

# 最新设备监控方案 监控设备采购合同(汇总9篇)

无论是在个人生活中还是在组织管理中，方案都是一种重要的工具和方法，可以帮助我们更好地应对各种挑战和问题，实现个人和组织的发展目标。写方案的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是小编精心整理的方案策划范文，仅供参考，欢迎大家阅读。

## 设备监控方案篇一

### 一，产品清单及友情链接

1、产品清单及价格(此表须与招标文件一致，可附后)设备名称：\_\_\_\_\_设备型号：\_\_\_\_\_数量：\_\_\_\_\_单价\_\_\_\_\_合计：

\_\_\_\_\_中标总价格(大写)

2、友情链接全部设备验收合格后的七日内，甲方向乙方支付合同总金额的一一%即元人民币整、若延期付款，甲方每天应向乙方缴纳延期额的千分之一作为罚金、合同总金额一一%的余款即元人民币作为质保金，若设备运行正常，质保金在验收完成一年后的七日内一次性无息给付。

### 二，交货时间及地点

2、交货地点：送货上门，安装调试。

三，保修条款乙方案针对本项目的售后服务保修措施详述(投标文件承诺内容)、下例情况不属保修范围：

1、不可抗力引起的损害；

- 2、用户电力系统故障(如接地不良，电压超过规定范围等)引起的损坏；
- 3、用户私自维修引起的损坏；
- 4、用户自行造成的机械损坏(用户正常使用除外)；
- 5、其它不属于供应商负担的保修事宜。

#### 四，相关权利及义务

- 2、甲方有权监督乙方对所交付设备进行安装调试，并督导完成；
- 4、甲方在合同规定期限内履行付款责任；
- 6、甲方对乙方的技术及商业机密予以保密；
- 7、乙方有权按照合同，要求甲方支付相应款项；
- 8、乙方有权在实施安装调试时，提出合乎情理的协助要求；
- 9、双方指定联系人，所有保修过程均应由双方经手人签字纪录。

五，争议双方本着友好合作的态度，对合同履行过程中发生的违约行为进行及时的协商解决，如不能协商解决可通过法律诉讼解决。

#### 六，其它

- 1、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，采购管理办公室一份，采购中心一份；
- 2、本合同自签订之日起生效；

4、其它未尽事宜，由双方友好协商解决，并参照《中华人民共和国合同法》有关条款执行。

## 设备监控方案篇二

乙方：\_\_\_\_\_

甲方现委托(以下简称乙方)承担监控系统工程。为明确甲、乙双方的权利、义务和经济责任，本着平等互利、等价有偿的原则，经过认真协商达成本协议。

### 一、工程概况

1、工程名称：\_\_\_\_\_监控系统

2、工程地点：\_\_\_\_\_

3、工程内容：\_\_\_\_\_监控系统安装调试

4、合同签订地：\_\_\_\_\_

### 二、双方的责任和义务

1、甲方负责提供整个工程的工程图纸、楼层施工用电、用水;并提供施工现场专用的有安全防范措施的仓库，以保证乙方能如期完成工程工期。并承担以下义务：

按时对工程、施工及工程进度实施监控和验收。

按时支付工程进度款。

2、乙方应按合同规定的时间及时提供工程所需的设备材料，在保证工程质量和工程进度的前提下，完成设备的集成和安装调试工作。

### 三、工程的时间和进度

1、工期为自开工之日起至验收完毕，共日。

2、如遇下列情况，乙方可顺延工期：

施工现场电源未接通，或障碍物未清除，影响施工；

因甲方签约时未曾说明的施工限制而影响进度；

甲方对双方签约认可的设计、配置提出改动而影响工程进度；

在安装调试中停电小时以上或连续间歇性停电天以上；

因甲方决策不及时而影响工程进度；

因甲方未按合同规定支付乙方有关款项而影响工程进度；

因不可抗力而延误工期。

3、工程中甲方对监控点进行增减，则由甲方向乙方出具工程联系单。

4、在实际施工过程中，根据具体情况，甲乙双方友好协商解决。

### 四、人力不可抗拒因素

如因战争、严重火灾、水灾、台风、地震和其他经甲乙双方认可的人力不可抗拒因素，导致工期延误，则工期顺延。在工程无法完成的情况下，由甲乙双方另行商定解决方法。

### 五、工程及工程量的变更

1、由于甲方原因，对工程中提出的修改项目，必须向乙方出

具工程联系单，确认修改详细清单、工程量的变更和变更金额等事项。如甲方不出具工程联系单，乙方有权利要求甲方按照原设计方案施工。

2、由于乙方因设备停产、施工现场条件限制等原因对工程中提出的修改项目，必须向甲方出具工程联系单，确认修改详细清单、工程量的变更和变更金额等事项。如乙方不出具工程联系单，甲方有权利要求乙方按照原设计方案施工。

## 六、工程验收

1、甲方有权要求验收工程的部分或全部乙方所供设备，乙方应协助甲方的验收。

2、甲方按附件(监控系统工程预算清单)的设备配置验收乙方提供的设备，整体工程验收遵从附件(监控系统工程预算清单)商定之标准。

3、甲方在收到乙方系统安装调试完毕或工程完工通知之日起日内完成系统的验收。在此期间内，如甲方没有异议，应即时签署工程验收合格证书，如甲方届时未提出书面异议，也未签署验收合格证书，则视为验收合格；如甲方提出书面异议，甲乙双方应在日内达成处理意见。

4、甲方收到乙方验收工程通知之日起日内不验收，视为验收合格。

5、有关验收的一切费用由甲方负担。

6、工程验收合格后，由双方人员签字，甲方方可使用。

## 七、工程质量与售后服务

1、工程的设计、设备供应、施工及工程质量遵从双方共同商

定之标准。

2、乙方负责对甲方的操作和维护人员安排一次集中培训，帮助他们学会系统的操作和日常维护。

3、乙方对工程实行年保修，负责更换或/和修复有质量问题的设备，但不承担因天灾、人为操作及其他非产品工程本身质量问题而引起的设备损坏责任。对保修期后的系统故障或损害，公司提供有偿维修服务，并在设备修理期间尽量为客户提供暂用替换设备，以减少甲方系统的停运时间。

4、乙方在全部工程完工后，向甲方提供所有设备之安装及操作手册一套。

## 八、工程造价

监控设备金额为：\_\_\_\_\_元(人民币：\_\_\_\_\_)

安装调试费金额为：\_\_\_\_\_元(人民币：\_\_\_\_\_)

工程总造价为：\_\_\_\_\_元(人民币：\_\_\_\_\_)

## 九、工程付款方式

1、本合同签订之日起日内，甲方支付乙方工程总造价30%的预付款，作为定金及购置相关工具和设备。

2、工程施工到摄像机安装时约工程量的50%后日内，甲方向乙方支付工程总造价%的工程进度款。

3、工程验收合格之日起日内，甲方向乙方付清剩余%的工程款项。

## 十、违约责任

- 1、甲乙双方若一方发生违约情况，则违约方应按国家民法典有关条款对另一方进行赔偿。
- 2、因乙方原因导致工期延误，由乙方偿付逾期违约金。
- 3、如甲方未能按照合同条款九按工程进度向乙方支付工程款，甲方须另加应付款项的千分之一/每天的逾期违约金作为乙方的补偿；乙方并有权利暂停工程的施工，待甲方向乙方支付相应的工程款和逾期违约金后恢复施工，乙方不承担由此引起的工期延期责任。甲方已付金额不足乙方所供设备款时，乙方有权收回所供设备，并由甲方赔偿乙方由此产生的一切经济损失。
- 4、在甲乙双方不能就造价变更及其付款方式达成一致协议的情况下，乙方有权拒绝甲方更改设计或设备配置的要求。
- 5、工程中途停建、缓建，甲方应采取措施弥补或减少损失，同时赔偿乙方由此造成的返工、停工、窝工、倒运、人员设备调迁、设备材料积压的实际损失。
- 6、工程未经验收，甲方提前使用或擅自动用有关设备，由此而发生的质量或其他问题，由甲方承担责任。

## 十一、解决合同争议的方式

本合同执行过程中若有争议，双方应友好协商解决。如协商不能解决，可向合同签署地人民法院提出诉讼。

十二、合同附件(监控系统工程预算清单)作为合同不可分割的一部分，同样具备法律效力。

## 十三、合同附则

1、本合同一式份，甲乙双方各执份。

2、本合同自双方代表签字即生效；工程验收合格，结清全部工程款后终止。

3、本合同签订后，甲乙双方可签订补充协议以修改或补充本合同，冲突之处以最后签署生效之协议为准。

4、本合同未尽事宜双方协商解决。

甲乙双方同意上述条款，并签字确认如下：\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

### 设备监控方案篇三

乙方（供方）：\_\_\_\_\_

1、产品清单及价格（此表须与招标文件一致，可附后）设备名称：\_\_\_\_\_设备型号：\_\_\_\_\_数量：\_\_\_\_\_单价\_\_\_\_\_合计：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_中标总价格（大写）

2、友情链接全部设备验收合格后的七日内，甲方向乙方支付合同总金额的 %即 元人民币整、若延期付款，甲方每天应向乙方缴纳延期额的千分之一作为罚金、合同总金额 %的余款即 元人民币作为质保金，若设备运行正常，质保金在验收完成一年后的七日内一次性无息给付。

2、交货地点：送货上门，安装调试。

1、不可抗力引起的损害；

2、用户电力系统故障（如接地不良，电压超过规定范围等）引起的损坏；

3、用户私自维修引起的损坏；

4、用户自行造成的机械损坏（用户正常使用除外）；

5、其它不属于供应商负担的保修事宜。

2、甲方有权监督乙方对所交付设备进行安装调试，并督导完成；

4、甲方在合同规定期限内履行付款责任；

6、甲方对乙方的技术及商业机密予以保密；

7、乙方有权按照合同，要求甲方支付相应款项；

8、乙方有权在实施安装调试时，提出合乎情理的协助要求；

9、双方指定联系人，所有保修过程均应由双方经手人签字纪录。

1、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，采购管理办公室一份，采购中心一份；

2、本合同自签订之日起生效；

4、其它未尽事宜，由双方友好协商解决，并参照《中华人民共和国合同法》有关条款执行。

甲方（印章）：

乙方（印章）：

日期：

## 设备监控方案篇四

甲方： 乙方：

一： 共同协议：

- 1、乙方按甲方的要求，承揽甲方闭路电视监控工程的安装调试，并保证该系统使用性能符合甲方的要求，监控安装合同。
- 2、产品的单位名称，规格，单位，单价，数量，金额以采购清单为准（见附件说明）。
- 3、乙方不得想甲方提供假，次，伪劣的产品。并按甲方要求的时间到达，完成。相应的功能符合甲方要求。
- 4、乙方不得更换设备清单中所列产品型号，严格按照报价单上的数量，型号提供给甲方产品。
- 5、乙方负责为甲方提供优良的售后服务。在合同生效后的一年内，该系统原器材出现自身故障，乙方负责免费安装调试维修（人为损坏及自然灾害除外）。一年后的维修费用只收相关的交通费，人工费，器材更新只收取成本费。乙方对甲方的. 使用人员进行必要的技术指导。
- 6、合同期内甲方应积极配合乙方开展安装调试工作，并积极与乙方沟通，相互理解，相互信任。
- 7、产品在甲方所在地安装并调试，双方签字后乙方协助甲

方正常使用，双方签字2天后，由甲方负责保管，如发生遗失和人为损坏与乙方无关。

8、 严密组织，精心施工。施工过程中确保安全（人身以及产品安全）。

9、 施工过程中如有新的建议，双方另行协商解决，合同范本《监控安装合同》。

10、 合同生效后，甲方不得透露设备价格，乙方不得透露甲方所有系统名称以相应的功能。

11、 施工过程中如遇到割地，由甲方负责。

12、 合同签定一个礼拜内进场施工。

13、 乙方在施工过程中确保工程质量，在保证质量的同时也要保证工程进度（确保在规定时间内基本把工程结束，让甲方尽早使用该系统）

14、 合同金额为人民币：

15、 备注：

合同签定地址： 交货地址

二：付款方式：

1、 合同签定付工程总额40%（人民币： ）

2、 器材到场付工程总额的50%（人民币： ）

3、 安装调试结束付清工程总额10%（人民币： ）

三：违约责任

- 1、 甲方必须在规定的时间内付清货款，逾期未付乙方有权拿回自己的产品并向甲方索赔违约金30%（工程总额）
- 2、 因乙方原因未能及时安装交货导致甲方损失的，乙方负责赔偿甲方30%违约金（工程总额）
- 3、 在施工过程中甲方不负责乙方施工安全但应该提供必要的施工工具（如大小扶梯等）切割地面。便于管道铺设。
- 4、 施工过程中甲方应提供摆放器材的场地（能较好的保证施工过程中器材的安全）乙方在施工过程中应清点好器材和施工过程中所需工具，确保施工正常进行不影响进度。
- 5、 施工过程中乙方要确保施工中的卫生，做到施工一结束就清扫好地面不影响甲方的生产环境。
- 6、 施工过程中乙方要确保不损坏甲方的产品（生产机械，办公用具等）
- 7、 乙方在施工过程中如遇到和甲方营业冲突，即：影响甲方生产或营业双方应协商解决，尽量避开影响双方进度的时间。
- 8、 进入办公场所施工时，乙方要保证甲方的办公设备不损坏，在未经甲方的允许不得动用甲方的一切办公设备，做到该地段结束立刻摆放好所有的办公设备不影响甲方办公人员的工作。

#### 四：共同责任

非人为能抗拒的自然灾害因素造成的损坏不在保修范围内，有关其他事项双方应本着相互理解，相互支持的态度友好协商解决。

五：本合同一式两份，甲已双方各执一份。

六：仲裁

合同一经签约即生效，双方应根据中华人民共和国有关法律  
规定严格执行，

如合同在执行成中产生争议，双方应在相互谅解和友好协商  
的基础上解决，如经协商仍然达不成协议，任何一方可以在  
合同签定的地方法院起诉。

甲方（盖章） 乙方（盖章）

经手人签字： 经手人签字：

日期： 日期：

## 设备监控方案篇五

委托方(以下简称甲方)： 承包方(以下简称乙方)： 根据  
《中华人民共和国合同法》及国家有关规定，结合工程具体  
情况，经甲乙双方协商，签订本合同。

一、工程概况：

1. 工程名称：

2. 交付设备及工程安装地点：

3. 承揽方式和范围：本工程以包工包料、包质量、包工期、  
包设计(设计方案以甲方书面认可为准)的形式由乙方承揽，  
乙方必须按照甲方确定的设计方案、系统功能、设备材料，  
承包整个工程的设备供应及安装和调试。

## 二、工程造价：

1. 本工程总造价为人民币：（ 元）（大写： ）。。
2. 整个工程必须满足甲方认可的设计方案和功能要求，以甲方书面审定的设计方案为标准，在此基础上单价不再作任何调整（甲方要求增加工程除外）。

## 三、工程付款方式：

1. 甲乙双方签订本合同之日起（ 个工作日内）甲方一次性向乙方支付工程总造价的（ ）即（ 元）。（大写： 整）。
2. 线缆敷设完毕，设备全部进场经甲方检验符合合同要求后（ 个工作日内）甲方一次性向乙方支付工程总造价的（ ）即（ 元）。（大写： 整）。
3. 工程完工通过甲方验收合格双方在（ 个工作日内）办理完结算，在办理完结算后，甲方一次性向乙方支付工程总造价的（ ）即（ 元）（大写： 整）。
4. 质量保证期满后，乙方履行了保修义务后（ 个工作日内），甲方一次性向乙方支付工程总造价的（ ）即（ 元）（大写： 整）。
5. 乙方必须提供当期工程款同等金额的工程发票，否则甲方有权不付或者缓付工程款。

## 三、工期：

1. 本合同签订后，乙方在（ ）日内组织施工人员及相关设备进场，整个施工及安装调试工期为（ ）天，从甲方支付首期工程款之日起计算。

工日期。

## 四、供货及安装

1. 乙方使用的材料、设备必须符合国家相关规定和行业规范以及甲方认可的设计方案的规定。否则，甲方有权要求乙方更换，有关费用由乙方承担。
2. 乙方使用的材料必须先提供样品和质检证书并经甲方书面认可，方可采购进场安装。

## 五、售后维修：

1. 本工程设备保修期为 壹 年，自工程完工并通过甲方及相关部门验收合格之日起计。保修期内，设备出现的质量问题或故障，乙方在接到甲方通知后24小时内派人维修，遇到特殊情况如设备反厂维修的维修时间相应推迟，维修费用由乙方承担。
2. 保修期届满后，乙方应对甲方提供优惠的有偿维护。
3. 保修期内人为因素或自然灾害引起的故障或损坏，仅收取维修成本费。以下情况在保修期内不属于保修范围：人为因素或自然灾害引起的故障或损坏，自行拆卸改换设备任何部件（如：线路、零件）后造成损坏，非乙方指定的专业技术人员指导安装而引起的故障。

## 六、甲乙双方责任：

### （一）、甲方责任：

1. 甲方应审核并批准乙方提供的设计方案、安装施工方案，在收到后的两日内完成，并向乙方提供必要的场地及施工用电。
2. 甲方应按约定向乙方支付工程款。

3. 甲方应委派 姓名： 电话： 为现场管理代表， 监督、 检查工程质量、 进度， 处理并协调甲乙双方在施工中发生的有关事宜。

4. 在乙方供货后， 甲方应组织人员对设备进行验收。

5. 工程完工后， 甲方在接到乙方书面验收申请后， 应组织人员对工程进行竣工验收和办理竣工结算， 如超过5个工作日未安排工作人员进行验收的视为验收合格。

## (二)、 乙方责任：

1. 乙方在本合同签订后5个工作日内向甲方提供施工方案， 经甲方书面批准后按施工方案进行施工。

2. 乙方按本合同确定的时间进场施工， 并按工期要求完工。

3. 乙方应按施工安全规范做好施工质量、 安全管理， 凡施工期间发生的施工质量问题、 安全事故， 均由乙方负责并及时报告甲方及有关部门。

4. 施工中因乙方原因造成的停工、 返工、 材料、 设备损失等均由乙方承担， 所有设备和材料验收前均由乙方妥善保管， 如有损坏和遗失均由乙方负责。

5. 乙方应对验收后保修期内发现的施工质量问题负责免费维修或更换。

6. 乙方应对现场所有已完工的装饰装修、 设备具有保护的责任， 施工时如损坏甲方财产， 由乙方负责赔偿。

7. 乙方应遵守甲方有关场地管理的规定并办理相关手续。

## 七、 违约责任：

1. 甲方如未按本合同的规定付款，每延迟一日，以按未付款项的5%计付违约金。
2. 由于乙方原因不能按工期竣工的，每逾期一日，向甲方支付500元违约金；逾期10日后甲方有权单方面解除合同。
3. 除不可抗拒因素(如战争、天灾等)外，甲乙任何一方违约导致合同不能履行或终止的，违约方须向守约方支付工程总造价30%的违约金，违约金不足以弥补另一方损失的，违约方还应就不足部分承担赔偿责任。
4. 工程中途停建、缓建，甲方应采取措施弥补或减少损失，同时赔偿乙方由此造成的返工、停工、人员设备调迁、设备材料积压的实际损失。
5. 工程未经验收，甲方提前使用或擅自动用有关设备，由此而发生的质量或其他问题，由甲方承担责任。

#### 八、其他事宜：

1. 按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金和各种经济损失，在明确责任后3天内付清。
2. 本合同如有未尽事宜，经双方友好协商，另签补充协议。
3. 双方执行本合同中发生纠纷，双方应先行协商，若协商不成时，任何一方可以向工程所在地人民法院提起诉讼。
4. 双方签订认可的工程设计和施工方案及其它经双方签字确认的书面材料均为本合同的组成部份，与本合同具有同等法律效力。
5. 本合同及其附件自双方签字、盖章之日起生效，保修期届满结清余款后失效。

6. 本合同一式二份，甲方执一份，乙方执一份，具有同等法律效力，双方签字、盖章后生效。

甲方： 乙方：

(盖章) (盖章)

签约代表(签字) 签约代表(签字)

年 月 日 年 月 日

## 设备监控方案篇六

乙方： \_\_\_\_\_

### 一、合同签订的目的是：

甲乙双方经过友好协商，根据平等互利、诚实信用原则，依照《中华人民共和国合同法》及有关规定，订立本合同以供双方共同遵守。

### 二、合同主要内容：

(一) 产品的名称、规格、数量、及价格。

备注：该合同总价款含：设备金额、包装、运输保险费、装卸费、安装及相关材料费、调试费、所需费用。

质量：以国家颁布的相关质量标准 and 规定为准；没有国标的，按行业标准执行。双方有明确约定的除外。

(二) 设备交付地点及联系方式：

甲方指定交货地点： 。

甲方联系人：\_\_\_\_\_联系方式：\_\_\_\_\_

（三）设备的验收：

乙方在设备送达至甲方指定地点并完成安装后，甲方应同乙方人员一起对设备规格、型号、数量及外观进行外部验收与性能检验和试验运行验收。验收合格后甲方应签署验收确认书。

（四）售后服务：

乙方承诺个月质保，质保期间乙方提供非人为损坏的免费维修、升级服务，因维修等产生的往返运输费用、材料费、人工费由乙方承担。

（五）设备货款的结算：

在设备安装调试完成并正常运行后，甲方付清设备款。

（六）免责条款：

本合同因不可抗力而无法履行时，双方按国家有关法律规定处理。

（七）：合同的生效及附则：

本合同一式两份，每份均具有同等法律效力；本合同经双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_乙方（公章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 设备监控方案篇七

乙方（供方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国经济法》有关规定，为明确权利和义务，经甲、乙双方协商就校园监控设备一事达成协议如下：

人民币\_\_\_\_\_元（大写：元整），（附详细子目设备清单）。

1、甲乙双方自合同签订之日起，甲方支付给乙方，总造价\_\_\_\_\_%的首付款人民币\_\_\_\_\_元）。

2、乙方在收到首付款三天内，按照合同附页（设备清单）所规定产品的清单、型号、规格、数量交付至甲方指定现场，经甲方现场保管人员现场验收后，甲方给乙方支付设备安装总造价的\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_元）。

3、乙方将安装调试完毕，甲方管理人员验收合格后，甲方给乙方支付设备安装总造价的\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_。）

4、安装完毕甲方验收后，剩余设备安装总造价的\_\_\_\_\_%计人民币质保金，按售后服务质保书履行，在壹年后支付给乙方。

1、甲方积极配合乙方的设备安装，以保证顺利进行。

2、乙方提供的售后服务，工程交验后，乙方对所提供的设备提供保修壹年，甲方需专人管理设备，由乙方负责培训甲方人员安全操作，熟悉产品性能太简单和保养。

本合同自签订之日起生效，未尽事宜协商解决，甲乙双方如有任何一方违约，交仲裁裁决。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，  
起生效。

甲方签字：\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月

## 设备监控方案篇八

乙方：\_\_\_\_\_

甲方现委托(以下简称乙方)承担监控系统工程。为明确甲、乙双方的权利、义务和经济责任，本着平等互利、等价有偿的原则，经过认真协商达成本协议。

### 一、工程概况

1、工程名称：\_\_\_\_\_监控系统

2、工程地点：\_\_\_\_\_

3、工程内容：\_\_\_\_\_监控系统安装调试

4、合同签订地：\_\_\_\_\_

### 二、双方的责任和义务

1、甲方负责提供整个工程的工程图纸、楼层施工用电、用水;并提供施工现场专用的有安全防范措施的仓库，以保证乙方能如期完成工程工期。并承担以下义务：

按时对工程、施工及工程进度实施监控和验收。

按时支付工程进度款。

2、乙方应按合同规定的时间及时提供工程所需的设备材料，在保证工程质量和工程进度的前提下，完成设备的集成和安装调试工作。

### 三、工程的时间和进度

1、工期为自开工之日起至验收完毕，共\_\_\_\_\_日。

2、如遇下列情况，乙方可顺延工期：

施工现场电源未接通，或障碍物未清除，影响施工；

因甲方签约时未曾说明的施工限制而影响进度；

甲方对双方签约认可的设计、配置提出改动而影响工程进度；

在安装调试中停电小时以上或连续间歇性停电天以上；

因甲方决策不及时而影响工程进度；

因甲方未按合同规定支付乙方有关款项而影响工程进度；

因不可抗力而延误工期。

3、工程中甲方对监控点进行增减，则由甲方向乙方出具工程联系单。

4、在实际施工过程中，根据具体情况，甲乙双方友好协商解决。

### 四、人力不可抗拒因素

如因战争、严重火灾、水灾、台风、地震和其他经甲乙双方

认可的人力不可抗拒因素，导致工期延误，则工期顺延。在工程无法完成的情况下，由甲乙双方另行商定解决方法。

## 五、工程及工程量的变更

1、由于甲方原因，对工程中提出的修改项目，必须向乙方出具工程联系单，确认修改详细清单、工程量的变更和变更金额等事项。如甲方不出具工程联系单，乙方有权利要求甲方按照原设计方案施工。

2、由于乙方因设备停产、施工现场条件限制等原因对工程中提出的修改项目，必须向甲方出具工程联系单，确认修改详细清单、工程量的变更和变更金额等事项。如乙方不出具工程联系单，甲方有权利要求乙方按照原设计方案施工。

## 六、工程验收

1、甲方有权要求验收工程的部分或全部乙方所供设备，乙方应协助甲方的验收。

2、甲方按附件(监控系统工程预算清单)的设备配置验收乙方提供的设备，整体工程验收遵从附件(监控系统工程预算清单)商定之标准。

3、甲方在收到乙方系统安装调试完毕或工程完工通知之日起日内完成系统的验收。在此期间内，如甲方没有异议，应即时签署工程验收合格证书，如甲方届时未提出书面异议，也未签署验收合格证书，则视为验收合格；如甲方提出书面异议，甲乙双方应在日内达成处理意见。

4、甲方收到乙方验收工程通知之日起日内不验收，视为验收合格。

5、有关验收的一切费用由甲方负担。

6、工程验收合格后，由双方人员签字，甲方方可使用。

## 七、工程质量与售后服务

1、工程的设计、设备供应、施工及工程质量遵从双方共同商定之标准。

2、乙方负责对甲方的操作和维护人员安排一次集中培训，帮助他们学会系统的操作和日常维护。

3、乙方对工程实行年保修，负责更换或/和修复有质量问题的设备，但不承担因天灾、人为操作及其他非产品工程本身质量问题而引起的设备损坏责任。对保修期后的系统故障或损害，公司提供有偿维修服务，并在设备修理期间尽量为客户提供暂用替换设备，以减少甲方系统的停运时间。

4、乙方在全部工程完工后，向甲方提供所有设备之安装及操作手册一套。

## 八、工程造价

监控设备金额为：\_\_\_\_\_元

安装调试费金额为：\_\_\_\_\_元

工程总造价为：\_\_\_\_\_元

## 九、工程付款方式

1、本合同签订之日起日内，甲方支付乙方工程总造价30%的预付款，作为定金及购置相关工具和设备。

2、工程施工到摄像机安装时约工程量的50%后日内，甲方向乙方支付工程总造价%的工程进度款。

3、工程验收合格之日起日内，甲方向乙方付清剩余%的工程款项。

## 十、违约责任

1、甲乙双方若一方发生违约情况，则违约方应按国家民法典有关条款对另一方进行赔偿。

2、因乙方原因导致工期延误，由乙方偿付逾期违约金。

3、如甲方未能按照合同条款九按工程进度向乙方支付工程款，甲方须另加应付款项的千分之一/每天的逾期违约金作为乙方的补偿；乙方并有权利暂停工程的施工，待甲方向乙方支付相应的工程款和逾期违约金后恢复施工，乙方不承担由此引起的工期延期责任。甲方已付金额不足乙方所供设备款时，乙方有权收回所供设备，并由甲方赔偿乙方由此产生的一切经济损失。

4、在甲乙双方不能就造价变更及其付款方式达成一致协议的情况下，乙方有权拒绝甲方更改设计或设备配置的要求。

5、工程中途停建、缓建，甲方应采取措施弥补或减少损失，同时赔偿乙方由此造成的返工、停工、窝工、倒运、人员设备调迁、设备材料积压的实际损失。

6、工程未经验收，甲方提前使用或擅自动用有关设备，由此而发生的质量或其他问题，由甲方承担责任。

## 十一、解决合同争议的方式

本合同执行过程中若有争议，双方应友好协商解决。如协商不能解决，可向合同签署地人民法院提出诉讼。

## 十二、合同附件(监控系统工程预算清单)作为合同不可分割

的一部分，同样具备法律效力。

### 十三、合同附则

- 1、本合同一式份，甲乙双方各执份。
- 2、本合同自双方代表签字即生效；工程验收合格，结清全部工程款后终止。
- 3、本合同签订后，甲乙双方可签订补充协议以修改或补充本合同，冲突之处以最后签署生效之协议为准。
- 4、本合同未尽事宜双方协商解决。

甲乙双方同意上述条款，并签字确认如下：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

表人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_

## 设备监控方案篇九

2017年物业监控工作确保服务社区住户的人身和财产安全是物业治理工作的基本要求，也是至关重要的工作内容心得体味。下面是查字典范文小编为大家收集整理2017年物业

监控工作心得体味，欢迎大伙儿阅读。

求做好企业各单位职能分工和治理人员规范卡编写工作的有利机会，查寻各类资料，提升自身的理论水平，了解企业运行动态，挖掘企业深层的优势和别脚，大大地加快了自身习惯角色的时刻，很快地投入到了新的岗位中。3、熔炼团队、加速磨合。经过主管副总的统筹安排和组织会议等机会，别断地加强与部门同事的沟通与交流，汲取部门工作经验，增强团队合力和凝合力。4、深入基层、聆听心声、互勉共进。在组织考核检查过程中，始终坚持与分公司相关负责人一起共同面对咨询题，了解咨询题的成因和现状，聆听服务人员及治理人员的意见和建议，共同研讨、共同提高，达到帮助他人，提升自己的目的。

三、勤。在主持物业监控部的工作中，我深知自己在不少方面还有不少的别脚，因此我坚持做到口勤、手勤、足勤、脑勤。口勤，算是要针对自身别了解、别深切理解、别熟悉流程的业务和工作事项，咨询清晰，咨询对人，从来别做疑惑装知道的人，幸免造成工作的失误，对部门工作和企业形象造成妨碍。手勤，算是依照月份工作要求详细制定工作打算，并按时刻要求坚持做好，重要的情况先做，当日的情况当日完成，手别懒、行别惰。足勤，算是坚持每天深入基层一次，了解基层服务动态和职员的心态，依照实际事情，及时做好检查工作的调整和部署，幸免工作失误和失实。脑勤，算是关于检查过程中发觉的咨询题，别轻易放过，别简单记录，要仔细分析流程的哪个环节浮现咨询题，深入整改，促进提高。我知道自己还有所欠缺，不少时候还没有寻到很好的办法，但我始终保持良好的精神状态，工作中勤劳奋进，以身作则，从别搞特殊化，上班早来晚走是我参加工作10年来养成的良好适应，也带动了部门职员们共同坚守岗位，增强归属感和责任心。

四、绩。一方面，在担任分公司经理期间，保证了辖区采暖运行的稳定，发放了20xx年度分公司绩效奖金，完成了分公

司治理制度的修订和调整，筹备了20xx年度的工作实施打算、收费工作打算等相关工作。另一方面，在担任物业部部长期间，按经理办公会要求采取随机抽查、共同检查的办法，增强了考核工作的公平、公开性，受到了分公司的一致认可。并且编制完成了企业组织机构调整后的各单位职责规范和治理人员规范卡，初步完成了《绩效考核方案》、《物业费提价方案》、《企业治理流程汇编》等文件的编制工作，辅助完成了党日活动、区运动会等党群相关工作，协助编写了董事会材料、一体化方案、设备移交方案等多个文字材料，完成了部门人员的选聘和培训工作。总之，充分发挥了部门职责，完成了全部打算工作及打算外安排的工作任务。

五、廉。我是一名共产党员，在廉洁自律方面，坚持做到自重、自省、自警、自励。要自重：就要珍重自己的言行，人格和名誉，决别干那些自轻自贱、与职位别相符的情况。要自省：就要经常反省自己的思想行为是否符合企业的利益。要自警：就要国家的法律法规和企业的规章制度约束自己，警告自己别要有越轨的行为。要自励：就要始终保持旺盛的工作斗志，振奋的精神状态。别断加强学习，加强政治思想和道德修养，吃苦在前，享受在后，保持清醒的头脑，抵制腐朽思想的侵蚀，努力工作，别辜负企业领导及同事对我的期望。

20xx年，在xxx和xxx的直接领导和大力支持下，我公司环绕依托xx□开拓进展、做大做强的进展思路，创新工作模式，强化内部治理，外树公司形象，努力习惯新形势下对物业治理工作的进展要求，在强调服务上层次、治理上台阶的基础上，经过全体职员共同努力，较好地完成了全年各项工作任务。截至12月底，我公司共实现收入xxx万，总体实现收支平衡并略有盈余，基本走上了自主经营的进展轨道。现将我公司20xx年要紧工作总结如下：

一、xxxx工作任务完成事情

(一)以物业治理和工程维修为重点，全力完成xxx和xxx交办的各项中心工作任务

在物业治理方面，我公司顺利完成了各小区及办公大楼的物业治理工作，此外，受xxx托付，我公司负责了xxx暂时停车场经营治理工作，取得了良好的社会效益，圆满完成上级交付的任务。在物业工程维修方面，我公司完成了装修工程9项，各小区房屋维修共387套，其他各小区零星维修改造工程13项，进一步改善了办公大楼的办公环境和各小区的日子居住环境，确保各项工作的顺利推进。统计数据表明，我公司共投入工程维修费用679.49万元，是去年的两倍多。

(二)完善各项规章制度，建立健全内部治理机制，进一步深化企业治理体制改革

20xx年是我司转变业务职能和下属公司合并重组的关键年，我公司敢于迎接挑战，主动把握机遇，在加强物业治理和内部治理上做文章，按照现代企业制度的标准和要求深化治理体制改革。我们经过对目前形式的仔细分析和准确定位，转变往常仅对安置小区做好日常维护治理的单一工作模式和进展思路，把扩大服务范围、提高物业治理水平、参与市场竞争，主动开拓都市公共物业治理市场作为将来可持续性进展道路，为此，我们建立健全了一系列习惯公司自身进展需要和市场竞争需求的规章制度，如《物品采购暂行规定》、《废旧货物治理规定》、《加班制度》、《维修工程监管工作规定》、《小区治理目标责任考核表》(包括办公内务、安全防范、车辆治理、机电设备、绿化卫生、住户投诉、装修维修等方面)、《物业治理有偿服务规定》等，为公司进展的规范化和可持续化奠定了基础。

并且，本着开源节流、多劳多得、提高小区治理服务水平的原则，在我公司治理的各小区内建立并推行了经营目标责任制和治理目标责任制，对小区进行年度经济指标与服务指标的考评。实践证明，该项制度别但减少了业务成本，增加了

公司的经营收入(见下表1)，而且激发了服务中心全体职员  
的积极性，提高了他们的工作能力和效率，进一步明确了小区  
服务中的责、权、利，保证小区物业治理的良性、高效运作。  
此外，我公司还统一规范了各小区服务人员的服饰，加强礼  
仪培训，公司的对外形象焕然一新;推行了保安人员星级考核  
制度，为建立更优秀、精干的保安队伍奠定了基础。

表1：要紧安置小区年度收益对照表 单位：万元

对照

小区 05年收入 06年收入 同比增长比

xx小区 xx xx xx

xx小区 xx xx xx

xx小区 xx xx xx%

xx小区 xx xx xx

xx小区 xx xxx xx

并且，我们清醒的认识到制度建设的关键在于降实，所以，  
我公司别断加大检查和执行力度，发觉咨询题别回避，及时  
纠正，确保各项工作有打算、有依据、有降实地稳步展开。

(三)加强企业文化建设，构建环境整洁、治理有序的和谐小  
区，打造悦华物业品牌

(四)参与市场竞争，积极拓展公司业务

我公司于接手大楼的后勤工作，经过几个月的努力，对饭堂  
部分设备设施进行了维修，完善了各岗位分工，做好设备设

施的维修及办的保洁工作，并全面开展了对大楼机电设备的保养工作，为xx良好的工作环境和后勤服务提供了有力保障。

我公司把经过iso质量认证的审核作为奋斗目标，经过多种形式做好品牌宣传，以xx停车场项目为契机，进一步向外界展示了公司的形象。我公司承接xx停车场经营治理工作，投入大量人力物力，并加强了基础设施的投入。期间，停车场累计停放约30000车次，总收入约xx万元。由于我公司治理工作到位，车场治理井然有序，既无堵车现象发生，没有发生任何事故和投诉事件，并且也取得了良好的社会效益，圆满完成上级交付的任务，为将来拓展公司业务，打造xxxx公共物业治理品牌积存了珍贵的经验。

#### (五)加强职员队伍建设和人力资源储备，构建团结共进团队

在职员队伍建设方面，公司一方面严格治理，对别能胜任本职工作的人员坚定进行撤换；另一方面，开展人性化治理，合理进行岗位调整，营造良好的工作氛围。我们经过与xxxxx学院共同建立校企合作关系，建立xxxxx学院实习基地，为公司进一步进展储备了人力资源；安排职员参加多种培训，提高公司工作人员的业务能力和综合素养。

我公司重视团队建设，一方面经过各种活动让职员感觉到大伙儿庭的温暖，例如，中秋节组织远离视力故乡的职员聚餐，并凉快文体活动；另一方面，让职员认识团队价值，将自身利益和进展与公司的兴衰相关联，促使全体职员形成一支富有战斗力的和谐共进团队，以满脚公司别断变革创新和成长进展的需要。

#### (六)强化安全意识，建立安全责任关联制度，始终把安全生产作为一切工作的全然

确保服务社区住户的人身和财产安全是物业治理工作的基本

要求，也是至关重要的工作内容。为此，公司一方面特别注重提高全体职员的安全服务知识和安全防范技能，对全体职员进行经常性的安全生产教育，并适时举办安全生产知识培训和防火安全练兵活动；另一方面，建立安全责任关联制度，将安全生产与相关责任人的收入和责任担保挂钩，明确一旦浮现安全事故，相关责任人应承担的安全责任和经济责任，确保为小区创建安定的居住日子环境。20xx年，我公司治理的各小区没有发生一起因公司职工渎职引发的安全生产事故。

## (七)加强纪律教育，扎实推进党风廉政建设和精神文明建设

我公司结合实际事情，组织党员、干部开展反腐倡廉、重温新党章学习活动，参加七月纪律教育月学习动员大会、听报告、观察录像，还组织大伙儿学习反腐倡廉的文章，重温新党章，牢固树立社会主义荣辱观。我公司依照工作业务需要，将学习人员的范围扩大到小区服务中心，以八荣八耻为主题，组织职员进行学习心得的交流讨论。对全体党员干部及各部门负责人开展管理商业贿赂专项工作和纪律教育学习，进行了自查自纠工作，针对存在的与可能发生的咨询题进行了讨论、分析，制定整改措施，降实整改责任。今年，我公司实现所有经济类合同或协议的签订实行双经办人制度，确保合同的公平、公正。经过整改，公司内部加强了廉政建设工作，提高了干部职工的职业道德素养，在我公司的物业治理工作中别断涌现好人好事，受到住户好评。

## 二、存在的要紧咨询题及难点

一是物业治理职员队伍文化程度别高，整体素养相对偏低；再加上小区治理人员和保安队伍变动相对频繁，他们一方面对新环境别能及时习惯，沟通协调别脚，另一方面大多没有同意比较专业的物业治理技能培训，工作能力欠缺，导致工作效率较低。

二是我公司各项治理与考评制度仍有待于在实践中别断改进，

企业文化与社区文化建设处于起步时期，缺乏经验，仍然需要别断探究和总结经验。

三是由于体制等各种客观原因，企业的激励制度别完善，对企业持续进展有一定的限制。

### 三、20xx年工作打算与思路

20xx年，我公司将以科学进展观和党的十六届六中全会提出的构建和谐社会为指导思想，一方面仔细完成xxx和xxx交给我的各项工作任务，另一方面，加强公司自身的各项制度建设，进一步拓展业务范围，提高服务质量，创建有信誉、有实力的物业治理品牌。

(一)进一步创新工作机制，内强治理，外拓业务，使公司的进展再上一具新台阶

经过这几年的努力和进展，以及市建委和办党委的大力支持，我公司各项工作别断规范，业务范围进一步扩大[]20xx年我们将进一步创新完善工作机制和治理模式，进一步强化内部治理水平，巩固及完善现有各项制度，深化内部机制改革，试行定员定岗定酬及费用包干制度，实行小区经营目标责任制及治理目标责任制，向治理要效益;依托城建，充分发挥自身优势，希冀能在做好每年交易会车管工作的基础上，把进一步开拓物业治理新市场当作一项重点工作来抓，促使公司的进展状况和经济状况有明显好转。

(二)加强企业和社区文化建设，打造xxx物业品牌

我公司在完成中心工作任务的基础上[]20xx年将重点放在企业文化与社区文化的建设上，完善公司的页、季刊，努力搞好小区的社区活动，把深入拓展企业文化与社区文化的建设作为我公司拓展服务深度与提升服务质量的突破点，推进党风廉政建设和精神文明建设工作，别断加强小区的物业治理工

作，提升市场竞争力。

### (三)加强人力资源的培养与人才队伍建设

要加强培训和学习力度，以提高其业务素养和整体治理水平；加强对高技术、高能力人才的引进，并经过培训挖掘内部技术潜能，发觉、培养和储备技术人才。经过与xxxx学院校企共建物业治理专业实习基地，选拔优秀毕业生，加强人才队伍建设。

已过去的20xx年上半年，是股份有限公司产业结构调整初见成效的半年，也是为公司一举摘掉pt帽子恢复上市制造良好契机的关键半年。在这半年里，在股份公司各级组织和领导的大力关怀和帮助下，在各兄弟单位的理解和支持下，物业公司经营班子和全体职员经过别懈的努力，实现了年初预定的目标。在此，我代表物业公司全体同仁向公司董事会、公司党委、公司各级领导和赋予我们帮助和配合的各子(分)公司表示深深的谢意！

如今，就物业公司在完成预定目标过程中所做的工作汇报如下：

#### 一、完善各项规章制度，建立内部治理机制

经过对以往工作的分析、总结，物业公司经营班子达成共识：提高物业服务水平、扩大物业服务范围、由内部服务逐步走向外部服务、争取从市场中猎取效益是物业公司将来可持续性进展的必由之路。而要实现这一目标，切实提高物业治理水平是全然的基础所在，所以，必须建立完善各项规章制度和内部治理机制，明确治理工作中的责、权、利，使该管的情况有人管、能办好的情况有人办，务实避虚，一切工作都从实际需要动身、以解决咨询题为目的，扎扎实实的做好各项基础工作。为此，我们本着实事求是的原则建立了一系列习惯市场经济进展需要和物业公司进展需要的《办公室工作

质量标准》、《效绩考核制度》、《职员奖惩条例》、《值班经理工作制度》、《商户回访工作制度》、《投诉接待处理制度》、《办公经费治理制度》、《工资治理制度》、《考勤制度》、《会议制度》、《文件学习降实制度》、《效绩考核检查降实制度》、《职员培训制度》等十几项规章制度，并在此基础上加强各项规章制度的检查降实力度使物业公司的各项工作有打算、有办法、有依据、有目的的展开；并且，为了建立完善内部治理机制，我们采纳走出去、引进来的方式从实力强、水平高的物业公司那里取经，在吸收先进物业公司内部治理经验的基础上结合我们的实际事情，对经营班子、行政办公室每个治理岗位的职能、作用、工作范围作了明确、具体的划分，从而将各项工作细化到每个人，促进了各职能岗位工作的积极性、主动性和制造性，使各级治理人员在工作实践中别断得到锻炼，业务、治理水平别断得到提高。

## 二、公司上下团结务实，服务意识显著提高

作为物业公司，别断提高服务意识、服务水平和服务质量，才干最大限度的满脚商户和业主的需求，在此基础上才干稳步提升物业收入，从而提高企业经济效益，树立良好的企业形象。为此，物业公司首先从思想政治工作入手，发挥党组织的战斗堡垒作用和党、团员、工会积极分子的榜样带头作用，带领全体职员转变服务观念、开展理论学习、加强业务培训，使上自领导班子下至一般职员的服务意识和自身素养得到别断提高，公司领导和各级治理人员经常深入基层做大量的答疑解惑工作，公司上下形成了团结一致、求真务实的工作氛围；其次，为了可以在物业服务的质量上更上一具台阶，在将来的物业资质评审中更上一具档次，物业公司加强了各类资料的查阅、收集、归档工作，按部门、形式、性质等别同合理分类、存档，极慷慨便了对所需材料的及时查阅和利用；第三，重视参加和开展形式多样的培训活动，在积极参加股份公司组织的各类培训、学习的并且针对公司内部各部(室)的工作特点和性质定期或别定期的开展升旗仪式、安

全生产、消防知识、仪容仪表、礼仪礼节、设备原理、物业规范等业务培训，使全体职员的服务意识和业务素质得到别断提高；第四，狠抓各项规章制度的降实，促进各项工作迅速有效的开展，特别是为了切实降实在近期实施的《效绩考核制度》我们下了极大的功夫，在考核部门的并且治理人员也要同意《效绩考核检查制度》考核，起到了相互监督的作用，实施一具月来，公司全体职员的工作作风、质量和服务意识、水平以及有效投诉的处理率都有了显著提高；又如《晨会制度》实施后，每天晨会对前期浮现的咨询题和当天安排的工作具体降实到相关责任人，要求当天能完成的必须当天完成，别能完成的要查出原因、制定打算，按规定的期限完成，使各部室的工作效率明显加快，改变了懒、散、慢的别良工作适应，对迅速提高服务意识、尽可能减少投诉和有效开展工作起到了至关重要的作用。

### 三、节能落耗、精减人员，治理效益明显提高

物业公司领导班子清醒的认识到，必须强化全体职员的成本意识、加强内部治理、加大监控力度、精减富余人员，才干减少企业亏损、提高企业效益，在实际工作中我们要紧从三个方面做了具体工作：首先，针对采购工作是节能落耗的关键环节物业公司实施了严格的监操纵度，在常置易耗品的采购过程中建立供货厂家详细资料并与供货单位建立长期供货关系，并且，财务与办公室人员经常做市场调查，尽可能寻到源头供货商，还改变了原采购人员在采购300元以上物品必须两人以上外购为任何金额都必须两人以上外购，并且，为了提高服务，在对入圆企业有偿服务项目上，要求采购人员被服务方进行协商，确定是自行购买材料，依然物业公司代购或者是物业公司协助购买，从成本上最大限度满脚企业利益。经过这一系列措施达到了有效监控的目的；其次，经过减职员作使企业人力成本落低，从20xx年初至今，我们共与31名职员解除了劳动关系，每月减少工资及附加费用就可达2万多元，切实为企业减轻了负担；第三，经过抓内部治理落低费用，物业公司所有治理人员从6月起停止在职员餐就餐，值班

经理和夜班值班人员取消快餐就餐而由职员餐供应，仅此举措又落低了费用，此外，本着为商户着想的原则在维修过程中能修复的别换新，能出工一人的别用两人，能一小时修复的决别用两小时，取得了较好的社会效益；第四，开展修旧利废活动，办公室以身作则在办公用品领用上严格操纵，纸张正面用完用背面，做的能省就省，清洁部把旧拖把2、3个拆开合成1个继续用，工程部把报废设备中能用的零件拆洗后再加以利用，值班人员在别妨碍经营的事情下分区操纵，做到别必开的灯别开、能少开的少开，包干区域做到人走灯熄、水停，并用奖惩规定加以约束，经过各个部(室)的共同努力，达到了落低消耗的目的。

## 一、存在的咨询题

目前，物业公司在内部治理方面也算是软治理方面有了很大提高，如服务的及时性、质量、态度及标准化治理方面，但由于物业服务中硬件设施别到位，致使(冷)热空调服务部分达别到需求。物业公司针对此工作已拿出整改存在的咨询题：1、几干部风机盘管经六年使用未检修、清洗，表冷器表面被油腻和尘垢阻塞，风量很小，有的甚至无风，使产生的冷热空气散失严峻，三楼在清洗后效果有很大改观，所以，风机盘管需完全清洗；2、溴化锂设备使用六年来从未大修过，存在许多隐患且制冷效果落低，一旦浮现故障将直接妨碍大厦的冷暖供应，故必须完全大修；3、部分区域加装大容量风机盘管4、新风系统风量散失严峻5、保温工作别到位。6、建设工程中物业公司的介入工作别到位，加大了物业公司的维修难度和费用，所以建议在未来的施工前期、中期和验收期及质量保证金的支付也应有物业公司的签字才干认可，以加强对施工质量的监控。

以上咨询题物业公司已专题报告公司，相信在公司的支持下，硬件服务设施一定会得到改善。

其次，物业公司治理人员起步较低、能力较欠缺，在下半年

要加强培训和学习力度，以提高治理人员的业务素养和整体治理水平。

第三，物业公司仅成立一年，起步低、时刻短，只处于发育时期，与本市大型物业公司存在着差距，在走向市场的进展过程中缺乏技术能力、治理能力和竞争能力。

第四，职员队伍整体技术含量低，在将来的人事工作中要加强对高技术、高能力人才的引进，并经过培训挖掘内部技术潜能，发觉、培养和储备技术人才。

## 五、将来工作展望

其次，改革人事制度，这需要做好几个工作：1、建立因事设岗制度，按照工作需要和物业治理有关标准设立工作岗位，明确岗位结构比例，以解决行政、后勤人员多，专业技术人才少的咨询题；2、建立因岗定责制度，将工作、任务层层分解，降实到岗，将上岗者经济收入与去留升落挂钩，别留责任空白区，幸免相互扯皮、推诿；3、建立竞聘上岗制度，使在岗者始终处于积极进取的最佳状态。

第三，完善工资改革分配制度，运用利益杠杆让每个职员环绕自己的诚实劳动应得的正当利益快速运转起来，完全消除干部、职员的惰性，充分调动积极性、主动性、制造性，使全体干部、职员人人争事干。

第四，要拓宽服务领域，提供各种个性化服务，这需要树立全心全意为业主服务的思想，想在业主需要之前，做在业主需要之先，在为业主提供常规的卫生、安全、维修服务的基础上，积极进展绿化、家政、托付、代理、中介、商业服务等项目，别仅使业主在物业服务中获得切实利益，也使自己的物业服务获得经济和社会效益。

第五，争取树立品牌服务，利用那个老字号在市场竞争中取

得优势，充分发挥地缘优势、品牌优势，制造机会在从先进的物业公司学习其先进的治理、经营办法和经验，在全面提高服务水平的基础上，打造出本市乃至西北的物业治理新品牌。

目前，本市的物业治理只处于起步时期，有相当的进展空间，我们一定要在思想观念、经营理念和服务意识上抢在前列，我们相信，经过我们求真务实的别断努力，一定可以实现我们的目标。