉等；校内所有树木请专家指导进行修剪，迎接新生花卉摆放。具体要求 1 月：冬季修剪、检查大小乔木的绑扎等情况、清理草坪上的杂物、锄野草、做好防冻浇水、病虫害防治；2 月：树木的修剪、病虫害防治、草坪和绿篱清理杂物及锄野草工作；3 月：加大力度病虫害防治、进行浇水、施基肥；4 月：施追肥、剪除冬春季枯枝、修剪绿篱、喷洒农药、挑除草坪内的杂草和攀援植物、补植补植；5 月：浇水、修剪花灌木、防刺蛾、蚧壳虫、蚜虫；6 月：浇水、松土、除草、施肥、修剪绿篱及花灌木；7 月：及时排水、在大雨前施速效肥、修剪靠近电线屋檐的树枝、检查树桩稳定性、防治病虫害；8 月：排水、防治病虫害、修剪、造型绿篱及花灌木、锄草、施肥；9 月：修剪并造型绿篱、草坪锄草、生长较弱的树施追肥、修整绿化辅助设施；10 月：去除死树，</p>

			做好秋季补植工作、树木、草坪及时浇水、草坪除杂草切边、对生长不良的树种施追肥,防治病虫害; 11月:翻土、对干及板结的土壤浇水、防治害虫; 12月:修剪乔木、灌木、消灭病虫害、排雪。2、金诚楼、校门前花坛摆放3个。
3	公寓管理服务	基本服务要求及标准	学校南、北校区学生公寓设工作服务点,要求企业根据校方公寓管理要求完成服务内容,做好学生公寓管理的相关工作。

附件二

山西金融职业学院物业管理考核办法

为提高物业管理服务能力,确保物业服务单位严格按照合同约定切实履行合同义务,加强对物业服务单位的考核与监督,制定本考核管理办法。

一、考核组织机构

成立考核小组,考核办公室设在安全保障部。

二、考核原则

坚持实事求是和公开、公平、公正的原则;依据物业服务合同约定的原则。

三、考核形式

考核分为日常考核和不定期考核。

1. 日常考核。

日常考核每月一次,考核组负责组织协调物业使用相关部门,对物业服务进行评价,由考核组对物业服务内容及质量进行评分并提出相应的整改意见。

2. 不定期考核。

由考核组负责不定期考核工作。依据《学院物业管理考核办法》、物业服务合同、招投标文件、相关承诺等,对物业服务内容及质量进行现场评分,并当场提出整改意见,下达口头、书面整改通知或者处罚通知。

3. 考核分值

分别从综合服务能力、服务形象、公寓管理服务、保洁服务、绿化服务、投诉处理六个方面进行百分制考核,总分值按平均分数100分。考核分为三个层次:优秀(90分以上,含90分)、合格(70分-89分,含70分)、不合格(70分以下)。日常考



核与不定期考核均采用该标准。

考核要求：考核人员必须认真负责，实事求是，严格依照考核评分细则进行评分。

四、日常考核结果运用

考核实行百分制计分，90分以上为优秀，71-89分为合格，70分以下为不合格。考核办公室根据考核得分情况，对物业管理企业进行相应处理。优秀等级全额支付物业服务费；合格等级每减少1分扣减100元；不合格等级每减少1分扣减500元；考核的处罚费从下一周期物业费用中予以扣除。

五、不定期考核结果运用

优秀等级全额支付物业服务费；合格等级每减少1分扣减100元；不合格等级每减少1分扣减500元；考核的处罚费从下一周期物业费用中予以扣除。

六、考核结果的其他运用

1. 物业服务单位应当针对考核中提出的问题进行及时整改。对于同类问题多次出现，且在要求期限内拒不整改的，后勤保障部视未整改项影响程度，可单独予以每项200-500元处罚。

2. 一年内(以合同生效时间计算)日常考核与不定期考核累计两次不合格的，学校有权要求物业服务单位采取有力措施提高物业服务质量，如物业服务单位在学校提出改进服务水平的下一次考核中仍为不合格的，视为物业服务单位不积极履行合同义务，学校有权提前解除合同，不支付不合格区域的物业服务费。

七、其他

本办法及服务考核评分细则由安全保障部进行解释。





电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000034547504

开票日期: 2025年05月09日

下载次数: 1

购买方信息	名称: 山西金融职业学院 统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业管理服务						76136.79	6%	4568.21
合计						¥76136.79		¥4568.21
价税合计(大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 捌万零柒佰零伍圆整			(小写) ¥80705.00		
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.4月物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;							

开票人: 白钰



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000043607086

开票日期: 2025年06月09日

下载次数: 1

购买方信息	名称: 山西金融职业学院 统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业管理服务						76136.79	6%	4568.21
合计						¥76136.79		¥4568.21
价税合计(大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 捌万零柒佰零伍圆整			(小写) ¥80705.00		
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.5月物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;							

开票人: 白钰



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000051559058

开票日期: 2025年07月01日

下载次数: 1

购买方信息	名称: 山西金融职业学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>76136.79</td> <td>6%</td> <td>4568.21</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥76136.79</td> <td></td> <td>¥4568.21</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					76136.79	6%	4568.21	合计					¥76136.79		¥4568.21
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业管理服务					76136.79	6%	4568.21																				
合计					¥76136.79		¥4568.21																				
价税合计(大写)		捌万零柒佰零伍圆整		(小写) ¥80705.00																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.6月物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰



电子发票(普通发票)



发票号码: 25142000000071952769

开票日期: 2025年09月02日

下载次数: 1

购买方信息	名称: 山西金融职业学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>76136.79</td> <td>6%</td> <td>4568.21</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥76136.79</td> <td></td> <td>¥4568.21</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					76136.79	6%	4568.21	合计					¥76136.79		¥4568.21
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业管理服务					76136.79	6%	4568.21																				
合计					¥76136.79		¥4568.21																				
价税合计(大写)		捌万零柒佰零伍圆整		(小写) ¥80705.00																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.7月物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000072021970

开票日期: 2025年09月02日

购买方信息	名称: 山西金融职业学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>76136.79</td> <td>6%</td> <td>4568.21</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥76136.79</td> <td></td> <td>¥4568.21</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					76136.79	6%	4568.21	合计					¥76136.79		¥4568.21
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业管理服务					76136.79	6%	4568.21																				
合计					¥76136.79		¥4568.21																				
价税合计(大写)		捌万零柒佰零伍圆整		(小写) ¥80705.00																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.8月物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 25142000000083462428

开票日期: 2025年10月09日

购买方信息	名称: 山西金融职业学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>76136.79</td> <td>6%</td> <td>4568.21</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥76136.79</td> <td></td> <td>¥4568.21</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					76136.79	6%	4568.21	合计					¥76136.79		¥4568.21
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业管理服务					76136.79	6%	4568.21																				
合计					¥76136.79		¥4568.21																				
价税合计(大写)		捌万零柒佰零伍圆整		(小写) ¥80705.00																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.9月物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000093029441

开票日期: 2025年11月03日

购买方信息	名称: 山西金融职业学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>76136.79</td> <td>6%</td> <td>4568.21</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥76136.79</td> <td></td> <td>¥4568.21</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					76136.79	6%	4568.21	合计					¥76136.79		¥4568.21
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业管理服务					76136.79	6%	4568.21																				
合计					¥76136.79		¥4568.21																				
价税合计(大写)		捌万零柒佰零伍圆整		(小写) ¥80705.00																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.10月物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 25142000000103221608

开票日期: 2025年12月01日

购买方信息	名称: 山西金融职业学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>76136.79</td> <td>6%</td> <td>4568.21</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥76136.79</td> <td></td> <td>¥4568.21</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					76136.79	6%	4568.21	合计					¥76136.79		¥4568.21
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业管理服务					76136.79	6%	4568.21																				
合计					¥76136.79		¥4568.21																				
价税合计(大写)		捌万零柒佰零伍圆整		(小写) ¥80705.00																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.11月物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000104328850

开票日期: 2025年12月04日

购买方信息	名称: 山西金融职业学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057499846		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>76141.51</td> <td>6%</td> <td>4568.49</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥76141.51</td> <td></td> <td>¥4568.49</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					76141.51	6%	4568.49	合计					¥76141.51		¥4568.49
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业管理服务					76141.51	6%	4568.49																				
合计					¥76141.51		¥4568.49																				
价税合计(大写)		捌万零柒佰壹拾圆整		(小写) ¥80710.00																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行; 银行账号: 0502121909026407521; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.12月物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨																										

开票人: 白钰

下载次数: 1

回单类型: 收款回单(转账结算)

第 3 次打印

回单编号: cnap220250515900700047211

付款方	付款账号	0502121929021950192	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西金融职业学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2025-05-15 10:14:00
	币种	人民币		交易金额	80,705.00
	金额大写	捌万零柒佰零伍圆整		备注	山西
	交易流水号	9999777A8276499		摘要	4月物业管理费,山西金融职业学院



重要提示:

1.本回单不作为收款人到账依据,仅表明付款人的账户有金融性交易。

回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220250616900700037576

付款方	付款账号	0502121929021950192	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西金融职业学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2025-06-16 08:28:00
	币种	人民币		交易金额	80,705.00
	金额大写	捌万零柒佰零伍圆整		备注	
	交易流水号	9999777A5963760		摘要	5月物业费,山西金融职业学院

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220250702900700044701

付款方	付款账号	0502121929021950192	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西金融职业学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2025-07-02 11:27:00
	币种	人民币		交易金额	80,705.00
	金额大写	捌万零柒佰零伍圆整		备注	
	交易流水号	9999777A5209298		摘要	6月物业服务费,山西金融职业学院

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220250912900700051223

付款方	付款账号	0502121929021950192	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西金融职业学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2025-09-12 11:48:00
	币种	人民币		交易金额	161,410.00
	金额大写	壹拾陆万壹仟肆佰壹拾圆整		备注	
	交易流水号	9999777A7755105		摘要	7月8月物业管理费,山西金融职业学院

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220251011900700037334

付款方	付款账号	0502121929021950192	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西金融职业学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2025-10-11 08:09:01
	币种	人民币		交易金额	80,705.00
	金额大写	捌万零柒佰零伍圆整		备注	
	交易流水号	9999777A5506965		摘要	9月物业管理费,山西金融职业学院

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220251106900700043597

付款方	付款账号	0502121929021950192	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西金融职业学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2025-11-06 10:47:01		
币种	人民币	交易金额	80,705.00		
金额大写	捌万零柒佰零伍圆整	备注			
交易流水号	9999777A2131930	摘要	物业管理费2025.10,山西金融职业学院		

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220251208900700048678

付款方	付款账号	0502121929021950192	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西金融职业学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2025-12-08 11:43:00		
币种	人民币	交易金额	161,415.00		
金额大写	壹拾陆万壹仟肆佰壹拾伍圆整	备注			
交易流水号	9999777A2605719	摘要	物业管理费11-12月,山西金融职业学院		

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



省检中心 2025 年物业管理服务合同

(第一包)

甲方：山西省检验检测中心（山西省标准计量技术研究院）

乙方：山西凯歌物业管理有限公司

根据《政府采购法》、《民法典》等有关政策规定，乙方在山西省省级集中采购机构组织的省检中心 2025 年物业管理服务采购项目公开招标采购项目中第一包中标，按照该项目的中标结果，经双方协商一致，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：省检中心 2025 年物业管理服务采购项目

项目类型：物业服务

履约位置：太原市长治路 106 号、晋中开发区汇通产业园区、晋源区景明北路 5 号、并州西街 15 号、桃园南路 12 号。

二、服务事项和服务范围

山西省检验检测中心(山西省标准计量技术研究院)所属的中心代管区(中心办公区、食检所鸣李办公区、农检所、标准所、医械所)的卫生服务、会务服务、绿化养护、维修保养、安保服务(秩序维护、消防巡检)等服务。

三、合同委托服务期限

本项目服务期限为壹年，自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

委托服务期内的任何时候，如果乙方提供的服务严重负偏离服务质量标准，无法满足甲方安全管理、基础保障等核心需求，且在甲方要求的期限内未能有效整改，则甲方有权单方面解除合同，并按照本合同的相关约定追究乙方违约责任。

四、服务内容质量和考核验收标准

1、乙方应当针对甲方提出的问题及时进行整改。对于同类问题多次出现，且在要求期限内拒不整改的，甲方视未整改项影响程度，可单独予以每项 500 - 1000 元处罚。

2、服务期间内乙方如有不合格部分，甲方有权要求乙方采取有效措施提高物业服务质量，如乙方在甲方提出改进服务水平后，两个月内仍为不合格的，视为乙方不积极履行合同义务，甲方有权扣除乙方本季度物业费的 1% 作为罚款。

五、合同价款

服务费年总金额：贰佰壹拾叁万捌仟伍佰玖拾贰元，人民币（小写：2138592 元），根据服务内容的增减，服务费可进行调增调减。以上费用均为含税价格。

六、服务支出包括以下部分

- 1、管理服务人员的办公费用、工资、社会保险和员工福利费等；
- 2、房屋、共用部位、共用设备设施的维护费用；
- 3、专项服务费用，依据山西省财政厅山西省直属机关事务管理局关于《山西省省直机关办公用房物业费编制规范和预算编制标准（试行）的通知》规定的费用如日常保洁、绿化、耗材工具等费用；
- 4、其他费用：长治路办公区锅炉供暖期值守人员费用

七、付款方式

资金支付方式：按季度支付。每季度按照人民币：伍拾叁万肆仟陆佰肆拾捌元整（小写：534648 元）。合同签订后支付第一个季度的物业管理费，其余验收合格，按季度支付。以上费用均为含税价格。

资金支付条件及时间：验收合格后由甲方负责办理服务费用支付手续。甲方自收到发票后 7 日内，将资金付到合同约定的乙方帐户。

八、项目承接验收

1、合同由甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

2、本合同一式（陆）份，甲乙双方各叁份。

3、合同执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背合同和招标文件的前提下协商解决。协商结果以“纪要”形式甲乙双方签字盖章确认，作为合同附件，与合同具有同等效力。

(本页无正文，仅为签字盖章页)

甲方：

法定代表人：

委托代理人：

地址：太原市小店区长治路106号



乙方：

法定代表人：

委托代理人：

地址：山西省太原市小店区龙兴街57号金谷仓大厦A座二层、五层至十层



开户行：中国工商银行长治路支行

账号：0502212009100090081

行号：102161001446

社会信用代码：1214000040570097XJ

电话：0351-7525768

日期：2015年1月20日

开户行：山西银行股份有限公司太原体育路支行

账号：160201201020672991

行号：313161006021

社会信用代码：9114010031702324D

电话：0351-2475228

日期：2015年1月20日



附件：服务内容及标准

序号	服务内容	服务范围及标准
1	卫生服务	<p>一、服务范围 山西省检验检测中心（山西省标准计量技术研究院）所属的中心代管区（中心办公区、食检所鸣李办公区、农检所、标准所）的公共区域内的卫生服务。</p> <p>二、服务标准：</p> <p>1、公共区域保洁标准：</p> <p>(1) 地面：表面洁净、无积尘、无水迹、无烟头、无油迹、无垃圾；每天要全面清洁二次，随时保洁；</p> <p>(2) 墙面：无积尘、无陈旧污迹、无不当张贴物；</p> <p>(3) 天花板：无积尘、无蛛网、无污迹；</p> <p>(4) 照明灯具：每月清洁一次，无尘土、光洁明亮；</p> <p>(5) 各房间门、通道门：每周清洁一次，无陈旧污迹、手摸无尘迹；</p> <p>(6) 不锈钢表面：光亮、无陈旧污迹；</p> <p>(7) 装饰物：（如楼道宣传栏）等表面无积尘，装饰物的盆、座表面干净无积尘；</p> <p>(8) 玻璃：洁净、无陈旧污迹、无水迹、光亮透明；</p> <p>(9) 门口地垫：无泥砂、无污迹；</p> <p>(10) 宣传栏、展示柜及其他设施设备：每天清洁一次，无陈旧手印、无积尘、无陈旧污迹；</p> <p>2、卫生间保洁标准：</p> <p>(1) 卫生间无异味；</p> <p>(2) 地面：无积尘、碎纸、垃圾、烟头、积水、尿迹、污迹；</p> <p>(3) 洗手池：池壁无污垢、痰迹及头发等不洁物；</p> <p>(4) 水龙头：无印迹、积尘、污物，按规范消毒；</p> <p>(5) 镜面、玻璃：无水点、水迹、尘土、污迹；</p> <p>(6) 便池：无尿碱水锈印迹（黄迹）、污垢，喷水嘴洁净、按规范消毒；</p> <p>(7) 纸篓：污物量不超过 2/3，内外干净；</p> <p>(8) 墙面：无积尘、污迹；</p> <p>(9) 顶板：无积尘、污迹、蛛网；</p> <p>(10) 隔板：无积尘、烟头、痰迹及垃圾杂物、扶手无积尘、无张贴物；</p> <p>(11) 污水池：无泥砂、污迹；</p> <p>(12) 卫生间下水管道疏通及时、保持通畅；</p> <p>(13) 办公楼的玻璃清洁，一年一次，时间由甲方确定。</p>
2	会务服务	<p>一、服务范围： 会务服务。</p> <p>二、服务标准</p> <p>1. 配备专业会务服务人员，全力配合甲方工作。</p> <p>2. 制订会前、会中、会后的各类服务流程。</p> <p>3. 服务员上岗前按规定化妆、修饰，认真整理工装、工牌，仪容仪表端庄、整洁、精神饱满。</p> <p>4. 提前与会议服务需求方进行沟通，了解会议基本情况，人数以及其它注意事项。</p> <p>5. 会议期间做到服务随叫随到，落实会议桌签、指示牌、告示牌等牌签的打印。</p> <p>6. 提前调整会场桌椅布置。</p> <p>7. 提前做好音响设备、投影仪的调试与话筒、激光笔的准备。</p> <p>8. 会前三十分钟准时到达会场，保证做到需要时随叫随到，其它服务人员对会务工作的开展做全力的支持和配合。</p> <p>9. 会场内卫生整洁，会场所需物品及茶水摆放整齐、美观。</p> <p>10. 来宾到达时要热情迎候，依次接待。</p> <p>11. 会后清理工作要及时、仔细，仔细检查窗台、桌下、角落的烟头等消防隐患，对与会者遗留物品妥善保管，等待业主来取或交送会务组织者，不隐瞒、不藏匿。根据会议室内电器的使用要求，关闭所有开关，切断电源方可离开。</p>

3	绿化养护	<p>一、服务范围： 山西省检验检测中心（山西省标准计量技术研究院）所属的中心代管区（中心办公区、食检所鸣李办公区、农检所、标准所）公共区域内的绿化养护服务</p> <p>二、服务内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 公共区域内绿篱、地被植物、乔灌木的修剪： 根据植物的生长发育要求、景观造型要求、安全要求等，对植物做到绿篱整齐、高度一致，修剪标准要求高度控制从地面 20cm 平整有序，边角整齐，无刀割痕迹，球形圆整、地被饱满、生长良好，草坪保持平整。 公共区域内植物的养护： 及时做好病虫害防治，无明显病虫害枯枝，当发现病虫害时有针对性的使用农药，使用前提前 1-2 天通知甲方做好防护工作，做到无死亡苗木，树冠完整，生长良好。 杂草的清除： 生长季节要不间断地进行中耕除草，土壤疏松，做到绿地间没有任何明显杂草，按季节进行清除，并及时清运。 按照季节进行植物的施肥、浇水： 根据不同季节植物生长与天气情况、不同植物种类和不同树龄生长状况、土壤条件分别进行浇水、合理施肥，确保植物生长良好。 对绿地、荒地上的植物及所有树木进行科学、规范、精细的养护，包括对绿地植物和所有树木的整枝、浇水、施肥、喷药、除虫、修剪、除草、松土、涂白、苗木移植、及时清理死株枯枝的管护等服务。 投入使用的机械设备量满足养护项目实际规模，各类养护机械设备数量充足。 做到草坪内无杂草、果皮、碎石、树叶、纸屑等垃圾。 养护工作做到工完场清。 切实做好安全工作，加强高大树木养护作业时的安全保障，在任何情况下都要注意安全，如若发生一切安全事故，均由乙方自行负责。
4	维修保养	<p>一、服务区域： 山西省检验检测中心（山西省标准计量技术研究院）所属的中心代管区（中心办公区、食检所鸣李办公区、农检所、标准所）的公共区域维修保养。</p> <p>二、服务范围（如：水、电、暖、电器、开关、路灯、围栏等） 所有服务区内的门窗、纱窗、窗帘、地砖、墙砖、桌椅、电路、开关、插座、表箱、灯具、标牌、水管、阀门、龙头、便池、盥洗室设施、下水、玻璃、把手、锁具、天花板、楼梯、地面、顶棚、屋顶护栏等及室外所属区域的其他设施。</p>
5	秩序维护	<p>一、服务范围 山西省检验检测中心（山西省标准计量技术研究院）所属的中心代管区（中心办公区、食检所鸣李办公区、农检所、标准所）所属区域。</p> <p>二、服务标准：</p> <p>（一）服务人员素质标准</p> <ol style="list-style-type: none"> 秩序维护人数最低要求不少于 25 人，年龄 18 至 60 周岁，初中及以上学历承诺，五官端正，做到持证上岗，提供身体健康、无犯罪记录承诺。 身体健康，形象良好，反应机敏，品行端正，责任心强。 参加过保安员岗前培训和其他法律教育培训，具有一定的消防安全知识和消防应急处置能力。 <p>（二）服务人员纪律标准</p> <ol style="list-style-type: none"> 秩序维护员要服从采购人的管理和领导，接受采购方的考勤与考核。 保安员按 24 小时值守制度，按时交接班，不得迟到、早退、擅离职守、缺岗、空岗现象。 <p>（三）服务人员执行标准</p> <ol style="list-style-type: none"> 保安队伍管理严格，业务素质过硬，具有良好的保安服务声誉。主要管理人员责任心强，经验丰富，且要工作相对稳定，不得随意更换。 保秩序维护人员上岗时应按规定着装制式服装及装备，尽职尽责，认真履行保安义务。 保安员认真履行岗位职责，严禁与出入人员发生冲突，执勤期间不得从事与工作无关事项。 上岗期间统一着装、配备安保护备，并对装备进行及时检查、维修，保证其工作状态良好。

		<p>5.工作期间不得赌博、监守自盗、以及违反治安的任何民事、刑事事件等行为；要礼貌待客，不得粗言秽语或对师生不礼貌；要爱护所服务场所各种公共财物，不得故意损坏服务场所内任何公共财物，保安用具严禁用做工作以外用途、不得暴力操作、违规操作，公物故意损坏需原价赔偿。</p> <p>6.遇重要接待或重大活动需提前与单位沟通做好配合安排部署安保力量，保障接待或重大活动工作的顺利完成。</p>
6	日常巡查	<p>一、服务范围</p> <p>山西省检验检测中心（山西省标准计量技术研究院）所属的中心代管区（中心办公区、食检所鸣李办公区、农检所、标准所）所属区域。</p> <p>二、服务标准：</p> <p>1.消防楼梯通道或消防逃生通道：通道无大型杂物堵塞、畅通；</p> <p>2.消防车道：消防车道有4.米宽距，无堵塞、畅通。（如消防车道与临时车道合用，管理处应有应急疏散措施）；</p> <p>3.消防电梯：消防电梯在市电停电状态下能正常升降；非消防电梯能迫降首层。</p>





电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000005489006

开票日期: 2025年01月20日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 山西省检验检测中心(山西省标准计量技术研究院)				销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																												
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 1214000040570097XJ					统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>504384.91</td> <td>6%</td> <td>30263.09</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥504384.91</td> <td></td> <td>¥30263.09</td> </tr> </tbody> </table>											项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					504384.91	6%	30263.09	合计					¥504384.91		¥30263.09
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																											
*企业管理服务*物业管理服务					504384.91	6%	30263.09																											
合计					¥504384.91		¥30263.09																											
价税合计(大写)			⊗伍拾叁万肆仟陆佰肆拾捌圆整				(小写) ¥534648.00																											
备注	购方开户银行: 中国工商银行长治路支行; 银行账号: 0502212009100090081; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.1.1-2025.3.31日物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																																	

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 25142000000039718767

开票日期: 2025年05月26日

购买方信息	名称: 山西省检验检测中心(山西省标准计量技术研究院)				销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																												
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 1214000040570097XJ					统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>504384.91</td> <td>6%</td> <td>30263.09</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥504384.91</td> <td></td> <td>¥30263.09</td> </tr> </tbody> </table>											项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					504384.91	6%	30263.09	合计					¥504384.91		¥30263.09
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																											
*企业管理服务*物业管理服务					504384.91	6%	30263.09																											
合计					¥504384.91		¥30263.09																											
价税合计(大写)			⊗伍拾叁万肆仟陆佰肆拾捌圆整				(小写) ¥534648.00																											
备注	购方开户银行: 中国工商银行长治路支行; 银行账号: 0502212009100090081; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.4.1-2025.6.30日物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																																	

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000077067701

开票日期: 2025年09月19日

购买方信息	名称: 山西省检验检测中心(山西省标准计量技术研究院)	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 1214000040570097XJ		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>504384.91</td> <td>6%</td> <td>30263.09</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥504384.91</td> <td></td> <td>¥30263.09</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					504384.91	6%	30263.09	合计					¥504384.91		¥30263.09
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业管理服务					504384.91	6%	30263.09																				
合计					¥504384.91		¥30263.09																				
价税合计(大写)		⊗ 伍拾叁万肆仟陆佰肆拾捌圆整		(小写) ¥534648.00																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行长治路支行; 银行账号: 0502212009100090081; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.7.1-2025.9.30日物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 25142000000107166290

开票日期: 2025年12月12日

购买方信息	名称: 山西省检验检测中心(山西省标准计量技术研究院)	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 1214000040570097XJ		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>504384.91</td> <td>6%</td> <td>30263.09</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥504384.91</td> <td></td> <td>¥30263.09</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					504384.91	6%	30263.09	合计					¥504384.91		¥30263.09
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业管理服务					504384.91	6%	30263.09																				
合计					¥504384.91		¥30263.09																				
价税合计(大写)		⊗ 伍拾叁万肆仟陆佰肆拾捌圆整		(小写) ¥534648.00																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行长治路支行; 银行账号: 0502212009100090081; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.10.1-2025.12.31日物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1

业绩 5-山西能源学院物业服务项目（2025）

物业服务合同

甲方：山西能源学院

法定代表人：冯国瑞

地址：山西省晋中市榆次区大学城63号

乙方：山西凯歌物业管理有限公司

法定代表人：金晨

地址：山西省太原市小店区龙兴街57号金谷仓大厦A座二层、五层至十层（山西芝麻开门产业园运营管理有限公司169）集群登记

乙方在山西省公共资源交易中心（山西省省级政府采购中心）组织的2025年山西能源学院物业服务（一包）公开招标磋商采购项目中成交。依据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目协商致，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：山西能源学院物业服务项目

项目类型：高校物业服务

履约位置：榆次区大学街63号

二、服务事项和服务范围

（一）值班服务

1. 服务范围：立德苑1-4学生公寓，笃学楼1号楼，笃学楼2-3号楼。

2. 服务要求：

公寓值班：

(1) 树立为学生服务的意识，对工作认真负责，有高度的责任感，熟悉学校关于学生公寓管理的规章制度，负责本公寓的安全管理及服务工作。

(2) 认真执行消防安全规定，掌握消防知识。值班室内严禁使用电炉、电暖气、电饭锅等大功率电器。

(3) 实行 24 小时值班制度。严格执行门卫制度，按时交接班，不得擅自离岗，严禁闲杂人员进入值班室，做好来访客人的接待与登记。发现可疑人员立即询问，必要时报保卫部门处理。

(4) 熟悉本公寓学生住宿情况，并根据工作需要对学生住宿情况进行合理调整。

(5) 维护公寓正常秩序，发现宿舍及楼道内私拉乱接电线，使用大功率电器等违规行为要及时纠正或报相关部门处理。

(6) 每天对楼内公共设施进行检查，发现损坏现象要在 2 小时内报修，并做好报修记录。

(7) 严格执行作息制度，按时开关大门，对晚归学生进行登记，有特殊情况报相关部门处理。

(8) 值班人员热情接待学生，为学生提供文明、及时的服务。值班人员要求统一着装，挂牌上岗。

(9) 经常进行安全巡查，发现隐患及时报告，妥善处理。如发生紧急情况，及时报告并打开安全通道，有序疏散人群，确保安全。

教学楼值班：

(1) 树立为学生服务的意识，对工作认真负责，有高度的责任感，

熟悉学校关于教学楼管理的规章制度，负责本楼的安全管理及服务工作。

(2) 认真执行消防安全规定，掌握消防知识。值班室内严禁使用电炉、电暖气、电饭锅等大功率电器。

(3) 实行 24 小时值班制度。严格执行门卫制度，按时交接班，不得擅自离岗，严禁闲杂人员进入值班室，做好来访客人的接待与登记。发现可疑人员立即询问，必要时报保卫部门处理。

(4) 维护教学楼正常秩序，发现教室及楼道内私拉乱接电线，使用大功率电器等违规行为要及时纠正或报相关部门处理。

(5) 每天对楼内公共设施进行检查，发现损坏现象要在 2 小时内报修，并做好报修记录。

(6) 严格执行作息制度，按时开关大门，有特殊情况报相关部门处理。

(7) 值班人员热情接待学生，为学生提供文明、及时的服务。值班人员要求统一着装，挂牌上岗。

(8) 经常进行安全巡查，发现隐患及时报告，妥善处理。如发生紧急情况，及时报告并打开安全通道，有序疏散人群，确保安全。

(二) 设备运行服务

1. 服务范围：学院内电路维护维修，开闭所 24 小时值班。

2. 服务要求：

(1) 所用电工须有电力部门认定的资质证，懂业务，能确保维修维护。

(2) 开闭所聘用的 6 名电工须征得学院同意，负责学院开闭所 24

小时值班,学院内电路维护维修,负责供电线路及供电设施的使用与维修,配合供电部门搞好变压器及供电线路的检查、保养,负责学院的高压运行、低压维修以及学院供电设备的检修。

(3) 经常巡查排除事故隐患,发现问题及时处理,确保安全用电和做好防火工作。

(4) 电工、管道工等维修人员不得独自一人操作高危工作。

(5) 服务单位和人员必须遵守和服从学校的各项规章制度,严格按照操作要求工作,爱护设备,坚决杜绝人为损坏。

(三) 公寓、教学楼基础设施维护、零星维修

1. 服务范围: 服务区域内公共部位零星维修。

(1) 包括维修材料费单件低于 1000 元(含 1000 元)以下的单项(次)维修项目。不涉及工程类的维修。

(2) 包含服务区域内的损坏玻璃更换服务。

(3) 包含学生公寓宿舍内设施的维护及维修(材料学校负责)。

(4) 不包含笃学楼 1 号楼教室内照明设施的维护及维修。

2. 服务要求:

(1) 就约定服务范围内的零星维修项目须在接到报修后及时完成,并做好维修保养记录。

(2) 根据行业规定,定期按工作标准对所属机械器材进行保养。遇有法定节假日,应在休假前对设备进行全面检查,发现问题及时处理,确保节假日期间机械器材使用安全。

(3) 服务单位和人员必须遵守和服从学校的各项规章制度,严格按

操作要求工作，爱护设备，坚决杜绝人为损坏。

(四) 保洁服务

1. 服务范围：立德苑 1-4 学生公寓、笃学楼 1、2、3 号楼、体育场、篮球场、足球场、运动场看台。

2. 服务标准：

(1) 保洁人员要认真执行卫生打扫标准，每天保质保量完成打扫，拖擦大厅、楼道、走廊、楼梯；及时清理垃圾，冲刷洗漱间、厕所等两次以上，即上午一次、下午一次。每周不定时擦洗门窗玻璃、墙裙、楼梯扶手、窗台，至少一次，做到洁净、光亮、无灰尘污迹。

(2) 要时刻保持楼内环境清洁，不得将垃圾等废弃物倒进水池便坑内。

(3) 节约用水，不得使用常流水冲洗拖把，做到随用随开，不用即关水龙头，对损坏的水龙头要及时报修，避免泡、冒、滴、漏浪费水源。

(4) 走廊干净整洁，消防器材、垃圾桶按定置摆放，整齐有序。

(5) 楼道、走廊无杂物，保持行走通畅。

(6) 走廊无废弃物、多余物、无非必需品，无卫生死角。

(7) 走廊墙面、地面、天花板无灰尘、无乱写、乱画及脚印。门窗保持干净整洁。

(8) 洗漱间、卫生间内卫生洁具按定置摆放，存取有序。垃圾桶内垃圾不超过 2/3。

(9) 洗漱间卫生间内瓷砖墙面、地面干净整洁。便池保持干净整洁。

(10) 重视厕所卫生工作，保持厕所无异味并按时投放卫生灭菌药品。

每天定时清洁厕所不少于四次，厕所门内无乱写、乱画等粘贴物。

(11) 公共部分每天用消毒用品消毒。

(12) 无长明灯、长流水、随意丢弃垃圾等现象。

(13) 雨雪、冰冻天气应采取安全防护措施，在通道、台阶、出入口处设置警示标识并铺设防滑垫等。

(五) 绿化养护服务

1. 绿化范围：3号笃学楼以北与中和西路以西 18000 平方米。

2. 绿化标准：

(1) 每日巡视绿地，清拣杂物（砖石、烟蒂、纸屑等），维持绿地卫生整洁无杂物。对绿化树木、花草植被人为损坏的，应予劝阻制止，并及时恢复和进行索赔；对易遭损坏的绿化区块，必须设立保护措施。

(2) 按照草坪（含地被植物）养护标准，进行修剪和清除野草工作。

(3) 按照乔、灌木养护标准，做好乔、灌木的养护工作。按要求修剪树枝和清除枯枝死树。

(4) 按养护标准，做好病虫害防治工作。

(5) 做好花坛养护服务，并及时松土施肥、治虫保洁。

(6) 对新植和弱小树木、植物应提供综合防护，及时扶正加固。对因生长不良造成的残缺花草、树木应及时补种，校园内不得有大片黄土裸露现象；因校园改造等形成新裸土，应及时种植绿化。

(7) 保持绿地、绿化带整齐、美观、无杂草、无虫害。

(8) 绿化养护过程中产生的废草、树枝、砖石等杂物，必须在三天内清运完毕，不得乱堆、乱放、延迟清运。

(9) 具体灌溉次数视天气情况而定，供水充足。

(10) 应定期进行施肥，施肥均匀、充足、适度。

(六) 垃圾清运

1. 清运范围：服务区域内垃圾清运（配置垃圾桶不少于 100 个）。

2. 清运要求：

(1) 垃圾站和垃圾桶的定期清洁。

(2) 公共部分的清洁卫生、日常保洁、消杀、消毒、生活垃圾的收集、清运。

(3) 垃圾箱、筒的垃圾存量不超过上缘，每日清理二次，地面无散落的垃圾，垃圾不在筒箱内过夜。

(4) 垃圾中转站定期清洗消毒，无明显积水，无蚊蝇飞舞。

(5) 如遇突发事件或突击检查时，积极配合校方，搞好卫生工作，随叫随到。

(6) 做好垃圾筒及垃圾站的定点、定时消毒、喷药。

(7) 专门路线、密闭运送，做好防护，不与分类垃圾混运。

(8) 垃圾中转站定期清洁，保证垃圾中转站干净整洁。

(七) 运动场及柏油路服务

1. 服务范围：体育场附属建筑、篮球场、足球场、笃学楼 3 号以北（包括部分达峰西路）与中和西路以西柏油路、便道。

2. 服务要求：

(1) 工作时间必须穿着工装，并保持干净、整洁。

(2) 校园清扫范围内所有地方保证无人畜粪便，无垃圾污物，无烟

头、无砖头瓦砾，无纸屑果皮核，无坑洼污水，无杂草丛生，不乱烧树叶、杂草等物。

(3) 场地工作人员必须对责任区域内的地面清洁工作负责，定期、定时打扫，随时保持场地清洁；各区域卫生死角每天清扫，做到无杂物。

(4) 教学时间前应完成教学区域内的地面清洁及清洗工作。

(5) 教学时间外，工作人员应及时对废弃物进行清扫收集，保证课外活动期间运动场地的卫生。

(6) 运动场地每天至少清扫一次，若场内活动人员频繁、垃圾多时，要随时清扫，以保证场地清洁为目的。

(7) 雨后扫水、排水，清除下水道中的枝叶、杂草，防止产生异味和蚊蝇滋生。

(8) 雪后及时铲冰扫雪。要清扫场馆周围路面积雪和运动场内积雪，以免影响教学、生活。

(9) 柏油路、便道每天上、下午各清扫一次，做到地面干净、整洁，无杂物。

(10) 主干道两侧绿篱内、各区域、路段绿化带及草坪中，每天上、下午各保洁一次，做到无杂物。

(11) 夏季雨后一天路面不能有成片积水。冬季雪后及时铲冰扫雪，小雪一天内清完，中雪三天内清完，大雪五日内清完。积雪全部清到绿地内，树盘内，不得在路面堆积。

(12) 室外垃圾箱内垃圾每天清倒，垃圾箱一周至少擦拭三次 箱体做到外表干净、无明显尘土、无痰迹污物。加强日常维护，确保箱体完好

无损。

(13) 做好消杀工作，及时冲洗地面及墙面，防止虫害的发生。

(14) 严格遵守机械操作规程，安全使用机械设备，如违规操作，致使发生事故，由责任人自行负责。

(八) 教学楼多媒体教室管理

(1) 坚守工作岗位，按时发放和收回多媒体教室钥匙。

(2) 按照规定填写使用记录。

(3) 经常进行巡检，对发现异常情况及时处理，并且做出记录，并向有关负责人报告。

三、合同委托服务期限

本项目服务期限自甲方后勤保障部发出的《服务提供通知书》要求提供的日期起，至 2026 年 3 月 31 日止。

委托服务期内的任何时候，如果乙方提供的服务严重偏离服务质量标准，无法满足甲方安全管理、基础保障等核心需求，且在甲方要求的期限内未能有效整改，则甲方有权单方面解除合同，并按照本合同的相关约定追究乙方违约责任。

四、合同价款

服务费总金额大写：壹佰伍拾柒万肆仟壹佰玖拾圆（小写：1574190 元），根据服务内容的增减，服务费可进行调增调减。

甲方对乙方服务进行考核，按附件一、附件二、附件三进行测评，测评结果亦作为每季度实际服务费用结算的依据。

(本页无正文，为合同签订页)

甲方(章): 山西能源学院



法定代表人

或委托代理人:

王明

项目负责人:

王明

2025年 4月 7日

乙方(章) 山西 物业管理有限

公司

法定代表人

或委托代理人:

项目负责人:

2025年 4月 7日



附件一：

山西能源学院物业管理考核办法

为提高物业管理服务能力，确保各物业服务单位严格按照合同约定切实履行合同义务，加强对物业服务单位的考核与监督，制定本考核管理办法。

一、考核组织机构

组长：

副组长：朱琼

成员：安秦、胡宝山、周杰

考核办公室设在后勤保障部，安秦兼任办公室主任。

二、考核原则

坚持实事求是和公开、公平、公正的原则；依据物业服务合同约定的原则。

三、考核分工

由考核办公室牵头负责对学校整个物业管理工作的考核和组织协调。后勤保障部全面负责物业服务监督考核。

四、考核形式

考核分为日常考核和不定期考核。

1.日常考核。

日常考核每月一次，考核组负责组织协调物业使用相关部门，对物业服务进行评价，由考核组对物业服务内容及质量进行评分并提出相应的整改意见。

2.不定期考核。

由考核组负责不定期考核工作。依据《学院物业管理考核办法》、物业服务合同、招标文件、相关承诺等，对物业服务内容及质量进行现场评分，并当场提出整改意见，下达口头、书面整改通知或者处罚通知。

3.考核分值

分别从综合服务能力、服务形象、门岗服务、保洁服务、维修服务、投诉处理六个方面进行百分制考核，详见《学院物业管理考核评分细则》，总分值按平均分数 100 分。考核分为三个层次：优秀(90 分以上,含 90 分)、合格(70 分-89 分,含 70 分)、不合格(70 分以下)。日常考核与不定期考核均采用该标准。

考核要求：考核人员必须认真负责，实事求是，严格依照考核评分细则进行评分。

五、日常考核结果运用

考核实行百分制计分，90 分以上为优秀，71-89 分为合格，70 分以下为不合格。考核办公室根据考核得分情况，对物业管理企业进行相应处理。优秀等级全额支付物业服务费；合格等级每减少 1 分扣减 100 元；不合格等级每减少 1 分扣减 500 元；考核的处罚费从下一周期物业费用中予以扣除。

六、不定期考核结果运用

优秀等级全额支付物业服务费；合格等级每减少 1 分扣减 100 元；不合格等级每减少

1 分扣减 500 元；考核的处罚费从下一周期物业费用中予以扣除。

七、考核结果的其他运用

1.物业服务单位应当针对考核中提出的问题进行及时整改。对于同类问题多次出现，且在要求期限内拒不整改的，后勤保障部视未整改项影响程度，可单独予以每项 200-500 元处罚。

2.一年内(以合同生效时间计算)日常考核与不定期考核累计两次不合格的，学校有权要求物业服务单位采取有力措施提高物业服务质量，如物业服务单位在学校提出改进服务水平的下一次考核中仍为不合格的，视为物业服务单位不积极履行合同义务，学校有权提前解除合同，不支付未支付的物业服务费。

3.一个合同周期（一年内），日常考核与不定期考核累计三次及以上不合格的，视为合同周期内物业服务单位不积极履行合同义务，合同周期综合考评结果为不合格。学校有权取消物业服务单位续签下一期合同的资格(若有)，并将相应的考评结果报送至学校资产管理部，作为单位诚信、勤勉执业档案予以管理。

八、其他

1.本办法及服务考核评分细则由后勤保障部进行解释。

2.本办法自发布之日起生效,与本办法相冲突的后勤保障部其他文件同时予以废止。



附件二:

岗位及人数

序号	岗位类别	人数	备注
1	项目经理	1	
2	保洁人员	12	
3	值班人员	14	
4	外围保洁人员	3	
5	电工	6	
6	修理人员	1	
7	绿化人员	2	
合计		39	



附件三：

山西能源学院物业服务考核评分细则

序号	考核内容	考核要素	分值	评分标准	得分
1	综合服务能力	敬业精神 工作态度 责任感 制度建设 人员配备	100	<p>1.敬业精神考核：干物业、爱物业、安心工作，乐于奉献（1-5分）；</p> <p>2.工作态度考核：责任心强，积极主动、不怕吃苦、不讲条件（1-5分）；</p> <p>3.协同意识考核：服从学校领导，积极配合落实（1-5分）；</p> <p>4.制定工作计划及各部门应急预案，并且实施及演练，做到实用（1-5分）；</p> <p>5.树立员工的服务意识，为广大师生员工提供优质的服务，服务态度、服务质量满意率均要达到90%以上（1-5分）；</p> <p>6.保持与校方管理部门之间沟通渠道的畅通，设立投诉电话和投诉信箱，及时改进管理工作中存在的问题和缺点（1-10分）；</p> <p>7.实行开放式管理，向校方公开服务内容、服务质量标准，管理工作置于校方监督之中（1-10分）；</p> <p>8.设立征询意见箱和投诉受理电话，接受各类投诉。责任部门接到投诉后应采取补救措施，对不合格项提出纠正和预防措施，并将实施结果公布于校方（1-10分）；</p> <p>9.积极配合学校物业管理部门监督、检查、管理、调配（1-15分）；</p> <p>10.遵守学校的各项规章制度及管理规定（1-10分）；</p> <p>11.积极协助校方举办重大活动或临时应急工作，提供相关服务（1-10分）；</p> <p>12.项目经理、管理人员、保洁人员、门卫人员、垃圾清运人员、消防员、电工、电梯管理、日常维修人员等岗位配备齐全，人员数量不少于合同约定标准（1-10分）。</p>	
2	服务形象	员工形象 工作环境	100	<p>1.上岗着工装，保持着装整洁规范；（1-10分）</p> <p>2.微笑服务，文明用语，热情大方；（1-10分）</p>	

		工作纪律		<p>3. 工作环境干净整洁,工作用品、保洁用具等摆放规范整齐; (1-10分)</p> <p>4.按时上下班; (1-10分)</p> <p>5.坚守岗位,上班时间不串岗、不脱岗; (1-10分)</p> <p>6.上班时间不干与工作无关的事(打牌、织毛衣、玩手机等); (1-10分)</p> <p>7.不在岗上吸烟; (1-5分)</p> <p>8.不酒后上班; (1-5分)</p> <p>9.不与师生或其它人员吵架; (1-15分)</p> <p>10.遵纪守法,不打架斗殴、不赌博、不参与传销、网络诈骗等违法活动。(1-15分)</p>	
3	门岗服务	服务形象 台账记录 安全防范	100	<p>1.着装上岗,工作要规范,语言要文明; (1-5分)</p> <p>2.对出入楼的可疑人员要详加盘查,发现问题立即报案; (1-10分)</p> <p>3.公共物品出楼要求出示单位证明并详细登记(年,月,日,时,分,何人带何物等); (1-15分)</p> <p>4.按时开关楼门,做好楼内水、电的管理和巡查工作,以免发生事故; (1-10分)</p> <p>5.门卫室内要求干净、整洁,不许堆放杂物,不许使用违章电器, (1-10分)</p> <p>6.不许做饭,不许买卖商品,不许聚众吵闹和各种聚会,更不许酗酒闹事; (1-10分)</p> <p>7.对上交的学生失物,要做好失物招领工作; (1-10分)</p> <p>8.认真做好交接班,并做好记录,双方交接时签字认可。(1-10分)</p> <p>9.遇停电、停水、停暖或有火灾隐患,及时发现并迅速上报校方。(1-10分)</p> <p>10.按照学校关于疫情防控的要求,做好测温、消杀、通风、记录等各项工作。(1-10分)</p>	
4	保洁服务	垃圾清运	10	<p>1.垃圾桶不干净,有异味的,每次扣1分。</p> <p>2.垃圾不及时清运到指定中转站,每次扣2分;</p> <p>3.垃圾散落地面不及时清理,每次扣2分</p> <p>4.垃圾中转站卫生不整洁,每次扣2分</p>	
		门厅、走廊、 通道 台阶、扶手、 栏杆等	20	<p>1.地面干净无痕迹,无纸屑杂物,无堆放物。</p> <p>2.楼梯扶手清洁无灰尘。</p> <p>3.台阶干净无痕迹,无卫生死角。</p> <p>不符合以上标准,每次每项扣1分。</p>	
		卫生间、洗	20	<p>1.地面洁净、无积水。</p>	

	漱间 下水道等		2.便池无污垢、无异味。 3.无小广告、无异味，无卫生死角。 4.水池洁净，下水道通畅。 不符合标准的，每次每项扣 2 分；	
	门、窗、隔 断 玻璃、灯具 等	10	1.窗台无积尘，玻璃明亮。 2.灭火器箱、灯具无积尘。 不干净明亮，有污迹的，每次每项扣 1 分。	
	墙壁、天花 板	10	1.无污迹、无蜘蛛网。 2.无胡乱张贴物。 3.及时清除脚印、乱涂乱画痕迹。 不符合标准的，每次每项扣 1 分。	
	道路 停车场 运动场 公共区域 小广告清理	20	1.校门外广场、校内各建筑物室外广场、楼门外平台及台阶、停车场等公共区域地面无杂物、积水、无明显污渍、泥沙； 2.道路及两侧人行道路面干净无浮尘、杂物、垃圾和污渍； 3.垃圾箱垃圾及时清运，生活垃圾及时清运，无垃圾死角； 4.室外垃圾桶每天进行清洁，保持干净，无明显污渍； 5.定期对指示牌和宣传栏、广告栏、座椅进行清洁和维护； 6.运动场、看台内的地面定时打扫，随时保持场地清洁； 7.雨后扫水、排水，清除下水道中的枝叶、杂草，防止产生异味和蚊蝇滋生。酷热天气组织喷水，使塑胶场地降温； 8.雪后及时铲冰扫雪，要清扫场地、看台周围积雪和球场内积雪； 9.及时清理乱扔的瓜果皮核、烟头、烟盒、纸屑、食品包装袋等废弃物，严禁焚烧垃圾； 10.每日巡视，及时清拣杂物（砖石、烟蒂、纸屑等），维持卫生整洁无杂物。 不符合标准的，每次每项扣 1 分；	
	疫情防控工 作 灭鼠、灭蚊	10	1. 开展疫情防控相关知识培训，掌握新型冠状病毒、结核病等流行型疾病的防护知识、卫生健康习惯及疫情防控应急处置方法； 2. 员工上岗正确佩戴符合卫生要求的口罩； 3. 专人做好门窗开关通气工作，保持各楼宇空气清	

				洁，每日通风 3 次，每次 20-30 min； 4. 配备紫外线消毒设备、84 消毒液、医用酒精、一次性手套、洗手液等，配齐脸盆、水桶、抹布、拖布、喷壶等工具。 5. 对桌椅、门把手等用有效氯浓度 250-500mg/L 擦拭消毒，每日至少消毒 1-2 次。 6. 通风、消杀记录建立台账。 7. 专人负责学校各处垃圾及时清理，确保桶箱不满冒外溢、每日消杀到位。 8. 定期做好灭鼠、灭蚊工作。 未按要求做好相关工作，每次每项扣 1 分。	
5	维修服务	日常零星维修	100	1. 维修所需小配件、耗材（如：管道疏通机、上下水软管、下水地漏、水龙头、冲洗阀、电焊机、钉子、螺丝、闭门器、纱窗、少量电线等）储备齐全。（1-15 分） 2. 相关维修工具配备齐全。（1-15 分） 3. 及时受理师生零星维修申请，高效组织完成维修服务。（1-30 分） 4. 维修记录形成台账，真实完整，有据可查。（1-10 分） 5. 利用寒暑假等时间较长的假期，开展设施、设备检查保养；协助处理楼宇大修、专修工程；寝室内家具及其它设施的安全性检查及修理或上报工作。（1-30 分）	
6	投诉处理	受理学院师生投诉，及时解决问题	100	1. 向校长信箱及校领导投诉，经查实每次扣 10 分； 2. 各系、各部门投诉，经查实每次扣 10 分； 3. 学生投诉，经查实每次扣 10 分。 4. 不及时落实监管部门提出的整改意见的，每次扣 20 分。	
考核平均分					

说明：

1. 以楼栋为单位进行考核，取检查楼栋总分的平均值为最后得分。
2. 90 分（含 90 分）以上为优秀，70-89 分为合格，70 分（不含 70 分）以下不合格。
3. 优秀等级全额支付物业服务费；合格等级每减少 1 分扣减 100 元；不合格等级每减少 1 分扣减 500 元；



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000077935078

开票日期: 2025年09月22日

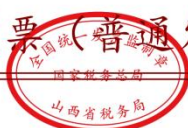
购买方信息	名称: 山西能源学院		销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																									
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057477435			统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>370988.21</td> <td>6%</td> <td>22259.29</td> </tr> <tr> <td colspan="4">合计</td> <td></td> <td>¥370988.21</td> <td></td> <td>¥22259.29</td> </tr> </tbody> </table>						项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					370988.21	6%	22259.29	合计					¥370988.21		¥22259.29
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																						
*企业管理服务*物业管理服务					370988.21	6%	22259.29																						
合计					¥370988.21		¥22259.29																						
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 叁拾玖万叁仟贰佰肆拾柒圆伍角整		(小写) ¥393247.50																									
备注	购方开户银行: 中国建设银行太原学府街支行; 银行账号: 14001826008050013264; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.4.7-2025.6.30物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																												

开票人: 郝亚楠

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 25144000000004635494

开票日期: 2025年11月27日

购买方信息	名称: 山西能源学院		销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																									
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057477435			统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>370988.21</td> <td>6%</td> <td>22259.29</td> </tr> <tr> <td colspan="4">合计</td> <td></td> <td>¥370988.21</td> <td></td> <td>¥22259.29</td> </tr> </tbody> </table>						项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					370988.21	6%	22259.29	合计					¥370988.21		¥22259.29
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																						
*企业管理服务*物业管理服务					370988.21	6%	22259.29																						
合计					¥370988.21		¥22259.29																						
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 叁拾玖万叁仟贰佰肆拾柒圆伍角整		(小写) ¥393247.50																									
备注	购方开户银行: 中国建设银行太原学府街支行; 银行账号: 14001826008050013264; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.07.01-2025.09.30物业服务费; 收款人: 郝亚楠; 复核人: 金晨;																												

开票人: 郝亚楠

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2614200000077788396

开票日期: 2026年01月20日

购买方信息	名称: 山西能源学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 121400004057477435		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>370705.19</td> <td>6%</td> <td>22242.31</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥370705.19</td> <td></td> <td>¥22242.31</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理服务					370705.19	6%	22242.31	合计					¥370705.19		¥22242.31
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业管理服务					370705.19	6%	22242.31																				
合计					¥370705.19		¥22242.31																				
价税合计(大写)		叁拾玖万贰仟玖佰肆柒圆伍角整		(小写) ¥392947.50																							
备注	购方开户银行: 中国建设银行太原学府街支行; 银行账号: 14001826008050013264; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.10.01-2025.12.31物业服务费; 收款人: 郝亚楠; 复核人: 金晨																										

下载次数: 1

开票人: 郝亚楠

回单类型: 收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号: cnap220250930900700056265

付款方	付款账号	14001826008050012753	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西能源学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国建设银行股份有限公司太原学府街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		账号	APS999
	业务类型	收入		交易日期	2025-09-30 12:03:25
	币种	人民币		交易金额	393,247.50
	金额大写	叁拾玖万叁仟贰佰肆柒圆伍角整		备注	山西
	交易流水号	9999777A9010487		摘要	物业管理费4-6月



重要提示:

1.本回单不作为收款人到账依据,仅表明付款人的账户有金融性交易。

回单类型：收款回单(转账结算)

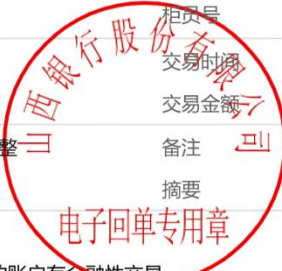
第 2 次打印

回单编号：cnap220251202900700049169

付款方	付款账号	14001826008050012753	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西能源学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国建设银行股份有限公司太原学府街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2025-12-02 10:11:14
	币种	人民币		交易金额	393,247.50
	金额大写	叁拾玖万叁仟贰佰肆拾柒圆伍角整		备注	
	交易流水号	9999777A8785141		摘要	物业管理费7-9月

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220260209900700067939

付款方	付款账号	14001826008050012753	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西能源学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国建设银行股份有限公司太原学府街支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2026-02-09 12:23:52
	币种	人民币		交易金额	392,947.50
	金额大写	叁拾玖万贰仟玖佰肆拾柒圆伍角整		备注	
	交易流水号	9999777A3686294		摘要	物业管理费25年10-12月

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



2024年文华校区物业服务项目采购合同

合同编号：1499002024CGK01419

甲方：山西传媒学院

乙方：山西凯歌物业管理有限公司

乙方在山西省省级集中采购机构组织的2024年文华校区物业服务项目公开招标采购项目中中标第二包，按照该项目的中标结果，根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律的规定，经双方协商一致，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：2024年文华校区物业服务

项目类型：物业服务

项目地点：山西省晋中市榆次区文华街125号山西传媒学院

二、服务事项和服务范围

(一) 室内：负责图书馆（包含会议中心）、大学生活动中心、五号学生公寓（励学楼）、2号教学楼（勤学楼）、3号教学楼（敏学楼）、4号教学楼（志学楼）、1号实训楼（乐学楼）、2号实训楼（善学楼）、3号实训楼（躬行楼）、4号实训楼（笃行楼）等的门厅、楼道、楼梯间、卫生间等公共场所的卫生保洁及消杀工作，同时负责所有会议室、展览室的卫生保洁及消杀工作。

(二) 室外：环路以内（含环路）道路、广场、铁艺、景观椅、绿化地、文渊湖等室外场地的卫生保洁工作。

(三) 负责环路以内（含环路）花草树木的绿化养护服务。

(四) 负责五号学生公寓(励学楼)的安全管理、楼宇管理及其他服务。

(五) 负责维修任务的派工及维修服务工作的落实等日常管理工作。

(六) 负责保洁具体区域内各类文明宣传标语的制作与张贴。

(七) 按照政府有关要求做好校园内垃圾分类及清运工作。

(八) 学校安排的其它临时服务。

(九) 单次维修费用500元以下(含500元), 由乙方物业承担。

三、人员配置

项目经理1人, 主管2人, 维修工4人, 公寓管理3人, 保洁员不少于21人, 绿化人员不少于4人, 上述服务总人数不少于35人。

四、合同委托服务期限

本项目服务期限为一年, 自2024年8月20日至2025年8月19日。

委托服务期内的任何时候, 如果乙方提供的服务严重偏离服务质量标准, 无法满足甲方安全管理、基础保障等核心需求, 且在甲方要求的期限内未能有效整改, 则甲方有权单方面解除合同, 并按照本合同的相关约定追究乙方违约责任。

五、服务范围及标准

(一) 基础设施管理维护维修:

负责室内: 图书馆(包含会议中心)、大学生活动中心、五号学生公寓(励学楼)、2号教学楼(勤学楼)、3号教学楼(敏学楼)、4号教学楼(志学楼)、1号实训楼(乐学楼)、2号实训楼(善学楼)、3号实训楼(躬行楼)、4号实训楼(笃行楼)等及室外: 校园环路以内(含环路)等部位涉及到的水、电、暖、电器、开关、路灯、围栏等维修服务, 负责学院楼宇所辖区内的门窗、

纱窗、窗帘、地砖、墙砖、教室桌椅、电路、开关、插座、表箱、灯具、标牌、水管、阀门、龙头、便池、盥洗室设施、下水、玻璃、把手、锁具、天花板、楼梯、地面、顶棚、屋顶护栏等及室外所属区域的其他设施管理维修。服务标准：

1、水龙头、冲洗阀、暖气、水管等跑水现象，教学区断电现象等急修，维修人员需10分钟内赶到现场处理；

2、楼宇内水、电、门锁等小型维修应能当日处理，其它应在当日给出处理意见及维修时限，并在维修时限内进行处理；

3、涉及大型维修及其他特殊情况应及时上报主管部门并配图及说明文字，指明具体的地点，并加盖物业公司印章，同时应当采取有效措施防止损失或危险的扩大。

(二) 室内保洁管理服务：

负责所辖区域楼宇内公共部位（含会议室等）的保洁消杀。服务标准：

1、门厅、走廊保洁标准：（1）地面：表面洁净、无积尘、无水迹、无烟头、无油迹、无垃圾；每天要全面清洁不少于二次，随时保洁；（2）墙面：无积尘、无陈旧污迹、无不当张贴物；（3）天花板：无积尘、无蛛网、无污迹；（4）照明灯具：每月清洁一次，无尘土、光亮明亮；（5）各房间门、通道门：每周清洁一次，无陈旧污迹、手摸无尘迹；（6）不锈钢表面：光亮、无陈旧污迹；（7）装饰物：（如楼道宣传栏）等表面无积尘，装饰物的盆、座表面干净无积尘；（8）玻璃：洁净、无陈旧污迹、无水迹、光亮透明；（9）门口地垫：无泥砂、无污渍；（10）宣传栏、展示柜及其他设施设备：每天清洁一次，无陈旧手印、无积尘、无陈旧污渍；（11）果皮箱（垃圾桶）：无垃圾爆满、表面无痰渍、无污渍、按规范消毒；（12）标识：保持干净，无不当张贴物；（13）消防设备等表面无积尘；（14）电梯间保持干净、整洁。

2、卫生间保洁标准：（1）卫生间无异味；（2）地面：无积尘、碎纸、垃圾、烟头、积水、尿迹、污迹；（3）洗手池：池壁无污垢、痰迹及头发等不洁物；（4）水龙头：无印迹、积尘、污物，按规范消毒；（5）镜面、玻璃：无水迹、水迹、尘土、污迹；（6）便池：无尿碱水锈印迹（黄迹）、污垢，喷水嘴洁净、按规范消毒；（7）纸篓：污物量不超过2/3，内外干净；（8）墙面：无积尘、污迹；（9）顶板：无积尘、污迹、蛛网；（10）隔板：无积尘、烟头、痰迹及垃圾杂物、扶手无积尘、无张贴物；（11）污水池：无泥砂、无污渍、无杂物；（12）卫生间下水管道疏通及时、保持通畅。

3、楼梯保洁标准：（1）地面：无积尘、陈旧痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物；（2）墙面：无污迹；（3）天花板：无积尘、蛛网、污渍；（4）消防设备等表面无积尘；（5）楼梯扶手无积尘、立面无积渍；（6）窗户：玻璃明亮、无积灰。

4、电梯保洁标准：（1）电梯间保持干净、整洁。（2）电梯每日进行全面清洁，随时巡视保洁。（3）做到电梯轿厢内地面干净、无积尘、无污渍、无垃圾杂物。（4）不锈钢表面无手印、无积尘，无污渍，无张贴物，光亮。（5）灯具、指示板明亮。（6）电梯门槽内无垃圾杂物。（7）操作板面定期消毒。（8）电梯门、厢壁、天花板、灯具及开关、监控探头无积尘、无污渍、无粘贴物。（9）其他设施表面无积尘、无污渍、无损坏。（10）轿厢内风扇无灰尘，按钮、显示屏无脏污印迹。（11）轿厢内空气清新无异味。

5、教学楼宇管理标准：（1）保障楼内设施完备齐全，做好节假日值班及交接班日志，值班人员上岗精神饱满、服装整齐。（2）定期对楼宇进行防虫、防鼠、防疫等消杀工作。（3）按照学校的相关要求，开展定期和不定期的安全隐患排查，做好有关台账；接受学校保卫部门的指导和监督，制订楼宇安全管理方

案和突发事件应急预案，协助保卫部门做好楼宇的防火、防盗的安全保卫工作；配合保卫部门和公安机关，协助调查楼宇内发生的各类案件及意外事故；因乙方管理方面存在的问题和疏漏引起的火灾、治安案件以及其它人身安全事故，应承担相关的责任。（4）异常情况处理：接到报警应在5分钟内赶到现场并按相关规定及时上报。（5）记录：日常记录要规范、详实、完整。（6）有各类安全预案并组织人员培训和学习各类安全常识，达到应知应会。（7）做好所辖范围内的各类公共设施的报修工作，并以书面形式根据维修类别，上报学校相关职能部门。

6、其他服务：（1）负责所辖区域小广告清除。（2）所辖区域产生的垃圾须由物业公司人员负责清运到指定垃圾收集点，妥善放置，无抛洒现象。（3）发生责任事故物业公司承担相应经济赔偿，造成重大事故追究物业公司法律责任并终止物业管理和服务合同、停止支付合同费用。（4）清洗幕墙玻璃、窗帘一年不少于1次。遇重大活动玻璃、雨蓬玻璃等及时进行清洁、清洗。

（三）室外保洁管理服务：

负责环路以内（含环路）道路、广场、铁艺、标识标牌、景观椅、绿化地、文渊湖等，面积约为142079平米。校园环境卫生清洁及巡回保洁，包括道路、便道、硬化路面、连廊、绿化区域卫生清洁（保洁），垃圾清运，积雪清理，雨水管道清理、区域内所有建筑物屋顶的卫生保洁每年4次，楼宇标识的维护，汛期的应急处置，学校大型会议、活动会场保洁，所在区域垃圾点的垃圾收集运送到学校指定位置等工作。服务标准：

1、校园环境卫生作业：

校园环境卫生作业需做到清洁、卫生、文明、安全、有序，最大限度地减少对环境的污染和对师生生活的影响。

2、道路清扫、保洁的通用质量要求：
路面冲洗、洒水作业时，冲洗后的路面干净，下水口不堵塞；每日的清扫作业在早晨8:15前结束，人行道、路面、边沟、下水口、栏杆等整洁，无烟头、无树叶、无痕迹、无杂草，硬质路面见本色。

每年5月1日至10月1日，每天洒水应不少于2次。

3、其他设施的保洁：

(1) 垃圾箱、废物箱美观、适用，与周围环境协调，完好率应不低于98%；垃圾箱、废物箱周围地面无抛散、无污迹、无存留垃圾。

(2) 路旁绿地、绿化带、行道树穴内无积存垃圾。

(3) 道路两侧的建筑物外墙无明显污迹，无乱贴、乱挂和过时破损标语。

(4) 道路两侧路牌、垃圾桶、宣传栏等设施保持完好，无污迹、积尘。

(5) 庭院景观等无明显污迹。

4、及时收集所在区域垃圾点的垃圾并运送到学校指定位置。

5、文渊湖（南、北）清淤工作一年不少于4次。

(四) 学生公寓管理服务：

负责五号学生公寓（励学楼）的安全管理、楼宇管理及其他服务。管理标准：

1、保障楼内设施完备齐全，做好值班及交接班日志，值班人员上岗精神饱满、服装整齐。

2、学生公寓执行学校宿舍管理规定，并具体实施学生入住退房、人员出入、大件物品出入登记、学生晚归管理、寒暑假留宿管理、维护公共秩序、报修、失物招领等服务；严格执行学校学生公寓管理规定。

3、钥匙管理：分类、分区、标识清楚，借还做好登记，根据学校规定按时

开关楼宇大门。

4、协助学校做好新生公寓入住工作（宿舍分配、调整、清扫、公寓用品清点、钥匙分装、保洁用品发放等）。

5、提供毕业生离校服务（毕业生房间设施设备清点、损坏物品报修、学生退宿后房间清理、钥匙分装回收等）。

6、学校临时性用房的服务管理。

7、配合做好学生宿舍用电管理。

8、定期对学生公寓进行防虫、防鼠、防疫等消杀工作，每年不少于2次。

9、实行24小时值班制度，不得缺岗缺人，配合学校有关部门保证楼宇电子监控设备24小时正常运转，确保楼宇内安全。对日常工作中存在的安全隐患，做到及时发现，及时报告，及时解决，做到安全无事故。

10、按照学校的相关要求，开展定期和不定期的安全隐患排查，做好有关台账；接受学校保卫部门的指导和监督，制订楼宇安全管理方案和突发事件应急预案，协助保卫部门做好楼宇的防火、防盗的安全保卫工作；配合保卫部门和公安机关，协助调查楼宇内发生的各类案件及意外事故；因乙方管理方面存在的问题和疏漏引起的火灾、治安案件以及其它人身安全事故，应承担相关的责任。

11、异常情况处理：接到报警应在5分钟内赶到现场处理并按规定及时上报。

12、记录：日常记录要规范、详实、完整。

13、有各类安全预案并组织人员培训和学习各类安全常识，达到应知应会。

14、做好所辖范围内的各类公共设施的报修工作，并以书面形式根据维修类别，上报学校相关职能部门。

15、乙方从事公寓服务的相关人员接受后勤保障部公寓科的具体管理，负责职责范围内的服务工作。

16、值班室里禁止学生闲坐、闲聊。禁止非本校人员擅自进入公寓。

17、本着一切为学生服务的宗旨，在日常工作中应文明服务、微笑服务，对学生要有爱心、耐心，杜绝与学生发生争执、口角，绝不允许辱骂学生。

18、公寓服务人员要树立爱护公物、节能服务的良好风气，每天注意检查水、暖设备有无跑冒滴漏，下水管道是否堵塞，各宿舍门窗是否关好，发现问题应及时处理或上报。

(五) 绿化养护服务：

负责环路以内（含环路）花草树木的绿化养护服务：

1、校园内绿篱、地被植物、乔灌木的修剪：

根据植物的生长发育要求、景观造型要求、安全要求等，对植物做到绿篱整齐、高度一致，修剪标准要求平整有序，边角整齐，无刀割痕迹，球形圆整、地被饱满、生长良好，草坪保持平整。

2、校园内植物的养护：

及时做好病虫害防治，无明显病虫害枯枝，当发现病虫害时有针对性的使用农药(使用前提前通知甲方)，做到无死亡苗木，树冠完整，生长良好。保证绿地上的花草、苗木、树木的成活率，做好树木、花草、苗木的标签标识。

3、杂草的清除：

生长季节要不间断地进行中耕除杂草，土壤疏松，做到绿地间没有任何明显杂草，按季节进行清除，并及时清运。

4、按照季节进行植物的施肥、浇水：

根据不同季节植物生长与天气情况、不同植物种类和不同树龄生长状况、土壤条件分别进行浇水、合理施肥，确保植物生长良好。

5、对绿地、荒地上的植物及所有树木进行科学、规范、精细的养护，包括

对绿地植物和所有树木的整枝、浇水、施肥、喷药、除虫、修剪、除草、松土、涂白、苗木移植、及时清理死株枯枝的管护等服务。

6、投入使用的机械设备量满足养护项目实际规模，各类养护机械设备数量充足。

7、做到草坪内无杂草、果皮、碎石、树叶、纸屑等垃圾。对整个校园的绿化养护、垃圾及时清理外运。

8、养护工作做到工完场清。

9、切实做好安全工作，加强高大树木养护作业时的安全保障，在任何情况下都要注意安全，如因乙方原因发生的安全事故，由乙方负责。

10、绿化服务标准：

(1)绿化比较充分，植物配置基本合理，基本达到黄土不露天。

(2)园林植物达到：

①生长势：正常。生长达到该树种该规格的平均生长量。

②叶子正常：叶色、大小、薄厚正常；较严重黄叶、焦叶、卷叶、带虫尿虫网灰尘的株数在2%以下；被啃咬的叶片最严重的每株在10%以下。

③枝、干正常：无明显枯枝、死枝；有蛀干害虫的株数在2%以下（包括2%，下同）；介壳虫最严重处主枝主干100平方厘米2头活虫以下，较细枝条每尺长一段上在10头活虫以下，株数都在4%以下；树冠基本完整；主侧枝分布均称，树冠通风透光。

④措施：按二级技术措施要求认真进行养护。

⑤行道树缺株在1%以下。

⑥草坪覆盖率达95%以上；草坪内杂草控制在20%以内；生长和颜色正常，不枯黄。

(3)行道树和绿地内无死树，树木修剪基本合理，树形美观，能较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。

(4)绿化生产垃圾要做到日产日清，绿地内无明显的废弃物，能坚持在重大节日前进行突击清理。

(5)栏杆、园路、桌椅、井盖和牌饰等园林设施基本完整，基本做到及时维护和油饰。

(6)无较重的人为损坏。对轻微或偶尔发生难以控制的人为损坏，能及时发现和处理、绿地、草坪内无堆物堆料、搭棚或侵占等；行道树树干无明显地钉栓刻画现象，树下距树2米以内无影响树木养护管理的堆物堆料、搭棚、围栏等。

六、考核验收标准

甲方成立验收小组，根据招标文件、投标文件、双方签订的合同、《山西传媒学院采购项目验收管理办法》、《物业服务考核办法》、《物业服务考核标准》等内容每月进行验收。

七、合同价款

服务费年总金额：(大写)：壹佰叁拾陆万陆仟壹佰柒拾陆元整。

(小写)：1366176元(人民币)。

此价格为合同执行不变价，不因国家政策变化而变化。合同价包含本次服务的各项费用，乙方在服务期内产生的食宿等费用，由乙方自行解决，不在本次合同价内。

八、服务支出包括以下部分

1、管理服务人员的办公费用、工资、社会保险和按规定提取的福利费等。

2、管理费、税金、其它费用等。

提下协商解决。协商结果以“纪要”形式作为合同附件，与合同具有同等效力。

二十三、下列文件为本合同不可分割部分，具有同等法律效力

- 1、招标文件（含澄清或修改文件）
- 2、投标文件（含澄清或说明文件）
- 3、乙方所做的其他承诺
- 4、《物业服务考核办法》（附件1）
《物业服务考核标准》（附件2）
《文华校区物业服务类考核表》（附件3）

甲方(章):

法定代表人

或授权代表:

电话:

日期: 2024年8月26日



乙方(章):

法定代表人

或授权代表:

电话:

日期: 2024年8月26日



附件1

物业服务考核办法

为履行好《2024年文华校区物业服务项目(第二包)委托合同书》规定的甲乙双方权利义务,加强物业服务精细化管理,根据中华人民共和国国务院《物业管理条例》等相关规定,结合我校物业管理工作实际情况,特制定本办法。

一、考核范围

本办法适用于所有在我校文华校区内提供物业管理服务的物业服务单位。

二、考核目的及原则

考核目的:加强物业管理,提高服务质量,打造管理有序、服务到位的物业团队,营造环境舒适、文明向上的校园氛围。

考核原则:

- 1、客观公正、实事求是;
- 2、公开、公平、公正;
- 3、物业公司自检和学校检查相结合,日常考核、定期考核相结合,使用部门、管理部门、全校师生监督相结合。

三、考核实施

1、自检考核:

由物业项目经理和主管,每月对所辖范围内的物业服务出具自检评分表,并出具自查报告和工作总结;

2、定期考核：

后勤保障部牵头，每月由所辖区域内使用部门、师生代表对辖区物业服务质量和环境进行考核，并提交《文华校区物业服务类考核表》；每月末对物业服务进行综合考评，作为物业服务费的支付依据。

3、监督考核：

以使用部门和全校师生投诉意见的处理态度及整改结果为考核标准。

四、考核机构

后勤保障部牵头，学校各物业使用部门配合。

五、考核内容

- 1、所辖区域室内、室外保洁卫生情况；
- 2、所辖区域绿化养护情况；
- 3、物业服务人员服务态度情况；
- 4、物业公司落实规章制度情况；
- 5、使用部门师生评价；
- 6、执行合同约定情况等。

六、考核结果

1、考核结果实行120分制，后勤保障部权重70%，甲方实际使用单位权重50%。打分表满分120分。

2、考核等级

(1)考核分数在100分（含）以上的，支付本月全额物业费。

(2)考核分数在99分-80分的，按得分值除以100的比例付款。

(3)考核分数在79分（含）以下的暂缓支付物业费，待整改完毕考核达到90分（含）以上的分值后，按原得分值除以100的比例再行支付。

(4)连续两次考核分数在79分(含)以下,甲方有权单方解除服务合同,并扣除乙方当月30%的费用(仅支付当月70%的费用)。



附件2

物业服务考核标准

第一章：室内公共区域、室外保洁

一、门厅、走廊保洁标准：

- (1) 地面：表面洁净、无积尘、无水迹、无烟头、无油迹、无垃圾；每天要全面清洁不少于二次，随时保洁；
- (2) 墙面：无积尘、无陈旧污迹、无不当张贴物；
- (3) 天花板：无积尘、无蛛网、无污迹；
- (4) 照明灯具：每月清洁一次，无尘土、光洁明亮；
- (5) 各房间门、通道门：每周清洁一次，无陈旧污迹、手摸无尘迹；
- (6) 不锈钢表面：光亮、无陈旧污迹；
- (7) 装饰物：（如楼道宣传栏）等表面无积尘，装饰物的盆、座表面干净无积尘；
- (8) 玻璃：洁净、无陈旧污迹、无水迹、光亮透明；
- (9) 门口地垫：无泥砂、无污渍；
- (10) 宣传栏、展示柜及其他设施设备：每天清洁一次，无陈旧手印、无积尘、无陈旧污渍；
- (11) 果皮箱（垃圾桶）：无垃圾爆满、表面无痰渍、无污渍、按规范消毒；
- (12) 标识：保持干净，无不当张贴物；
- (13) 消防设备等表面无积尘；

(14) 电梯间保持干净、整洁。

二、卫生间保洁标准：

- (1) 卫生间无异味；
- (2) 地面：无积尘、碎纸、垃圾、烟头、积水、尿迹、污迹；
- (3) 洗手池：池壁无污垢、痰迹及头发等不洁物；
- (4) 水龙头：无印迹、积尘、污物，按规范消毒；
- (5) 镜面、玻璃：无水点、水迹、尘土、污迹；
- (6) 便池：无尿碱水锈印迹（黄迹）、污垢，喷水嘴洁净、按规范消毒；
- (7) 纸篓：污物量不超过2/3，内外干净；
- (8) 墙面：无积尘、污迹；
- (9) 顶板：无积尘、污迹、蛛网；
- (10) 隔板：无积尘、烟头、痰迹及垃圾杂物、扶手无积尘、无张贴物；
- (11) 污水池：无泥砂、无污渍、无杂物；
- (12) 卫生间下水管道疏通及时、保持通畅。

三、楼梯保洁标准：

- (1) 地面：无积尘、陈旧痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物；
- (2) 墙面：无污迹；
- (3) 天花板：无积尘、蛛网、污渍；
- (4) 消防设备等表面无积尘；
- (5) 楼梯扶手无积尘、立面无积渍；
- (6) 窗户：玻璃明亮、无积灰。

四、电梯保洁标准：

- (1) 电梯间保持干净、整洁。

(2) 电梯每日进行全面清洁，随时巡视保洁。

(3) 做到电梯轿厢内地面干净、无积尘、无污渍、无垃圾杂物。

(4) 不锈钢表面无手印、无积尘，无污渍，无张贴物，光亮。

(5) 灯具、指示板明亮。

(6) 电梯门槽内无垃圾杂物。

(7) 操作板面定期消毒。

(8) 电梯门、厢壁、天花板、灯具及开关、监控探头无积尘、无污渍、无粘贴物。

(9) 其他设施表面无积尘、无污渍、无损坏。

(10) 轿厢内风扇无灰尘，按钮、显示屏无脏污印迹。

(11) 轿厢内空气清新无异味。

五、室外保洁标准：

校园环境卫生清洁及巡回保洁，包括道路、便道、硬化路面、连廊、绿化区域卫生清洁（保洁），垃圾清运，积雪清理，雨水管道清理、区域内所有建筑物屋顶的卫生保洁每年4次，楼宇标识的维护，汛期的应急处置，学校大型会议、活动会场保洁等工作。

垃圾收集清运：所在区域垃圾点的垃圾收集运送到学校指定位置。

1、校园环境卫生作业：

校园环境卫生作业需做到清洁、卫生、文明、安全、有序，最大限度地减少对环境的污染和对师生生活的影响。

2、道路清扫、保洁的通用质量要求：

路面冲洗、洒水作业时，冲洗后的路面干净，下水口不堵塞；每日的清扫作业在早晨8:15前结束，人行道、路面、边沟、下水口、栏杆等整洁，无烟头、无

树叶、无痰迹、无杂草，硬质路面见本色。

每年5月1日至10月1日，每天洒水应不少于2次。

3、其他设施的保洁：

(1) 垃圾箱、废物箱美观、适用，与周围环境协调，完好率应不低于98%；垃圾箱、废物箱周围地面无抛散、无污迹、无存留垃圾。

(2) 路旁绿地、绿化带、行道树穴内无积存垃圾。

(3) 道路两侧的建筑物外墙无明显污迹，无乱贴、乱挂和过时破损标语。

(4) 道路两侧路牌、垃圾桶、宣传栏等设施保持完好，无污迹、积尘。

(5) 庭院景观等无明显污迹。

4、校园环境清扫时间为每日8:15前。8:15后进入日常保洁阶段。

第二章 学生公寓物业管理服务考核标准

一、大厅、走廊保洁标准：

(1) 地面：表面洁净、无积尘、无水迹、无烟头、无油迹、无垃圾；每天要全面清洁不少于二次，随时保洁；

(2) 墙面：无积尘、无陈旧污迹、无不当张贴物；

(3) 天花板：无积尘、无蛛网、无污迹；

(4) 照明灯具：每月清洁一次，无尘土、光亮明亮；

(5) 各房间门、通道门：每周清洁一次，无陈旧污迹、手摸无尘迹；

(6) 不锈钢表面：光亮、无陈旧污迹；

(7) 装饰物：（如楼道宣传栏）等表面无积尘，装饰物的盆、座表面干净无积尘；

(8) 玻璃：洁净、无陈旧污迹、无水迹、光亮透明；

(9) 门口地垫：无泥砂、无污渍；

(10) 宣传栏、展示柜及其他设施设备：每天清洁一次，无陈旧手印、无积尘、无陈旧污渍；

(11) 果皮箱（垃圾桶）：无垃圾爆满、表面无痰渍、无污渍、按规范消毒；

(12) 标识：保持干净，无不当张贴物；

(13) 消防设备等表面无积尘。

二、卫生间保洁标准：

(1) 卫生间无异味；

(2) 地面：无积尘、碎纸、垃圾、烟头、积水、尿迹、污迹；

(3) 洗手池：池壁无污垢、痰迹及头发等不洁物；

(4) 水龙头：无印迹、积尘、污物，按规范消毒；

(5) 镜面、玻璃：无水点、水迹、尘土、污迹；

(6) 便池：无尿碱水锈印迹（黄迹）、污垢，喷水嘴洁净、按规范消毒；

(7) 纸篓：污物量不超过2/3，内外干净；

(8) 墙面：无积尘、污迹；

(9) 顶板：无积尘、污迹、蛛网；

(10) 隔板：无积尘、烟头、痰迹及垃圾杂物、扶手无积尘、无张贴物；

(11) 污水池：无泥砂、无污渍、无杂物；

(12) 卫生间下水管道疏通及时、保持通畅。

三、楼梯保洁标准：

(1) 地面：无积尘、陈旧痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物；

(2) 墙面：无污迹；

(3) 天花板：无积尘、蛛网、污渍；

- (4) 消防设备等表面无积尘;
- (5) 楼梯扶手无积尘、立面无积渍;
- (6) 窗户: 玻璃明亮、无积灰;
- (7) 供暖设施保洁无灰尘、杂物。

四、楼宇管理标准:

1、保障楼内设施完备齐全, 做好值班及交接班日志, 值班人员上岗精神饱满、服装整齐。

2、学生公寓执行学校宿舍管理规定, 并具体实施学生入住退房、人员出入、大件物品出入登记、学生晚归管理、寒暑假留宿管理、维护公共秩序、报修、失物招领等服务; 严格执行学校学生公寓管理规定。

3、钥匙管理: 分类、分区、标识清楚, 借还做好登记, 根据学校规定按时开关楼宇大门。

4、协助学校做好新生公寓入住工作(宿舍分配、调整、清扫、公寓用品清点、钥匙分装、保洁用品发放等)。

5、提供毕业生离校服务(毕业生房间设施设备清点、损坏物品报修、学生退宿后房间清理、钥匙分装回收等)。

6、学校临时性用房的服务管理。

7、配合做好学生宿舍用电管理。

8、定期对学生公寓进行防虫、防鼠、防疫等消杀工作, 每年不少于2次。

9、实行24小时值班制度, 不得缺岗缺人, 配合学校有关部门保证楼宇电子监控设备24小时正常运转, 确保楼宇内安全。对日常工作中存在的安全隐患, 做到及时发现, 及时报告, 及时解决, 做到安全无事故。

10、按照学校的相关要求, 开展定期和不定期的安全隐患排查, 做好有关台

账；接受学校保卫部门的指导和监督，制订楼宇安全管理方案和突发事件应急预案，协助保卫部门做好楼宇的防火、防盗的安全保卫工作；配合保卫部门和公安机关，协助调查楼宇内发生的各类案件及意外事故；因乙方管理方面存在的问题和疏漏引起的火灾、治安案件以及其它人身安全事故，应承担相关的责任。

11、异常情况处理：接到报警应在5分钟内赶到现场处理并按规定及时上报。

12、记录：日常记录要规范、详实、完整。

13、有各类安全预案并组织人员培训和学习各类安全常识，达到应知应会。

14、做好所辖范围内的各类公共设施的报修工作，并以书面形式根据维修类别，上报学校相关职能部门。

15、乙方从事公寓服务的相关人员接受后勤保障部公寓科的具体管理，负责职责范围内的服务工作。

16、值班室里禁止学生闲坐、闲聊。禁止非本校人员擅自进入公寓。

17、本着一切为学生服务的宗旨，在日常工作中应文明服务、微笑服务，对学生要有爱心、耐心，杜绝与学生发生争执、口角，绝不允许辱骂学生。

18、公寓服务人员要树立爱护公物、节能服务的良好风气，每天注意检查水、暖设备有无跑冒滴漏，下水管道是否堵塞，各宿舍门窗是否关好，发现问题应及时处理或上报。

五、其他服务：

(1) 负责所辖区域小广告清除。

(2) 所辖区域产生的垃圾须由物业公司人员负责清运到指定垃圾收集点，妥善放置，无抛洒现象。

(3) 如因物业公司造成责任事故物业公司承担相应经济赔偿，造成重大事

故追究物业公司法律责任并终止物业管理和服务合同、停止支付合同费用。

(4) 清洗幕墙玻璃、窗帘一年不少于1次。遇重大活动玻璃、雨蓬玻璃等及时进行清洁、清洗。

六、公寓工作人员岗位职责：

(一)公寓楼长岗位职责

1、在后勤保障部公寓科和物业公司公寓主管的具体管理下，负责好本公寓管理工作；

2、熟悉本岗规章制度、岗位职责、工作流程、工作标准、公寓各类情况等，按时保质保量完成工作，同时接受后勤保障部的管理监督；

3、监督楼管值班情况和工作记录填写情况，对学生的咨询、投诉及本公寓内存在的各类问题，在最短的时间内协调处理，不能解决的及时进行分类、汇总、上报后勤保障部；

4、对本公寓保洁员进行培训、指导、监督、管理，保障公寓公共区域卫生工作达到标准；

5、每日坚持对公寓公共区域的安全隐患进行巡查，如发现可疑人员要进行盘问、跟踪，必要时报学校保卫部处理；如发现存在安全隐患及时上报后勤保障部，做好详细记录留档备查；

6、做好交接班工作，并做好时间记录；

7、陪同维修工进入学生宿舍开展维修工作；

8、做好公寓门庭分管区域卫生工作；

9、对待学生、老师和家长使用文明用语，以礼相待，对不遵守公寓管理规定的学生应耐心规劝，严禁与学生发生口角、争吵；

10、严格遵守学校各项规章制度，坚守岗位。

(二)公寓楼管岗位职责

- 1、在后勤保障部的领导下，负责做好本公寓楼管工作。
- 2、熟悉本岗规章制度，岗位职责、工作流程、工作标准、公寓各类情况等，保质保量完成工作，同时接受后勤保障部的领导和监督。
- 3、应保证24小时在岗值班，坚守岗位，无擅自离岗。工作时间严禁玩手机，看电视剧等。
- 4、对陌生、可疑人员进入公寓要进行认真查，禁止一切闲杂人员及异性人员进入公寓。
- 5、对各类来访人员核实其有效证件、审批手续，做好登记工作。
- 6、大件物品进出公寓要做好出入登记，发现异常情况立即上报。
- 7、认真详细做好值班登记工作，每日应做好交班记录，交班双方在交班时签字确认。
- 8、接到学生及老师反映问题或投诉时，应做到服务热情、态度和蔼，并做好对应报修登记，及时上报，妥善处理。
- 9、按时开关公寓楼门，楼门钥匙严禁提供给学生；关闭楼门后应对所管辖区域进行全面安全巡视。
- 10、做好公寓门庭、楼管休息室等分管区域的卫生工作。
- 11、做好各类不在岗时的安排处理工作。
- 12、如遇雨雪天气，应及时对楼门台阶处做好安全防范措施(如：清理积雪、铺防滑垫、放置小心地滑提醒标识等)。
- 13、完成上级交办的其他工作。

(三)保洁人员岗位职责

- 1、在后勤保障部的领导下，做好保洁工作。

- 2、公共区域地面无积水、无杂物，保持干爽整洁。
- 3、墙体、隔板无污渍，无不当的张贴。
- 4、便池干净、清洁、无异味、无堵塞。
- 5、窗户、窗台、暖气片(罩、管道)、开关用手擦拭无灰尘、玻璃干净明亮。
- 6、洗面台、整容镜、墩布池干净整洁。
- 7、垃圾桶放置于洗漱间门口内侧，干净整洁无明显污痕，使用正常。
- 8、管道、水阀及冲水装置干净整洁，使用正常。
- 9、楼梯栏杆扶手洁净。
- 10、本管区公共区域无长流水、长明灯、使用违规电器现象。
- 11、公共区域设施破损及时上报维修。
- 12、毕业生离校后、新生入学前宿舍房间内的清扫，保证宿舍房间内无垃圾，地面整洁。窗台、床板、桌面衣柜等无灰尘，窗户玻璃洁净。
- 13、负责公寓内公用设施情况排查，发现损坏、遗失，及时查明原因上报。
- 14、严格遵守考勤制度，坚守岗位无擅自离岗。
- 15、完成领导交办的其他任务。

第三章 垃圾清运考核标准

一、清运范围：服务区域内楼宇内外、道路、广场、绿化地等所有区域产生的各类垃圾。

二、清运要求：

(一) 垃圾清运方对本服务区垃圾清运点配置垃圾桶(室外整体配置足量的240L室外垃圾桶)。

(二) 按学校要求及时对所辖区域的所有垃圾进行清运,且做到日产日清(非生活垃圾等杂物定期清理),垃圾桶无满溢现象,垃圾桶保持干净整洁无污渍,无堆积现象,室外提供分类垃圾桶并对垃圾进行分类。

(三) 统一回收,清运到学校指定地点,封闭式运输,无垃圾抛洒。

(四) 响应政府垃圾处理有关规定,配合学校做好垃圾分类处理工作。

第四章 基础设施管理维护维修标准

一、维修范围:

学院楼宇所辖区内的门窗、纱窗、窗帘、地砖、墙砖、教室桌椅、电路、开关、插座、表箱、灯具、标牌、水管、阀门、龙头、便池、盥洗室设施、下水、玻璃、把手、锁具、天花板、楼梯、地面、顶棚、屋顶护栏等及室外所属区域的其他设施管理维修。

二、维修标准:

1、水龙头、冲洗阀、暖气、水管等跑水现象,教学区断电现象等急修,维修人员需10分钟内赶到现场处理;

2、楼宇内水、电、门锁等小型维修应能当日处理,其它应在当日给出处理意见及维修时限,并在维修时限内进行处理;

3、涉及大型维修及其他特殊情况应及时上报主管部门并配图及说明文字,指明具体的地点,并加盖物业公司印章,同时应当采取有效措施防止损失或危险的扩大。

第五章 特殊及突发情况考核标准

一、如遇学校重大活动,乙方应按照甲方有关要求完成相关工作内容,如没有完成甲方工作要求当月考核直接认定为80分以下。

二、如遇特殊天气(如暴风、暴雨、雪天等)乙方应提前做好各项准备工作，在规定时间内完成校园保洁工作，如没有完成甲方工作要求当月考核直接认定为80分以下。

三、乙方在工作过程中发生员工工伤及其他事故，未及时处理，影响学院形象的，直接扣除当月物业费用。



附件3: 文华校区物业服务类考核表 (使用部门)

服务提供商:		考核时间:	
考核项目	分值	考核标准	得分
基础设施管理维护	4	负责楼宇所辖区域内的安全隐患问题的排查及处理。	
	6	公共设施损坏及时上报, 维修。	
	4	楼宇内水、电、门锁等小型维修应能当日处理, 其它应在当日给出处理意见及维修时限。	
	6	发生跑水现象、教学区断电现象等急修, 维修人员需10分钟内赶到现场处理。	
室外保洁管理服务	5	室外道路、铁艺、标识标牌、景观椅等干净整洁, 无烟头、无积水、无污迹、无杂草, 硬质路面见本色。	
	3	路旁绿地、绿化带、行道树穴内无积存垃圾。	
	3	道路两侧的建筑物外墙无明显污迹, 无乱贴、乱挂和过时破损标语。	
	4	所辖区域的所有垃圾日产日清, 无垃圾抛洒, 垃圾桶无满溢现象。	
室内保洁管理服务	5	室内公共区域内保持清洁, 按时消杀, 无杂物、无乱贴广告、无乱堆放垃圾。	
	3	电梯间保持干净、整洁, 无污渍、无垃圾杂物。	
	4	卫生间无异味, 地面干净无积水, 便池无污垢, 按时消杀。	
	3	垃圾桶保持干净整洁, 无堆积现象, 按时消杀。	
合计	50	考核评分	
考核单位意见	建议今后改进措施: 考核人员部门(学院): 考核人员签字: 日期:		

文华校区物业服务类考核表（后勤保障部）

服务提供商:		考核时间:	得分
考核项目	分值	考核标准	
基本制度	3	物业公司管理规范，岗位职责明确，各类制度健全。	
	2	物业工作人员端正工作态度，着装统一，衣冠整洁。	
	3	每月对所辖范围内的物业服务出具自检评分表，并出具自查报告和工作总结。	
基础设施管理维护维修	2	能够积极主动做好学院重大活动的保洁消杀工作。	
	2	负责楼宇所辖区域内的安全隐患问题的排查及处理。	
	3	公共设施损坏及时上报，维修。	
	2	楼宇内水、电、门锁等小型维修应能当日处理，其它应在当日给出处理意见及维修时限。	
室内保洁管理服务	3	发生跑水现象、教学区断电现象等急修，维修人员需10分钟内赶到现场处理。	
	5	室内公共区域内保持清洁，按时消杀，无杂物、无乱贴广告、无乱堆放垃圾。	
	3	电梯间保持干净、整洁，无污渍、无垃圾杂物。	
	4	卫生间无异味，地面干净无积水，便池无污垢，按时消杀。	
室外保洁管理服务	3	垃圾桶保持干净整洁，无堆积现象，按时消杀。	
	5	室外道路、铁艺、标识标牌、景观椅等干净整洁，无烟头、无积水、无污迹、无杂草，硬质路面见本色。	
	3	路旁绿地、绿化带、行道树穴内无积存垃圾。	
	3	道路两侧的建筑物外墙无明显污迹，无乱贴、乱挂和过时破损标语。	
学生公寓管理服务	4	所辖区域的所有垃圾日产日清，无垃圾抛洒，垃圾桶无满溢现象。	
	3	保障楼内设施完备齐全，做好各项登记记录。	
	3	实行24小时值班制度，不得缺岗缺人，确保楼宇内安全，根据学校规定按时开关楼宇大门。	
绿化养护服务	2	定期对学生公寓进行防虫、防鼠、防疫等消杀工作，每年不少于2次。	
	2	对日常工作中存在的安全隐患，做到及时发现，及时报告，及时解决，做到安全无事故。	
	3	负责校园内绿篱、地被植物、乔灌木的修剪，保持平整。	
	3	负责校园内植物的养护，无明显病虫害枯枝，做到无死亡苗木，树冠完整，生长良好，对绿地、荒地上的植物及所有树木进行科学、规范、精细的养护。	
合计	70	考核评分	
	考核单位意见	建议今后改进措施： 考核人员部门（学院）： 考核人员签字： 日期：	



电子发票(普通发票)



发票号码: 2414200000063320401

开票日期: 2024年09月25日

购买方信息	名称: 山西传媒学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405747954L		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>107403.77</td> <td>6%</td> <td>6444.23</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥107403.77</td> <td></td> <td>¥6444.23</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23	合计					¥107403.77		¥6444.23
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23																				
合计					¥107403.77		¥6444.23																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整		(小写) ¥113848.00																							
备注	购方开户银行: 建行晋中城建支行; 银行账号: 14001708208059130708; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024年8月20日-2024年9月19日物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																										

开票人: 郝亚楠

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 24142000000075670968

开票日期: 2024年10月28日

购买方信息	名称: 山西传媒学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405747954L		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>107403.77</td> <td>6%</td> <td>6444.23</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥107403.77</td> <td></td> <td>¥6444.23</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23	合计					¥107403.77		¥6444.23
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23																				
合计					¥107403.77		¥6444.23																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整		(小写) ¥113848.00																							
备注	购方开户银行: 建行晋中城建支行; 银行账号: 14001708208059130708; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024年9月20日-2024年10月19日物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																										

开票人: 郝亚楠

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 24142000000084111344

开票日期: 2024年11月20日

购买方信息	名称: 山西传媒学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405747954L		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23
合计					¥107403.77		¥6444.23

价税合计(大写)	⊗ 壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整	(小写) ¥113848.00
----------	-----------------	-----------------

备注: 购方开户银行: 建行晋中城建支行; 银行账号: 14001708208059130708;
 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991;
 2024年10月20日-2024年11月19日物业服务费;
 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;

开票人: 郝亚楠

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 24144000000000642944

开票日期: 2024年12月20日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 山西传媒学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405747954L		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23
合计					¥107403.77		¥6444.23

价税合计(大写)	⊗ 壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整	(小写) ¥113848.00
----------	-----------------	-----------------

备注: 购方开户银行: 建行晋中城建支行; 银行账号: 14001708208059130708;
 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991;
 2024年11月20日-2024年12月19日物业服务费;
 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;

开票人: 郝亚楠

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000005424638

开票日期: 2025年01月20日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 山西传媒学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405747954L		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D

下载次数: 1

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23
合计					¥107403.77		¥6444.23

价税合计(大写)	<input checked="" type="checkbox"/> 壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整	(小写) ¥113848.00
----------	---	-----------------

备注: 购方开户银行: 建行晋中城建支行; 银行账号: 14001708208059130708;
 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991;
 2024年12月20日-2025年01月19日物业服务费;
 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;

开票人: 郝亚楠



电子发票(普通发票)



发票号码: 25142000000013036327

开票日期: 2025年02月24日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 山西传媒学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405747954L		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D

下载次数: 1

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23
合计					¥107403.77		¥6444.23

价税合计(大写)	<input checked="" type="checkbox"/> 壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整	(小写) ¥113848.00
----------	---	-----------------

备注: 购方开户银行: 建行晋中城建支行; 银行账号: 14001708208059130708;
 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991;
 2025年01月20日-2025年02月19日物业服务费;
 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;

开票人: 郝亚楠



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000020929857

开票日期: 2025年03月24日

购买方信息	名称: 山西传媒学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405747954L		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>107403.77</td> <td>6%</td> <td>6444.23</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥107403.77</td> <td></td> <td>¥6444.23</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23	合计					¥107403.77		¥6444.23
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23																				
合计					¥107403.77		¥6444.23																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整		(小写) ¥113848.00																							
备注	购方开户银行: 建行晋中城建支行; 银行账号: 14001708208059130708; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025年02月20日-2025年03月19日物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																										

开票人: 郝亚楠

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000030290217

开票日期: 2025年04月23日

购买方信息	名称: 山西传媒学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405747954L		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>107403.77</td> <td>6%</td> <td>6444.23</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥107403.77</td> <td></td> <td>¥6444.23</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23	合计					¥107403.77		¥6444.23
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23																				
合计					¥107403.77		¥6444.23																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整		(小写) ¥113848.00																							
备注	购方开户银行: 建行晋中城建支行; 银行账号: 14001708208059130708; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025年03月20日-2025年04月19日物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																										

开票人: 郝亚楠

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000037679200

开票日期: 2025年05月20日

购买方信息	名称: 山西传媒学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405747954L		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>107403.77</td> <td>6%</td> <td>6444.23</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥107403.77</td> <td></td> <td>¥6444.23</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23	合计					¥107403.77		¥6444.23
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23																				
合计					¥107403.77		¥6444.23																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整		(小写) ¥113848.00																							
备注	购方开户银行: 建行晋中城建支行; 银行账号: 14001708208059130708; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025年04月20日-2025年05月19日物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																										

开票人: 郝亚楠

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000005134022

开票日期: 2025年06月30日

购买方信息	名称: 山西传媒学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405747954L		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>107403.77</td> <td>6%</td> <td>6444.23</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥107403.77</td> <td></td> <td>¥6444.23</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23	合计					¥107403.77		¥6444.23
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23																				
合计					¥107403.77		¥6444.23																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整		(小写) ¥113848.00																							
备注	购方开户银行: 建行晋中城建支行; 银行账号: 14001708208059130708; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025年05月20日-2025年06月19日物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																										

开票人: 郝亚楠

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000059329680

开票日期: 2025年07月25日

购买方信息	名称: 山西传媒学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405747954L		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>107403.77</td> <td>6%</td> <td>6444.23</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥107403.77</td> <td></td> <td>¥6444.23</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23	合计					¥107403.77		¥6444.23
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23																				
合计					¥107403.77		¥6444.23																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整		(小写) ¥113848.00																							
备注	购方开户银行: 建行晋中城建支行; 银行账号: 14001708208059130708; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025年06月20日-2025年07月19日物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																										

开票人: 郝亚楠

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 25142000000074610922

开票日期: 2025年09月11日

购买方信息	名称: 山西传媒学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405747954L		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>107403.77</td> <td>6%</td> <td>6444.23</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥107403.77</td> <td></td> <td>¥6444.23</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23	合计					¥107403.77		¥6444.23
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务					107403.77	6%	6444.23																				
合计					¥107403.77		¥6444.23																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整		(小写) ¥113848.00																							
备注	购方开户银行: 建行晋中城建支行; 银行账号: 14001708208059130708; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025年07月20日-2025年08月19日物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																										

开票人: 郝亚楠

下载次数: 1

回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220250304900700055406

付款方

付款账号 14001708208058000088
付款方名称 山西传媒学院
付款方开户行名 中国建设银行晋中分行城建支行

收款方

收款方账号 160201201020672991
收款方名称 山西凯歌物业管理有限公司
收款方开户行名 山西银行股份有限公司太原体育路支行

机构号 9999777

柜员号 APS999

业务类型 收入

交易时间 2025-03-04 17:50:36

币种 人民币

交易金额 113,848.00

金额大写 壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整

备注

交易流水号 9999777A9101099

摘要 物业管理费

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220250429900700065546

付款方

付款账号 14001708208058000088
付款方名称 山西传媒学院
付款方开户行名 中国建设银行晋中分行城建支行

收款方

收款方账号 160201201020672991
收款方名称 山西凯歌物业管理有限公司
收款方开户行名 山西银行股份有限公司太原体育路支行

机构号 9999777

柜员号 APS999

业务类型 收入

交易时间 2025-04-29 17:13:58

币种 人民币

交易金额 113,848.00

金额大写 壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整

备注

交易流水号 9999777A9692474

摘要 物业费

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220250710900700053025

付款方	付款账号	14001708208058000088	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西传媒学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国建设银行晋中分行城建支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2025-07-10 14:18:18		
币种	人民币	交易金额	113,848.00		
金额大写	壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整	备注			
交易流水号	9999777A9984689	摘要	物业费		

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220250815900700076486

付款方	付款账号	14001708208058000088	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西传媒学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国建设银行晋中分行城建支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2025-08-15 14:11:48		
币种	人民币	交易金额	113,848.00		
金额大写	壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整	备注			
交易流水号	9999777A0905486	摘要	物业费		

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220250924900700046418

付款方	付款账号	14001708208058000088	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西传媒学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国建设银行晋中分行城建支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2025-09-24 11:49:43		
币种	人民币	交易金额	113,848.00		
金额大写	壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整	备注			
交易流水号	9999777A5115240	摘要	物业管理费		
重要提示：					
1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。					



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220250115900700059108

付款方	付款账号	14001708208058000088	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西传媒学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国建设银行晋中分行城建支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2025-01-15 12:24:43		
币种	人民币	交易金额	455,392.00		
金额大写	肆拾伍万伍仟叁佰玖拾贰圆整	备注			
交易流水号	9999777A3853835	摘要	物业费用		
重要提示：					
1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。					



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220250225900700059035

付款方	付款账号	14001708208058000088	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西传媒学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国建设银行晋中分行城建支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2025-02-25 17:29:55		
币种	人民币	交易金额	113,848.00		
金额大写	壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整	备注			
交易流水号	9999777A5268949	摘要	物业费		

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220250530900700047233

付款方	付款账号	14001708208058000088	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西传媒学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国建设银行晋中分行城建支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2025-05-30 10:47:35		
币种	人民币	交易金额	113,848.00		
金额大写	壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整	备注			
交易流水号	9999777A6674233	摘要	物业管理费		

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220250403900700061221

付款方	付款账号	14001708208058000088	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西传媒学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国建设银行晋中分行城建支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2025-04-03 12:17:27		
币种	人民币	交易金额	113,848.00		
金额大写	壹拾壹万叁仟捌佰肆拾捌圆整	备注			
交易流水号	9999777A5339258	摘要	物业费		

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



业绩 7-长治医学院校五龙校区物业管理服务项目

物业服务合同

甲方：长治医学院

乙方：山西凯歌物业管理有限公司

乙方在 2025 年 2 月 26 日山西省省级集中采购机构组织的长治医学院五龙校区物业管理服务项目服务公开招标采购项目（项目编号：1499002025CGK00046）中中标，根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方自愿协商一致，签订本合同。

一、概况

名称：长治医学院校五龙校区物业管理服务项目

类型：物业服务

履约位置：长治市上党区英雄南路 1688 号

二、服务事项和服务范围

主要包括校区绿化养护、室外公共区域保洁、室内公共区域保洁、室内公共区域玻璃保洁、日常零星维修、茶炉房服务、学生公寓值班等。绿化养护草坪面积 20593.8 m²，绿篱 1913.24 m²，灌木 6076 株，乔木 474 株，室内公共区域保洁 21405.9 m²，室外公共区域 49889.66 m²。

1. 校区绿化养护：（1）养护期为一年；（2）草坪养护内容为整地镇压、扎草修边、草梢清除、挑除杂草、空秃填补、加土施肥、灌溉排水、防病除害；（3）灌木、绿篱养护内容为中耕施肥、整地

长
同

除草、修剪剥芽、防病除害、树桩绑扎、加土扶正、清除枯枝、环境处理、灌溉排水等，服务期内乙方在甲方原有绿化面积基础上每年递增 10%至 15%。

2. 公共区域保洁及垃圾清运费：(1) 包括校园室内公共区域和室外公共区域两部分，公共区域玻璃每年彻底清洁一次，卫生间等瓷砖地面每天常规清洁。(2) 管理并负责校园垃圾箱维修、维护，确保垃圾箱正常运转使用。(3) 清雪服务。(4) 中标供应商与属地垃圾清运单位签订协议，并按协议支付相关费用。

3. 化粪池及校园地下污水管网清掏：负责所有化粪池及校园地下污水管网的及时清掏。

4. 日常零星维修及茶炉房服务：(1) 维修服务范围门窗、照明、宿舍家具以及水、电、暖、地面、场地、建筑物、地面绿化设施、保洁设施、学生宿舍内外全部区域的水电暖、照明、门锁、床、桌等的巡查、维护、维修服务，其中涉电维修范围具体为每栋楼电源总闸下口以下的线路、供电设施、照明灯具等；维修涉及材料费时，单项材料费 300 元以内的，由校方提供材料，物业方负责维修，单项材料费 300 元以上的，由物业公司报修，协助校方进行维修；涉供水、供暖范围需专业技术人员对全校供水、供暖管道进行巡查维护、维修；供暖 5 个月期间，每天保证两个人的 24 小时值班，以便处理突发情况；(2) 按照茶炉操作规范，为学生提供热水供应。

5. 学生公寓服务：(1) 公寓值班员统一在学生社区管理科指导下进行，并积极配合除日常工作以外的其他工作，如：招新宿舍的例行检修和保洁工作。(2) 公寓值班员除履行日常门卫安全、报修

工作职责以外还要积极配合楼管员做好暑期学生的退宿工作和招新期间的相关工作。(3) 乙方编制内设 1 名楼管员，并遵守采购人的各项规章制度，服从甲方的领导、管理和指挥，完成工作任务。(4) 配合学生管理相关部门做好公寓思想文化宣传、学生晚归教育工作，严格执行学生社区管理科公寓管理制度，做好公寓楼内的日常安全巡查工作。

三、合同委托服务期限

本项目服务期限自 2025 年 3 月 15 日至 2026 年 3 月 14 日终止。服务期限为一年。

合同履行期间，如果乙方提供的服务严重偏离服务质量标准，无法满足甲方安全管理、基础保障等核心需求，且在甲方要求的期限内未能有效整改，则甲方有权单方面解除合同，并按照本合同的相关约定追究乙方违约责任。

四、服务内容质量和考核验收标准

合同期间甲方选派 3 人以上组成检查组，每月对乙方进行百分制考核，每月考核达 90 分为合格，95 分以上为优秀；低于 90 分为不合格，每低一分，乙方支付甲方每月承包金额的 1% 的违约金；三次不合格甲方有权解除合同，本合同自动终止。验收涉及相关费用的，须由乙方负责。

五、合同价款

年服务费共计（大写）人民币壹佰柒拾万零肆仟柒佰陆拾玖元（小写：1704769 元）。月服务费（大写）人民币壹拾肆万贰仟零陆拾肆元零捌分（小写 142064.08 元 / 月）。

2. 投标文件（含澄清或说明文件）
3. 投标人所做的其他承诺
4. 项目验收标准程序

甲方（章）： 长治医学院
 法定代表人：

委托代理人：


地址：山西省长治市解放东街161号

电话：0355-3151487

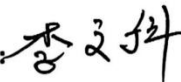
开户银行：中国工商银行股份有限公司长治南街支行

行号：102164000934

账号：0505009309026409695

本合同的签署地：

乙方（章）： 山西凯歌物业管理
 有限公司
 法定代表人：

委托代理人：

地址：山西省太原市小店区龙兴街57号金谷仓大厦A座二层、五层至十层（山西芝麻开门产业园运营管理有限公司169）集群登记

电话：0351-2475228

开户银行：山西银行股份有限公司太原体育路支行

行号：313161006021

账号：160201201020672991

2025年3月13日



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000028582172

开票日期: 2025年04月17日

购买方信息	名称: 长治医学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000406271409P		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>134022.72</td> <td>6%</td> <td>8041.36</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥134022.72</td> <td></td> <td>¥8041.36</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36	合计					¥134022.72		¥8041.36
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36																				
合计					¥134022.72		¥8041.36																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾肆万贰仟零陆拾肆圆零捌分		(小写) ¥142064.08																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司长治南街支行; 银行账号: 0505009309026409695; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 长治医学院五龙校区; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000036667278

开票日期: 2025年05月16日

购买方信息	名称: 长治医学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000406271409P		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>134022.72</td> <td>6%</td> <td>8041.36</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥134022.72</td> <td></td> <td>¥8041.36</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36	合计					¥134022.72		¥8041.36
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36																				
合计					¥134022.72		¥8041.36																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾肆万贰仟零陆拾肆圆零捌分		(小写) ¥142064.08																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司长治南街支行; 银行账号: 0505009309026409695; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 长治医学院五龙校区; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000051973843

开票日期: 2025年07月02日

购买方信息	名称: 长治医学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000406271409P		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>134022.72</td> <td>6%</td> <td>8041.36</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥134022.72</td> <td></td> <td>¥8041.36</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36	合计					¥134022.72		¥8041.36
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36																				
合计					¥134022.72		¥8041.36																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾肆万贰仟零陆拾肆圆零捌分		(小写) ¥142064.08																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司长治南街支行; 银行账号: 0505009309026409695; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 长治医学院五龙校区; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 25142000000059125741

开票日期: 2025年07月25日

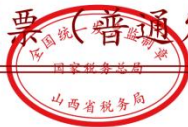
购买方信息	名称: 长治医学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000406271409P		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>134022.72</td> <td>6%</td> <td>8041.36</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥134022.72</td> <td></td> <td>¥8041.36</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36	合计					¥134022.72		¥8041.36
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36																				
合计					¥134022.72		¥8041.36																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾肆万贰仟零陆拾肆圆零捌分		(小写) ¥142064.08																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司长治南街支行; 银行账号: 0505009309026409695; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 长治医学院五龙校区; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000072149911

开票日期: 2025年09月03日

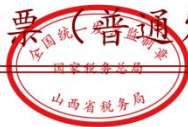
购买方信息	名称: 长治医学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000406271409P		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>134022.72</td> <td>6%</td> <td>8041.36</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥134022.72</td> <td></td> <td>¥8041.36</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36	合计					¥134022.72		¥8041.36
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36																				
合计					¥134022.72		¥8041.36																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾肆万贰仟零陆拾肆圆零捌分		(小写) ¥142064.08																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司长治南街支行; 银行账号: 0505009309026409695; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 长治医学院五龙校区; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 25142000000079370673

开票日期: 2025年09月25日

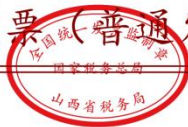
购买方信息	名称: 长治医学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000406271409P		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>134022.72</td> <td>6%</td> <td>8041.36</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥134022.72</td> <td></td> <td>¥8041.36</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36	合计					¥134022.72		¥8041.36
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36																				
合计					¥134022.72		¥8041.36																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾肆万贰仟零陆拾肆圆零捌分		(小写) ¥142064.08																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司长治南街支行; 银行账号: 0505009309026409695; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 长治医学院五龙校区; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000085720199

开票日期: 2025年10月15日

购买方信息	名称: 长治医学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000406271409P		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>134022.72</td> <td>6%</td> <td>8041.36</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥134022.72</td> <td></td> <td>¥8041.36</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36	合计					¥134022.72		¥8041.36
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36																				
合计					¥134022.72		¥8041.36																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾肆万贰仟零陆拾肆圆零捌分		(小写) ¥142064.08																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司长治南街支行; 银行账号: 0505009309026409695; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 长治医学院五龙校区; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 25142000000097783206

开票日期: 2025年11月17日

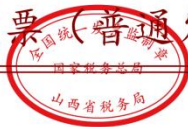
购买方信息	名称: 长治医学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000406271409P		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>134022.72</td> <td>6%</td> <td>8041.36</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥134022.72</td> <td></td> <td>¥8041.36</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36	合计					¥134022.72		¥8041.36
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36																				
合计					¥134022.72		¥8041.36																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾肆万贰仟零陆拾肆圆零捌分		(小写) ¥142064.08																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司长治南街支行; 银行账号: 0505009309026409695; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 长治医学院五龙校区; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514400000004849727

开票日期: 2025年12月15日

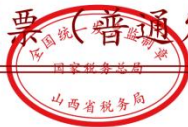
购买方信息	名称: 长治医学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000406271409P		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>134022.72</td> <td>6%</td> <td>8041.36</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥134022.72</td> <td></td> <td>¥8041.36</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36	合计					¥134022.72		¥8041.36
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36																				
合计					¥134022.72		¥8041.36																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾肆万贰仟零陆拾肆圆零捌分		(小写) ¥142064.08																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司长治南街支行; 银行账号: 0505009309026409695; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 长治医学院五龙校区; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 26142000000054634516

开票日期: 2026年01月14日

购买方信息	名称: 长治医学院	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000406271409P		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>134022.72</td> <td>6%</td> <td>8041.36</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥134022.72</td> <td></td> <td>¥8041.36</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36	合计					¥134022.72		¥8041.36
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					134022.72	6%	8041.36																				
合计					¥134022.72		¥8041.36																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾肆万贰仟零陆拾肆圆零捌分		(小写) ¥142064.08																							
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司长治南街支行; 银行账号: 0505009309026409695; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 长治医学院五龙校区; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨																										

开票人: 白钰

下载次数: 1

回单类型：收款回单(转账结算)

第 3 次打印

回单编号：cnap220250626900700047985

付款方	付款账号	0505009929219500131	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	长治医学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司长治白求恩支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2025-06-26 11:06:01
	币种	人民币		交易金额	142,064.08
	金额大写	壹拾肆万贰仟零陆拾肆圆零捌分		备注	
	交易流水号	9999777A1740326		摘要	绿化保洁,长治医学院
重要提示： 1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。					



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220251223900700051858

付款方	付款账号	0505009929219500131	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	长治医学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司长治白求恩支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2025-12-23 12:26:00
	币种	人民币		交易金额	28,990.31
	金额大写	贰万捌仟玖佰玖拾圆叁角壹分		备注	
	交易流水号	9999777A2279731		摘要	物业服务费,长治医学院
重要提示： 1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。					



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220251223900700051868

付款方	付款账号	0505009929219500131	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	长治医学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司长治白求恩支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2025-12-23 12:27:00
	币种	人民币		交易金额	113,073.77
	金额大写	壹拾壹万叁仟零柒拾叁圆柒角柒分		备注	
	交易流水号	9999777A2285009		摘要	物业服务费,长治医学院
重要提示： 1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。					



回单类型：收款回单(转账结算)		第 2 次打印	
回单编号：cnap220250605900700041538			
付款方	付款账号	0505009929219500131	收款方
	付款方名称	长治医学院	
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司长治白求恩支行	收款方
	收款方账号	160201201020672991	
	收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司	
	收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行	
	机构号	9999777	柜员号
			APS999
	业务类型	收入	交易时间
			2025-06-05 10:48:00
	币种	人民币	交易金额
			142,064.08
	金额大写	壹拾肆万贰仟零陆拾肆圆零捌分	备注
	交易流水号	9999777A9920194	摘要
			绿化保洁费,长治医学院
重要提示：			
1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。			

回单类型：收款回单(转账结算)		第 2 次打印	
回单编号：cnap220250807900700040303			
付款方	付款账号	0505009929219500131	收款方
	付款方名称	长治医学院	
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司长治白求恩支行	收款方
	收款方账号	160201201020672991	
	收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司	
	收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行	
	机构号	9999777	柜员号
			APS999
	业务类型	收入	交易时间
			2025-08-07 10:16:00
	币种	人民币	交易金额
			142,064.08
	金额大写	壹拾肆万贰仟零陆拾肆圆零捌分	备注
	交易流水号	9999777A5948986	摘要
			物业服务费,长治医学院
重要提示：			
1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。			

回单类型：收款回单(转账结算)		第 2 次打印	
回单编号：cnap220250807900700040261			
付款方	付款账号	0505009929219500131	收款方
	付款方名称	长治医学院	
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司长治白求恩支行	收款方
	收款方账号	160201201020672991	
	收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司	
	收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行	
	机构号	9999777	柜员号
			APS999
	业务类型	收入	交易时间
			2025-08-07 10:15:01
	币种	人民币	交易金额
			142,064.08
	金额大写	壹拾肆万贰仟零陆拾肆圆零捌分	备注
	交易流水号	9999777A5952523	摘要
			物业服务费,长治医学院
重要提示：			
1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。			

回单类型：收款回单(转账结算)		第 1 次打印			
回单编号：cnap220250924900700045671					
付款方	付款账号	0505009929219500131	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	长治医学院	收款方	收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
付款方	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司长治白求恩支行	收款方	收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2025-09-24 11:24:01
	币种	人民币		交易金额	142,064.08
	金额大写	壹拾肆万贰仟零陆拾肆圆零捌分		备注	
	交易流水号	9999777A5095075		摘要	物业服务费,长治医学院
重要提示：		1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。			

回单类型：收款回单(转账结算)		第 2 次打印			
回单编号：cnap220251203900700037948					
付款方	付款账号	0505009929219500131	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	长治医学院	收款方	收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
付款方	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司长治白求恩支行	收款方	收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2025-12-03 08:52:01
	币种	人民币		交易金额	62,093.45
	金额大写	陆万贰仟零玖拾叁圆肆角伍分		备注	
	交易流水号	9999777A9375377		摘要	物业服务费,长治医学院
重要提示：		1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。			

回单类型：收款回单(转账结算)		第 2 次打印			
回单编号：cnap220251203900700038058					
付款方	付款账号	0505009929219500131	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	长治医学院	收款方	收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
付款方	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司长治白求恩支行	收款方	收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2025-12-03 08:57:00
	币种	人民币		交易金额	79,970.63
	金额大写	柒万玖仟玖佰柒拾圆陆角叁分		备注	
	交易流水号	9999777A9376922		摘要	物业服务费,长治医学院
重要提示：		1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。			

回单类型：收款回单(转账结算)

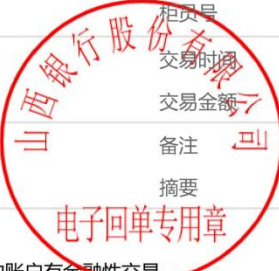
第 2 次打印

回单编号：cnap220251209900700040005

付款方	付款账号	0505009929219500131	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	长治医学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司长治白求恩支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2025-12-09 10:00:01		
币种	人民币	交易金额	8,712.67		
金额大写	捌仟柒佰壹拾贰圆陆角柒分	备注			
交易流水号	9999777A3203742	摘要	物业服务费,长治医学院		

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap220251209900700039864

付款方	付款账号	0505009929219500131	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	长治医学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司长治白求恩支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2025-12-09 09:56:01		
币种	人民币	交易金额	133,351.41		
金额大写	壹拾叁万叁仟叁佰伍拾壹圆肆角壹分	备注			
交易流水号	9999777A3205230	摘要	物业管理费,长治医学院		

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

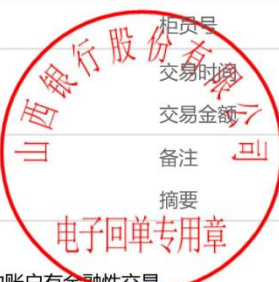
第 2 次打印

回单编号：cnap220260115900700050316

付款方	付款账号	0505009929219500131	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	长治医学院		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国工商银行股份有限公司长治白求恩支行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2026-01-15 11:07:01		
币种	人民币	交易金额	142,064.08		
金额大写	壹拾肆万贰仟零陆拾肆圆零捌分	备注			
交易流水号	9999777A7079128	摘要	绿化保洁费,长治医学院		

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



业绩 8-山西省财政税务专科学校学学生公寓管理服务

甲方：山西省财政税务专科学校

住所地：太原市万柏林区千峰南路 25 号

法定代表人：李贇鹏，校长

乙方：山西凯歌物业管理有限公司

住所地：太原市小店区坞城南路 98 号富力尚悦居 1049 底商

法定代表人：金晨

乙方在山西省省级集中采购机构组织的学生公寓物业管理服务公开招标采购项目中中标，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、公平和诚实信用的原则，双方就甲方学生公寓物业管理服务项目协商一致，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：学生公寓物业管理服务项目

项目类型：物业服务

履约位置：山西省财政税务专科学校

二、合同委托服务期限

本项目服务期限为 15 个月，自 2024 年 5 月 1 日起至 2025 年 7 月 31 日止。

委托服务期内的任何时候，如果乙方提供的服务严重偏离服务质量标准，无法满足甲方安全管理、基础保障等核心需求，且在甲方要求的期限内未能有效整改的，则甲方有权单方面解除合同，并按照本合同的相关约定追究乙方违约责任。

三、服务范围及服务标准（详见附件一）

四、物业管理项目考核（详见附件二）

五、岗位人员、人数及岗位设置（38人）

学生公寓：学生公寓项目主管：1人、学生公寓值班员：12人、学生公寓楼层保洁员：25人；岗位人员共计：38人。

六、合同价款

（一）服务费年总金额为人民币

大写：壹佰捌拾贰万捌仟零伍拾元整

小写：¥1828050.00元

以上价格为含税价。

（二）支付方式

依据甲方对乙方服务的考核结果确定最终服务费。服务费的支付方式为按月结算，经甲方考核合格后次月20日前向乙方支付合同金额的十五分之一，付款前乙方应当向甲方提供正规的增值税发票。

大写：壹拾贰万壹仟捌佰柒拾元整

小写：¥121870.00元

以上价格含税。

（三）根据服务内容的增减，服务费可在法律允许范围内进行调增调减。

七、服务支出包括以下部分

1. 管理服务人员的全部办公费用、工资、节假日加班工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
2. 房屋、共用部位、共用设备设施的维护费用；
3. 专项服务费用；
4. 全部日常耗材材料费用。

1. 合同由甲、乙两方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。


2. 本合同一式（肆）份，甲方三份、乙方一份。


3. 合同执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背合同和磋商文件的前提下协商解决。协商结果以“纪要”形式甲乙双方签字盖章确认，作为合同附件，与合同具有同等效力。

二十、下列文件为本合同不可分割部分

1. 招标文件（含澄清或修改文件）；
2. 投标文件（含澄清或说明文件）；
3. 投标人所做的其他承诺；
4. 项目验收标准、程序。

（以下无正文）

甲方（盖章）：
名称：山西省财政税务专科学校

法定代表人
或授权代表（签字）：

地址：太原千峰南路 25 号
开户行：中国银行太原鼓楼支行

账 号：140503396209

日 期：2024年5月14日

乙方（盖章）：
名称：山西凯歌物业管理有限
公司

法定代表人 

或授权代表（签字）：

地址：太原市小店区坞城南路
98号富力尚悦居 1049 底商
开户行：山西银行股份有限公司太原体育路支行

账 号：160201201020672991

行 号：313161006021

日 期：2024年5月14日

附件一：乙方服务范围及服务标准：

序号	服务内容	服务范围及标准	
1	项目管理	基本服务要求及标准	<ol style="list-style-type: none"> 1. 负责学生公寓的日常管理工作，为公寓安全、卫生、管理工作的主管责任人。 2. 负责指导、督查公寓管理员和保洁员的工作，并做好日常量化考核工作。 3. 负责组织公寓经常性安全卫生检查、巡视、督导服务状况，保证环境卫生、设备设施、服务质量、安全措施等符合工作要求，发现隐患问题及时报告，报修、整改等。 4. 制定和完善各项规章制度，服务流程和工作要求，不断改进工作方式或服务程序，努力提高服务水平。严格按照部门规定的业务要求和程序开展各项工作。 5. 做好与员工的思想交流和沟通工作，提高员工的工作积极性。 6. 听取公寓服务人员汇报，督促工作进度，解决工作中的问题。 7. 保持与相关部门和辅导员（班主任）的沟通与联系，及时处理和汇报学生宿舍发生的各类问题。 8. 按时完成库存盘点工作，物料不足时及时申请补充。 9. 协助学生工作部组织办理学生宿舍的安排、调整和新生入住、毕业生离校的各项工。 10. 负责公寓日常管理数据整理和维护。 11. 带领保洁员分发学生物品，并建立物品使用卡，做到人、物、卡、账目相符。 12. 协助学生工作部做好迎新工作（装配学生床上用品等）、物品发放等和毕业生毕业前宿舍公物清点、回收。
2	保洁服务	基本服务要求及标准	<ol style="list-style-type: none"> 1. 认真进行管区的走廊、楼梯、洗漱间、厕所的卫生清理，做到无垃圾、无积水、无死角、无污秽，地面整洁，墙壁、门窗干净，玻璃明净，下水道畅通。 2. 负责本管区安全工作，防止失盗现象发生，并严禁学生宿舍留宿他人。 3. 提高警惕，注意防火、防盗、防破坏，发现可疑情况应及时处理或报告。 4. 树立良好的服务意识、安全意识和责任意识，微笑服务，以礼待人，不得与学生发生冲突。 5. 每天扫拖、清洁走廊、楼梯及扶手，清除垃圾，灰尘、痕迹，墙面球印、脚印、蛛网、积灰要及时清除，及时处理所属范围的垃圾，不得乱倒、堆积。做到局部随时保洁。 6. 每天打扫公共厕所、盥洗室，做到地面无积垢、墙面清洁、无蛛网、积灰，无异味，做到局部随时保洁。 7. 保洁工具：工具干净、无异味，使用完毕规范放置。 8. 负责本管区的水、电管理，杜绝长流水、常明灯，发现应及时上报。 9. 负责本管区的公用物品、设施和治安消防设备管理，有损坏丢失现象，及时上报、维修、补充。 10. 爱护节约清扫工具。 11. 学生上课后负责本楼层的安全值班。 12. 公共卫生间、电梯轿厢、垃圾收集容器应每日擦拭、消毒，垃圾日产日清。 13. 保持楼内通风良好，温湿度、空气质量等应符合 GB/T 18883 的要求。 14. 开展 2 米或 2 米以上高空清洁作业时，应符合 GB/T 3608 的要求。 15. 雨雪、冰冻天气应采取安全防护措施，在通道、台阶、出入口处设置警示标识并铺设防滑垫等。 16. 建筑物共有部位清洁内容及要求按本表下附件 D 要求执行。 17. 配合完成必要的突击任务。

3	值班人员服务	基本要求及标准	<p>1. 值班员要爱岗敬业，有强烈的事业心和责任感。认真值班，遵守劳动纪律，值班要有记录，工作时间要集中精力，提高警惕，不擅离工作岗位；确保宿舍区的安全，应搞好值班室和周围的清洁卫生。</p> <p>2. 督促学生认真贯彻学校各项规章制度；</p> <p>3. 认真执行规定：早 6:00 时开楼门，晚冬季 10:30 时、夏季 11:00 时关楼门。</p> <p>4. 认真做好物品损坏及时维修登记，并联系维修组维修。</p> <p>5. 对来客做好询问登记，外来人员未经批准不得进入公寓楼。任何人未经批准不得携带公物外出，维护公寓区秩序，加强安全保卫工作；</p> <p>6. 发现打架、斗殴、酗酒等违规现象，要及时制止、报告，并认真登记姓名、宿舍号、班级等信息，以便处理。</p> <p>7. 按时开关大门，督促学生遵守学校的作息制度。对晚归、早出的学生要验证并作记录。</p> <p>8. 说话和气，礼貌待人，规范接待用语；对学生提出的问题要耐心解答，热情帮助学生并代学生传达各种意见，全力做好各项服务工作。无论任何原因，不得与学生争吵、打架。违者辞退。</p> <p>9. 服从分配，听从指挥，工作主动认真。</p> <p>10. 协助学生工作部做好各项工作，完成上级领导交办的其他工作。</p> <p>11. 服从值班人员工作制度，24 小时值班，保证两人在岗。</p>
---	--------	---------	---

建筑物共有部位清洁内容及要求：

序号	项目	内容及要求
1	公共地面	大厅、楼道等地面每日物业使用单位上班前清洁一次，随时保洁，保持干净无水渍；大理石、花岗岩、木地板等材质的地面按规定定期养护，门口等铺设的地垫保持整洁；大理石地面晶面处理后光泽均匀，防滑条缝无藏污；木地板表面光亮，四周边角无积灰。公共通道门框、窗框、窗台、金属件表面光亮无尘无污渍，门窗玻璃干净无尘；天花板洁净，无污渍，无蛛网；灯具、空调风口干净，无积尘、污渍；指示牌洁净，醒目。
2	楼梯及楼梯间	每日清洁，地面保持干净、无水渍；扶手栏杆、防火门及闭门器表面干净无尘无污渍；防滑条（链）干净；墙面、天花板无污渍、积尘、蛛网。
3	卫生间	每日清洁，循环保洁，地面干净，无污渍无积水；台面、镜面无明显水迹；小便斗、座便器无黄渍、无尿碱；水龙头干净无污渍；天花板、灯具、墙角无灰尘、无蜘蛛网；卫生纸架干净无污渍；厕纸不满溢；门窗、墙壁、隔断、玻璃、窗台表面干净，无污迹，金属饰件有金属光泽；保持空气流通，无明显异味。
4	开水间、清洁间	每日清洁，循环保洁，地面干净，无杂物、无积水，天花板无蛛网，灯罩表面无积尘，墙面干净无污渍，各种物品表面干净无污渍，清洁工具摆放整齐有序。
5	垃圾桶、房	垃圾桶身表面干净无污渍，地面无垃圾；垃圾中转房地面每日拖洗，无明显异味；垃圾袋装，做到日产日清。
6	电梯	每日擦拭轿厢门、面板，清拖轿厢地面；不锈钢材料装饰的轿厢每月护理 2 次；石材装饰的轿厢每季度养护 1 次，轿厢内无污渍无粘贴物；灯具、操作指示板明亮；厢内地面干净无异味，电梯门槽内无垃圾无杂物。
7	电器、消防等设施设备	配电箱、设备机房、消防栓、报警器及开关插座等每周清洁 1 次，保证表面干净，无污迹；监控摄像头、门警器等表面光亮，无尘无斑点。

附件二：学生公寓物业管理项目考核（分值为：100分）

序号	考核项	考核内容	分值	
1	项目管理 (30分)	1	学生公寓的日常管理工作，公寓安全、卫生、管理工作的主管责任人。	3分
		2	指导、督查公寓管理员和保洁员的工作，并做好日常量化考核工作。	2分
		3	负责组织公寓经常性安全卫生检查、巡视、督导服务状况，保证环境卫生、设备设施、服务质量、安全措施等符合工作要求，发现隐患问题及时报告，报修、整改等。	3分
		4	制定和完善各项规章制度，服务流程和工作要求，不断改进工作方式或服务程序，努力提高服务水平。严格按照部门规定的业务要求和工作程序开展各项工作。	3分
		5	做好与员工的思想交流和沟通工作，提高员工的工作积极性。	2分
		6	听取公寓服务人员汇报，督促工作进度，解决工作中的问题。	3分
		7	保持与相关部门和辅导员（班主任）的沟通与联系，及时处理和汇报学生宿舍发生的各类问题。	2分
		8	按时完成库存盘点工作，物料不足时及时申请补充。	2分
		9	协助学生工作部组织办理学生宿舍的安排、调整和新生入住、毕业生离校的各项工	3分
		10	负责公寓日常管理数据整理和维护。	3分
		11	带领保洁员分发学生物品，并建立物品使用卡，做到人、物、卡、账目相符。	2分
		12	协助学生工作部做好迎新工作（装配学生床上用品等）、物品发放等和毕业生毕业前宿舍公物清点、回收。	2分
2	保洁服务 (40分)	1	认真进行管区的走廊、楼梯、洗漱间、厕所的卫生清理，做到无垃圾、无积水、无死角、无污秽，地面整洁，墙壁、门窗干净，玻璃明净，下水道畅通。	3分
		2	负责本管区安全工作，防止失盗现象发生，并严禁学生宿舍留宿他人。	2分
		3	提高警惕，注意防火、防盗、防破坏，发现可疑情况应及时处理或报告。	3分
		4	树立良好的服务意识、安全意识和责任意识，微笑服务，以礼待人，不得与学生发生冲突。	2分
		5	每天扫拖、清洁走廊、楼梯及扶手，清除垃圾，灰尘、痕迹，墙面球印、脚印、蛛网、积灰要及时清除，及时处理所属范围的垃圾，不得乱倒、堆积。做到局部随时保洁。	3分
		6	每天打扫公共厕所、盥洗室，做到地面无积垢、墙面清洁、无蛛网、积灰，无异味，做到局部随时保洁。	3分
		7	保洁工具：工具干净、无异味，使用完毕规范放置。	2分

		8	负责本管区的水、电管理，杜绝长流水、常明灯，发现应及时上报。	2分
		9	负责本管区的公用物品、设施和治安消防设备管理，有损坏丢失现象，及时上报、维修、补充。	2分
		10	爱护节约清扫工具。	2分
		11	学生上课后负责本楼层的安全值班。	2分
		12	公共卫生间、电梯轿厢、垃圾收集容器应每日擦拭、消毒，垃圾日产日清。	3分
		13	保持楼内通风良好，温湿度、空气质量应符合 GB/T 18883 的要求。	2分
		14	开展 2 米或 2 米以上高空清洁作业时，应符合 GB/T 3608 的要求。	2分
		15	雨雪、冰冻天气应采取安全防护措施，在通道、台阶、出入口处设置警示标识并铺设防滑垫等	2分
		16	建筑物共有部位清洁内容及要求按本表下附件 D 要求执行。	2分
		17	配合完成必要的突击任务。	3分
3	值班人员 服务 (30分)	1	值班员要爱岗敬业，有强烈的事业心和责任感。认真值班，遵守劳动纪律，值班要有记录，工作时间要集中精力，提高警惕，不擅离工作岗位；确保宿舍区的安全，应搞好值班室和周围的清洁卫生。	6分
		2	督促学生认真贯彻学校各项规章制度。	2分
		3	认真执行规定：早 6:00 时开楼门，晚冬季 10:30 时、夏季 11:00 时关楼门。	2分
		4	认真做好物品损坏及时维修登记，并联系维修组维修。	3分
		5	对来客做好询问登记，外来人员未经批准不得进入公寓楼。任何人未经批准不得携带公物外出，维护公寓区秩序，加强安全保卫工作；	3分
		6	发现打架、斗殴、酗酒等违规现象，要及时制止、报告，并认真登记姓名、宿舍号、班级等信息，以便处理。	3分
		7	按时开关大门，督促学生遵守学校的作息制度。对晚归、早出的学生要验证并作记录。	2分
		8	说话和气，礼貌待人，规范接待用语；对学生提出的问题要耐心解答，热情帮助学生并代学生传达各种意见，全力做好各项服务工作。无论任何原因，不得与学生争吵、打架。违者辞退。	3分
		9	服从分配，听从指挥，工作主动认真。	2分
		10	协助学生工作部做好各项工作，完成上级领导交办的其他工作。	2分
		11	服从值班人员工作制度，24 小时值班，保证两人在岗。	2分
共计				100分

物业服务验收考核办法

(一) 本标准根据本项目物业服务实际情况制定。评分时,按照项目标准,完全达到者为优、略有不足者为良,明显不足者为中,严重不足者为差。

(二) 每月不定期评定一次。

(三) 达标为 100 分。

- 1、评分达到 90 分(含)视为合格,不扣罚;
- 2、评分在 90 分以下视为不合格,按照分值高低和累计次数扣罚,具体扣罚标准如下:
 - (1)80-90 分时,按年累计次数计算,第一次扣月平均费用的 1%,第二次扣月平均费用的 2%,第三次扣月平均费用的 4%,第四次扣月平均费用的 6%,第五次扣月平均费用的 8%,如累计扣除五次以上,甲方有权单方面终止合同。
 - (2)70-80 分时,按年累计次数计算,第一次扣月平均费用的 2%,第二次扣月平均费用的 4%,第三次扣月平均费用的 6%,第四次扣月平均费用的 8%,如累计扣除四次以上,甲方有权单方面终止合同。
 - (3)60-70 分时,按年累计次数计算,第一次扣月平均费用的 4%,第二次扣月平均费用的 6%,第三次扣月平均费用的 8%,如累计扣除三次以上,甲方有权单方面终止合同。
 - (4)50-60 分时,按年累计次数计算,第一次扣月平均费用的 6%,第二次扣月平均费用的 8%,如累计扣除两次以上,甲方有权单方面终止合同。





电子发票(普通发票)



发票号码: 2414200000033392104

开票日期: 2024年06月14日

购买方信息	名称: 山西省财政税务专科学校	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405702094J		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>114971.70</td> <td>6%</td> <td>6898.30</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥114971.70</td> <td></td> <td>¥6898.30</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30	合计					¥114971.70		¥6898.30
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30																				
合计					¥114971.70		¥6898.30																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整		(小写) ¥121870.00																							
备注	购方开户银行: 中国银行太原鼓楼支行; 银行账号: 140503396209; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024.5.1-2024.5.31物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2414200000039675182

开票日期: 2024年07月08日

购买方信息	名称: 山西省财政税务专科学校	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405702094J		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>114971.70</td> <td>6%</td> <td>6898.30</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥114971.70</td> <td></td> <td>¥6898.30</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30	合计					¥114971.70		¥6898.30
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30																				
合计					¥114971.70		¥6898.30																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整		(小写) ¥121870.00																							
备注	购方开户银行: 中国银行太原鼓楼支行; 银行账号: 140503396209; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024.6.1-2024.6.30物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2414200000046182923

开票日期: 2024年08月02日

购买方信息	名称: 山西省财政税务专科学校 统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405702094J	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业服务费						114971.70	6%	6898.30
合计						¥114971.70		¥6898.30
价税合计(大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整			(小写) ¥121870.00		
备注	购方开户银行: 中国银行太原鼓楼支行; 银行账号: 140503396209; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024.7.1-2024.7.31物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;							

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2414200000057006026

开票日期: 2024年09月05日

购买方信息	名称: 山西省财政税务专科学校 统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405702094J	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业服务费						114971.70	6%	6898.30
合计						¥114971.70		¥6898.30
价税合计(大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整			(小写) ¥121870.00		
备注	购方开户银行: 中国银行太原鼓楼支行; 银行账号: 140503396209; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024.8.1-2024.8.31物业服务费; 收款人: 白钰; 复核人: 金晨;							

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2414200000067666974

开票日期: 2024年10月08日

购买方信息	名称: 山西省财政税务专科学校	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405702094J		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>114971.70</td> <td>6%</td> <td>6898.30</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥114971.70</td> <td></td> <td>¥6898.30</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30	合计					¥114971.70		¥6898.30
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30																				
合计					¥114971.70		¥6898.30																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整		(小写) ¥121870.00																							
备注	购方开户银行: 中国银行太原鼓楼支行; 银行账号: 140503396209; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024.9.1-2024.9.30物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 24142000000078714173

开票日期: 2024年11月04日

购买方信息	名称: 山西省财政税务专科学校	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405702094J		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>114971.70</td> <td>6%</td> <td>6898.30</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥114971.70</td> <td></td> <td>¥6898.30</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30	合计					¥114971.70		¥6898.30
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30																				
合计					¥114971.70		¥6898.30																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整		(小写) ¥121870.00																							
备注	购方开户银行: 中国银行太原鼓楼支行; 银行账号: 140503396209; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024.10.1-2024.10.31物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2414200000089552846

开票日期: 2024年12月02日

共1页 第1页

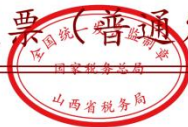
购买方信息	名称: 山西省财政税务专科学校	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405702094J		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>114971.70</td> <td>6%</td> <td>6898.30</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥114971.70</td> <td></td> <td>6898.30</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30	合计					¥114971.70		6898.30
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30																				
合计					¥114971.70		6898.30																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整		(小写) ¥121870.00																							
备注	购方开户银行: 中国银行太原鼓楼支行; 银行账号: 140503396209; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024.11.1-2024.11.30物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000000474505

开票日期: 2025年01月03日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 山西省财政税务专科学校	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405702094J		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>114971.70</td> <td>6%</td> <td>6898.30</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥114971.70</td> <td></td> <td>¥6898.30</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30	合计					¥114971.70		¥6898.30
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30																				
合计					¥114971.70		¥6898.30																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整		(小写) ¥121870.00																							
备注	购方开户银行: 中国银行太原鼓楼支行; 银行账号: 140503396209; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2024.12.1-2024.12.31物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																										

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000010754079

开票日期: 2025年02月17日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 山西省财政税务专科学校		销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司				
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405702094J			统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D				
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业服务费						114971.70	6%	6898.30
合计						¥114971.70		¥6898.30
价税合计(大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整		(小写) ¥121870.00			
备注	购方开户银行: 中国银行太原鼓楼支行; 银行账号: 140503396209;							
	销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.1.1-2025.1.31物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;							

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 25142000000016341641

开票日期: 2025年03月06日

购买方信息	名称: 山西省财政税务专科学校		销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司				
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405702094J			统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D				
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业服务费						114971.70	6%	6898.30
合计						¥114971.70		¥6898.30
价税合计(大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整		(小写) ¥121870.00			
备注	购方开户银行: 中国银行太原鼓楼支行; 银行账号: 140503396209;							
	销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.2.1-2025.2.28物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;							

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000024865233

开票日期: 2025年04月03日

下载次数: 2

购买方信息	名称: 山西省财政税务专科学校				销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405702094J					统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D			
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	
*企业管理服务*物业服务费						114971.70	6%	6898.30	
合计						¥114971.70		¥6898.30	
价税合计(大写)			⊗ 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整			(小写) ¥121870.00			
备注	购方开户银行: 中国银行太原鼓楼支行; 银行账号: 140503396209; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.3.1-2025.3.31物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;								

开票人: 白钰



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000034443602

开票日期: 2025年05月08日

下载次数: 1

购买方信息	名称: 山西省财政税务专科学校				销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405702094J					统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D			
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	
*企业管理服务*物业服务费						114971.70	6%	6898.30	
合计						¥114971.70		¥6898.30	
价税合计(大写)			⊗ 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整			(小写) ¥121870.00			
备注	购方开户银行: 中国银行太原鼓楼支行; 银行账号: 140503396209; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.4.1-2025.4.30物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;								

开票人: 白钰



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000043799325

开票日期: 2025年06月09日

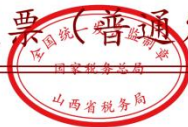
购买方信息	名称: 山西省财政税务专科学校		销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																									
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405702094J			统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>114971.70</td> <td>6%</td> <td>6898.30</td> </tr> <tr> <td colspan="4">合计</td> <td></td> <td>¥114971.70</td> <td></td> <td>¥6898.30</td> </tr> </tbody> </table>						项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30	合计					¥114971.70		¥6898.30
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																						
*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30																						
合计					¥114971.70		¥6898.30																						
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整		(小写) ¥121870.00																									
备注	购方开户银行: 中国银行太原鼓楼支行; 银行账号: 140503396209; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.5.1-2025.5.31物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																												

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 25142000000052055813

开票日期: 2025年07月02日

购买方信息	名称: 山西省财政税务专科学校		销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																									
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405702094J			统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>114971.70</td> <td>6%</td> <td>6898.30</td> </tr> <tr> <td colspan="4">合计</td> <td></td> <td>¥114971.70</td> <td></td> <td>¥6898.30</td> </tr> </tbody> </table>						项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30	合计					¥114971.70		¥6898.30
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																						
*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30																						
合计					¥114971.70		¥6898.30																						
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整		(小写) ¥121870.00																									
备注	购方开户银行: 中国银行太原鼓楼支行; 银行账号: 140503396209; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.6.1-2025.6.30物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																												

开票人: 白钰

下载次数: 1



电子发票(普通发票)



发票号码: 2514200000062771859

开票日期: 2025年08月04日

购买方信息	名称: 山西省财政税务专科学校	销售方信息	名称: 山西凯歌物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12140000405702094J		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91140100317023243D																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业服务费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>114971.70</td> <td>6%</td> <td>6898.30</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥114971.70</td> <td></td> <td>¥6898.30</td> </tr> </tbody> </table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30	合计					¥114971.70		¥6898.30
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业服务费					114971.70	6%	6898.30																				
合计					¥114971.70		¥6898.30																				
价税合计(大写)		⊗ 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整 (小写) ¥121870.00																									
备注	购方开户银行: 中国银行太原鼓楼支行; 银行账号: 140503396209; 销方开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育路支行; 银行账号: 160201201020672991; 2025.7.1-2025.7.31物业服务费; 收款人: 赵海英; 复核人: 金晨;																										

下载次数: 1

开票人: 白钰

回单类型: 收款回单(转账结算)

第 3 次打印

回单编号: cnap120240626900600027135

付款方	付款账号	143003405519	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西省财政税务专科学校	收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国银行股份有限公司山西省分行	收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	3510002	柜员号	APS999
	业务类型	收入	交易时间	2024-06-26 13:56:21
	币种	人民币	交易金额	121,870.00
	金额大写	壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整	备注	2024年度学生公寓物业管理服务项目服务费
	交易流水号	9999777A3924936		用, 2024年5月1日-5月31日2024年度学生公寓
	重要提示:			
	1.本回单不作为收款人到账依据, 仅表明付款人的账户有金融性交易。			

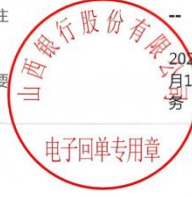


回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap120240801900600030147

付款方	付款账号	143003405519	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西省财政税务专科学校		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国银行股份有限公司山西省分行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	3510002	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2024-08-01 14:41:59		
币种	人民币	交易金额	121,870.00		
金额大写	壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整	备注	--		
交易流水号	9999777A3287517	摘要	2024年度学生公寓物业管理服务项目 2024年6月1日-6月30日2024年度学生公寓物业管理服		
重要提示： 1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。					



回单类型：收款回单(转账结算)

第 1 次打印

回单编号：cnap12024081590060003091

付款方	付款账号	143003405519	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西省财政税务专科学校		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国银行股份有限公司山西省分行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	3510002	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2024-08-15 13:55:03		
币种	人民币	交易金额	121,870.00		
金额大写	壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整	备注	--		
交易流水号	9999777A0496583	摘要	2024年度7月学生公寓物业管理费2024年度7月学生公寓物业管理费		
重要提示： 1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。					



回单类型：收款回单(转账结算)

第 4 次打印

回单编号：cnap120240925900600021207

付款方	付款账号	143003405519	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西省财政税务专科学校		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国银行股份有限公司山西省分行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2024-09-25 11:01:40		
币种	人民币	交易金额	121,870.00		
金额大写	壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整	备注			
交易流水号	9999777A1962799	摘要	2024年8月学生物业管理项目服务费用		
重要提示：		2024年8月学生物业管理项目服务费用			
1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。					



回单类型：收款回单(转账结算)

第 3 次打印

回单编号：cnap120241021900600030023

付款方	付款账号	143003405519	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西省财政税务专科学校		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国银行股份有限公司山西省分行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2024-10-21 10:02:03		
币种	人民币	交易金额	121,870.00		
金额大写	壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整	备注			
交易流水号	9999777A5934739	摘要	2024年度学生公寓物业管理项目服务费		
重要提示：		2024年度学生公寓物业管理项目服务费			
1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。					



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap120241118900600003169

付款方	付款账号	143003405519	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西省财政税务专科学校		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国银行股份有限公司山西省分行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2024-11-18 13:55:00
	币种	人民币		交易金额	121,870.00
	金额大写	壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整		备注	2024年10月学生公寓物业管理项目服务费用2024年10月学生公寓物业管理项目服务费用
	交易流水号	9999777A1163395		摘要	
<p>重要提示：</p> <p>1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。</p>					



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap120241212900600027169

付款方	付款账号	143003405519	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西省财政税务专科学校		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国银行股份有限公司山西省分行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777		柜员号	APS999
	业务类型	收入		交易时间	2024-12-12 12:29:38
	币种	人民币		交易金额	121,870.00
	金额大写	壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整		备注	2024年度学生公寓物业管理项目服务费用：11月1日-11月30日2024年度学生公寓物业管理项目服
	交易流水号	9999777A4248048		摘要	
<p>重要提示：</p> <p>1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。</p>					



回单类型：收款回单(转账结算)		第 2 次打印		
回单编号：cnap120250122900600027144				
付款方	付款账号	143003405519	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西省财政税务专科学校	收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国银行股份有限公司山西省分行	收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777	柜员号	APS999
	业务类型	收入	交易时间	2025-01-22 13:29:02
	币种	人民币	交易金额	121,870.00
	金额大写	壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整	备注	
	交易流水号	9999777A8291986	摘要	2024年度学生公寓物业管理项目服务费用 2024年度学生公寓物业管理项目服务费用
重要提示： 1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。				

回单类型：收款回单(转账结算)		第 2 次打印		
回单编号：cnap120250221900600015109				
付款方	付款账号	143003405519	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西省财政税务专科学校	收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国银行股份有限公司山西省分行	收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777	柜员号	APS999
	业务类型	收入	交易时间	2025-02-21 11:55:24
	币种	人民币	交易金额	121,870.00
	金额大写	壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整	备注	
	交易流水号	9999777A3106507	摘要	2025年1月学生公寓物业管理费2025年1月学生公寓物业管理费
重要提示： 1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。				

回单类型：收款回单(转账结算)		第 2 次打印		
回单编号：cnap120250314900600021124				
付款方	付款账号	143003405519	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西省财政税务专科学校	收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国银行股份有限公司山西省分行	收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
	机构号	9999777	柜员号	APS999
	业务类型	收入	交易时间	2025-03-14 13:49:05
	币种	人民币	交易金额	121,870.00
	金额大写	壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整	备注	
	交易流水号	9999777A4333153	摘要	25年2月学生公寓物业管理费25年2月学生公寓物业管理费
重要提示： 1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。				

回单类型：收款回单(转账结算)

第 3 次打印

回单编号：cnap120250410900600003119

付款方

付款账号 143003405519
付款方名称 山西省财政税务专科学校
付款方开户行名 中国银行股份有限公司山西省分行

收款方

收款方账号 160201201020672991
收款方名称 山西凯歌物业管理有限公司
收款方开户行名 山西银行股份有限公司太原体育路支行

机构号 9999777

柜员号 APS999

业务类型 收入

交易时间 2025-04-10 14:04:47

币种 人民币

交易金额 121,870.00

金额大写 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整

备注

交易流水号 9999777A9203142

摘要 25年3月学生公寓物业管理费25年3月学生公寓物业管理费

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap120250514900600018151

付款方

付款账号 143003405519
付款方名称 山西省财政税务专科学校
付款方开户行名 中国银行股份有限公司山西省分行

收款方

收款方账号 160201201020672991
收款方名称 山西凯歌物业管理有限公司
收款方开户行名 山西银行股份有限公司太原体育路支行

机构号 9999777

柜员号 APS999

业务类型 收入

交易时间 2025-05-14 14:37:14

币种 人民币

交易金额 121,870.00

金额大写 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整

备注

交易流水号 9999777A7856091

摘要 25年4月学生公寓物业管理费25年4月学生公寓物业管理费

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap120250616900600030072

付款方

付款账号 143003405519
付款方名称 山西省财政税务专科学校
付款方开户行名 中国银行股份有限公司山西省分行

收款方

收款方账号 160201201020672991
收款方名称 山西凯歌物业管理有限公司
收款方开户行名 山西银行股份有限公司太原体育路支行

机构号 9999777

柜员号 APS999

业务类型 收入

交易时间 2025-06-16 11:43:52

币种 人民币

交易金额 121,870.00

金额大写 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整

备注

交易流水号 9999777A6111046

摘要 2025年5月学生公寓物业管理费2025年5月学生公寓物业管理费

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap120250709900600030005

付款方

付款账号 143003405519
付款方名称 山西省财政税务专科学校
付款方开户行名 中国银行股份有限公司山西省分行

收款方

收款方账号 160201201020672991
收款方名称 山西凯歌物业管理有限公司
收款方开户行名 山西银行股份有限公司太原体育路支行

机构号 9999777

柜员号 APS999

业务类型 收入

交易时间 2025-07-09 08:55:39

币种 人民币

交易金额 121,870.00

金额大写 壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整

备注

交易流水号 9999777A9148003

摘要 25年6月学生公寓物业管理费25年6月学生公寓物业管理费

重要提示：

1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。



回单类型：收款回单(转账结算)

第 2 次打印

回单编号：cnap120250814900600012113

付款方	付款账号	143003405519	收款方	收款方账号	160201201020672991
	付款方名称	山西省财政税务专科学校		收款方名称	山西凯歌物业管理有限公司
	付款方开户行名	中国银行股份有限公司山西省分行		收款方开户行名	山西银行股份有限公司太原体育路支行
机构号	9999777	柜员号	APS999		
业务类型	收入	交易时间	2025-08-14 13:38:25		
币种	人民币	交易金额	121,870.00		
金额大写	壹拾贰万壹仟捌佰柒拾圆整	备注			
交易流水号	9999777A0264818	摘要	2025年7月学生公寓物业管理费2025年7月学生公寓物业管理费		
重要提示： 1.本回单不作为收款人到账依据，仅表明付款人的账户有金融性交易。					



4.3、对项目经理的要求【中标人需提供投标文件相应内容在中标公告中予以公示】:

提供项目经理的基本情况：如实填写项目经理情况表；

项目经理基本情况表

项目名称：山西金融职业学院 2026 年物业服务项目 包号：第 1 包

姓名	王秀玲	出生年月	1988 年 5 月	文化程度	专科	
毕业院校和专业	山西青年管理干部学院-应用德语	从事物业管理服务工作年限	6 年	联系方式	0351-2475228	
职业资格	/	技术职称	/	聘任时间	2025	

主要管理服务项目：山西金融职业学院物业服务（2025）

主要工作特点：工作严谨细致，责任心强，熟悉校园物业服务流程及校方管理要求，具备丰富的校园物业服务现场统筹协调能力，善于沟通对接校方及服务团队，注重服务细节管控和服务质量提升，能高效处理服务过程中的各类突发问题，保障物业服务有序推进。

本项目经理管理思路和工作安排：

一、管理思路：以“校方满意、师生舒心”为核心，依托 2025 年校园物业服务经验，秉持“标准化服务、精细化管理、常态化提升”的理念，强化服务团队建设，规范服务流程，严控服务质量，主动对接校方需求，及时响应师生诉求，全力为山西金融职业学院提供优质、高效、贴心的物业服务，助力营造整洁、安全、优美的校园环境。

二、工作安排：

1. 团队管理：组建专业服务团队，明确保洁、绿化、公寓服务各岗位人员职责，开展岗前培训及常态化技能提升培训，规范服务行为，提升团队服务水平；建立完善的考勤、考核制度，加强日常监督检查，确保各岗位人员履职到位。

2. 服务落实：严格对照采购文件条款要求，统筹推进保洁、绿化、公寓三大核心服务，细化服务流程，明确作业时间、作业标准及责任人，实行“日常巡查+定期检查+专项整改”机制，及时发现并整改服务中的不足，确保服务质量达标。

3. 沟通对接：建立常态化沟通机制，定期与校方相关部门对接，汇报物业服务开展情况，倾听校方意见建议，及时调整服务方案；畅通师生反馈渠道，快速响应师生诉求，妥善处理各类服务投诉及突发情况。

4. 经验传承与提升：总结 2025 年物业服务工作中的经验与不足，优化服务流程，创新服务方式，针对校园物业服务的特殊性，重点强化公寓安全管理、雨雪天气应急处置、绿化季节性养护等工作，持续提升物业服务品质，全力配合校方完成 2026 年物业服务各项工作任务。


附项目经理有效的身份证正反两面扫描件




提供项目经理学历证书扫描件;

普通高等学校

毕业证书



学生 **王秀玲** 性别 **女**，一九八八年 五月 十三 日生，于二〇〇八年 九月至二〇一一年 七月在本校 **应用德语** 专业 **三** 年制 **专** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**山西青年管理干部学院** 校（院）长：

证书编号：**511911201106000613** 二〇一一年 七 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



全国英语等级考试

三级合格证书

王秀玲



证书编号：14111010500261
身份证件号：140621198805130542

参加 2011 年 3 月全国英语等级考试第二级考试，成绩合格，特发此证。

CERTIFICATE OF PETS LEVEL 3

This is to certify that the bearer has passed Level 3 of the Public English Test System(PETS).

Certificate Number: 14111010500261
ID Number: 140621198805130542

NATIONAL EDUCATION EXAMINATIONS AUTHORITY (NEEA)
MINISTRY OF EDUCATION OF CHINA

教育部  中心

No.09-A 00102522

提供项目经理与投标人存在缴纳社保关系的有效证明或劳动合同扫描件；



山西省社会保险参保缴费人员证明

“核验”

打印时间: 2025年04月14日

姓名	王秀玲		身份证号码	140621198805130542	
当前参保经办机构	小店区社会保险管理服务中心				
当前参保单位名称	山西凯歌物业管理有限公司				
险种	本统筹地区缴费起止年月		本统筹地区实际缴费年限		
养老保险	2011年05月至2026年03月		13年1月		
参保状态	正常缴费				
个人缴费明细					
起止年月	基本养老保险		起止年月	基本养老保险	
	缴费基数	个人缴费 (含单位划转)		缴费基数	个人缴费 (含单位划转)
2011年05月至2011年12月	1677.0	1072.0			
2012年01月至2012年12月	1995.0	1915.2			
2013年01月至2013年12月	2247.0	2157.6			
2014年01月至2014年12月	2320.0	2227.2			
2015年01月至2015年12月	2448.0	2349.6			
2016年01月至2016年12月	2648.0	2541.6			
2017年01月至2017年06月	2749.0	1319.4			
2019年01月至2019年12月	2739.0	2629.2			
2020年01月至2020年12月	2739.0	2629.44			
2021年01月至2021年01月	3235.0	258.8			
2021年06月至2021年09月	3385.0	1083.2			
2021年10月至2021年12月	3235.0	776.4			
2022年01月至2022年12月	3548.0	3406.08			
2023年01月至2023年12月	3863.0	3708.48			
2024年01月至2024年12月	4113.0	3948.48			
2025年01月至2025年05月	4198.0	1679.2			
2025年06月至2025年06月	4113.0	329.04			
2025年07月至2025年12月	4198.0	2015.04			
2026年01月至2026年03月	4198.0	1007.52			
说明					

- 备注: 1.本证明涉及个人信息,因个人保管不当或向第三方泄露引起的一切后果由参保个人承担;
 2.用人单位职工参加工伤保险的,由用人单位依法缴费,个人不缴费;
 3.本证明加盖印章有效,如需核查真伪,请使用民生山西APP扫描左上角二维码进行核验;
 4.以上内容解释由“当前参保经办机构”负责。
 5.参保证明二维码核验有效期为三个月,逾期请重新申请打印。



山西人社微信公众号



民生山西APP



提供项目经理主要业绩证明材料。

工作证明

兹证明王秀玲女士（身份证号：140621198805130542），
自 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间，在我司【山西凯歌物业管理有限公司】担任山西金融职业学院物业服务项目项目经理一职。

在此期间，该员工履职良好，主要负责该项目的全面管理工作。

证明单位（盖章）：山西金融职业学院

日期：2026 年 4 月 7 日



物业服务合同

甲方：山西金融职业学院

乙方：山西凯歌物业管理有限公司

乙方在山西省省级集中采购机构组织的山西金融职业学院物业服务项目（1499002024CGK00281）服务公开招标采购项目中中标，按照该项目的中标结果，经双方协商一致，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：山西金融职业学院物业服务项目

项目类型：物业服务

履约位置：山西太原市迎新街南巷 10 号

二、服务事项和服务范围

详见附件一。

三、合同委托服务期限

本项目服务期限：自 2025 年 04 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日。

委托服务期内的任何时候，如果乙方提供的服务严重偏离服务质量标准，无法满足甲方安全管理、基础保障等核心需求，且在甲方要求的期限内未能有效整改，则甲方有权单方面解除合同，并按照本合同的相关约定追究乙方违约责任。

四、服务内容质量和考核验收标准

详见附件二。

五、合同价款

服务费年总金额柒拾贰万陆仟叁佰伍拾圆人民币（小写：726350.00 元），服务期限为 2025 年 4 月 1 日-2025 年 12 月 31 日共计 9 个月，2025 年 4 月-2025 年 11 月每月物业费金额捌万零柒佰零伍元人民币（小写：80705.00 元）；2025



年 12 月物业费金额捌万零柒佰壹拾元人民币（小写 80710.00 元）；服务费计算依据投标人相关报价明细为准。

六、服务支出包括以下部分

1. 管理服务人员的办公费用、工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
2. 房屋、共用部位、共用设备设施的维护费用；
3. 专项服务费用；
4. 其它费用；

七、付款方式

服务费用支付方式：按月支付服务费用。

服务费用支付条件及时间：甲方于次月 15 日前支付上月服务费用，12 月 15 日前一次性支付 11 月及 12 月服务费，乙方应向甲方出具相应金额的发票。

八、项目承接验收

1. 乙方承接项目时，应制定全面的承接方案，甲方应配合乙方对共用部位、共用设施设备进行查验。
2. 甲乙双方确认查验过的共用部位、共用设施设备存在的问题，甲方应积极协调解决。
3. 甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担保修责任。


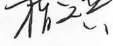
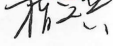



九、使用与维护

1. 乙方应配合甲方制定本服务区域内共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。
2. 乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方应给予必要配合。
3. 乙方可采取规劝等必要措施，制止甲方违反本临时公约和服务区域内服务规章制度的行为。

1. 合同由甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
2. 本合同一式六份。甲乙各三份。
3. 合同执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背合同和招标文件的前提下协商解决。协商结果以“纪要”形式甲乙双方签字盖章确认，作为合同附件，与合同具有同等效力。

二十、下列文件为本合同不可分割部分

1. 招标文件（含澄清或修改文件）
2. 投标文件（含澄清或说明文件）
3. 投标人所做的其他承诺
4. 项目验收标准、程序

<p>甲方(章): </p> <p>法定代表人: </p> <p>授权代表: </p> <p>地址: 太原龙潭碑区迎新南路10号</p> <p>电话: 0351-3057558</p> <p>开户银行: 中国工商银行股份有限公司太原迎新街支行</p> <p>账号: 3行 0502121909026407521</p> <p>本合同的签署地: 山西金融职业学院</p>	<p>乙方(章): </p> <p>法定代表人: </p> <p>授权代表: </p> <p>地址: 山西太原小店区龙城大街与晋阳街交汇处鑫泰大厦B座二 层五层五层山西互联网产业园运营管理有限公司</p> <p>电话: 1690集群签约 0351-2470279</p> <p>开户银行: 山西银行股份有限公司太原体育街支行</p> <p>账号: 160201201020612991</p>
<p>日期: 年 月 日</p>	

附件一

序号	服务内容	服务范围及标准	
1	保洁服务	基本服务要求及标准	<p>1、金诚楼、金信楼、金技楼、金艺楼、金政楼、金梅苑、社区学院、南校区办公楼及南北校区学生公寓公共区域内（包括楼道、楼梯、卫生间）的垃圾集中，所有地板、地角线、墙壁、扶手、开关、插座、消防设施及各类饰物，玻璃窗户伸手可及处保洁。2、北校区校内长廊、报刊廊、长椅的保洁和垃圾桶保洁、垃圾倾倒。3、北校校园室外环境保洁清理；二层办公楼楼道、食堂二层楼道、党校教室、党校楼梯、水房、乒乓球室卫生清洁；澡堂值班及卫生清洁；校门顶部杂草清除。4、学校操场清洁。5、南北校区教学楼、宿舍楼、办公楼等校园内所有房屋的玻璃清洁。</p>
2	绿化服务	基本服务要求及标准	<p>1、北校区所属花灌木、绿篱和草坪的灌溉、修剪、施肥、病虫害的防治、杂草废物的清理、养护。根据学院要求适当补种花卉等；校内所有树木请专家指导进行修剪，迎接新生花卉摆放。具体要求 1 月：冬季修剪、检查大小乔木的绑扎等情况、清理草坪上的杂物、锄野草、做好防冻浇水、病虫害防治；2 月：树木的修剪、病虫害防治、草坪和绿篱清理杂物及锄野草工作；3 月：加大力度病虫害防治、进行浇水、施基肥；4 月：施追肥、剪除冬春季枯枝、修剪绿篱、喷洒农药、挑除草坪内的杂草和攀援植物、补植补植；5 月：浇水、修剪花灌木、防刺蛾、蚧壳虫、蚜虫；6 月：浇水、松土、除草、施肥、修剪绿篱及花灌木；7 月：及时排水、在大雨前施速效肥、修剪靠近电线屋檐的树枝、检查树桩稳定性、防治病虫害；8 月：排水、防治病虫害、修剪、造型绿篱及花灌木、锄草、施肥；9 月：修剪并造型绿篱、草坪锄草、生长较弱的树施追肥、修整绿化辅助设施；10 月：去除死树，</p>

			做好秋季补植工作、树木、草坪及时浇水、草坪除杂草切边、对生长不良的树种施追肥,防治病虫害; 11月:翻土、对干及板结的土壤浇水、防治害虫; 12月:修剪乔木、灌木、消灭病虫害、排雪。2、金诚楼、校门前花坛摆放3个。
3	公寓管理服务	基本服务要求及标准	学校南、北校区学生公寓设工作服务点,要求企业根据校方公寓管理要求完成服务内容,做好学生公寓管理的相关工作。

附件二

山西金融职业学院物业管理考核办法

为提高物业管理服务能力,确保物业服务单位严格按照合同约定切实履行合同义务,加强对物业服务单位的考核与监督,制定本考核管理办法。

一、考核组织机构

成立考核小组,考核办公室设在安全保障部。

二、考核原则

坚持实事求是和公开、公平、公正的原则;依据物业服务合同约定的原则。

三、考核形式

考核分为日常考核和不定期考核。

1. 日常考核。

日常考核每月一次,考核组负责组织协调物业使用相关部门,对物业服务进行评价,由考核组对物业服务内容及质量进行评分并提出相应的整改意见。

2. 不定期考核。

由考核组负责不定期考核工作。依据《学院物业管理考核办法》、物业服务合同、招投标文件、相关承诺等,对物业服务内容及质量进行现场评分,并当场提出整改意见,下达口头、书面整改通知或者处罚通知。

3. 考核分值

分别从综合服务能力、服务形象、公寓管理服务、保洁服务、绿化服务、投诉处理六个方面进行百分制考核,总分值按平均分数100分。考核分为三个层次:优秀(90分以上,含90分)、合格(70分-89分,含70分)、不合格(70分以下)。日常考

核与不定期考核均采用该标准。

考核要求：考核人员必须认真负责，实事求是，严格依照考核评分细则进行评分。

四、日常考核结果运用

考核实行百分制计分，90分以上为优秀，71-89分为合格，70分以下为不合格。考核办公室根据考核得分情况，对物业管理企业进行相应处理。优秀等级全额支付物业服务费；合格等级每减少1分扣减100元；不合格等级每减少1分扣减500元；考核的处罚费从下一周期物业费用中予以扣除。

五、不定期考核结果运用

优秀等级全额支付物业服务费；合格等级每减少1分扣减100元；不合格等级每减少1分扣减500元；考核的处罚费从下一周期物业费用中予以扣除。

六、考核结果的其他运用

1. 物业服务单位应当针对考核中提出的问题进行及时整改。对于同类问题多次出现，且在要求期限内拒不整改的，后勤保障部视未整改项影响程度，可单独予以每项200-500元处罚。

2. 一年内(以合同生效时间计算)日常考核与不定期考核累计两次不合格的，学校有权要求物业服务单位采取有力措施提高物业服务质量，如物业服务单位在学校提出改进服务水平的下一次考核中仍为不合格的，视为物业服务单位不积极履行合同义务，学校有权提前解除合同，不支付不合格区域的物业服务费。

七、其他

本办法及服务考核评分细则由安全保障部进行解释。



(四) 商务文件“明标”有关格式资料:

中小企业声明函

本公司郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,本公司参加山西金融职业学院(单位名称)的山西金融职业学院2026年物业服务项目(项目名称)采购活动,服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下:

1.山西金融职业学院2026年物业服务项目(标的名称),属于物业管理类(采购文件中明确的所属行业);承接企业为山西凯歌物业管理有限公司(企业名称),从业人员40(人数)人,营业收入为2448.67(小写)万元,资产总额为587.76(小写)万元,属于微型企业(中型企业、小型企业、微型企业);

2.(标的名称),属于(采购文件中明确的所属行业);承接企业为(企业名称),从业人员(人数)人,营业收入为(小写)万元,资产总额为(小写)万元,属于(中型企业、小型企业、微型企业);

以上企业,不属于大企业的分支机构,不存在控股股东为大企业的情形,也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(法人电子印章):山西凯歌物业管理有限公司

日期:2026年4月22日

注:从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据,无一年度数据的新成立企业可不填报。

按照中小企业划型标准规定:标的物所属行业为物业管理类。