

# 第九师一七〇团莫合台公共物业 服务合同



甲 方： 新疆生产建设兵团第九师一七〇团城镇建设和管理中心

乙 方： 新疆生产建设兵团第九师一七零团金晟棘国有资产经营  
管理有限责任公司



签订日期：2025年4月1日



# 第九师一七〇团莫合台公共物业服务合同

甲方：新疆生产建设兵团第九师一七〇团城镇建设和管理中心

乙方：新疆生产建设兵团第九师一七零团金晟棘国有资产经营管理有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，甲乙双方在平等互利的基础上经友好协商，乙方为甲方提供公共物业管理工作达成如下协议，旨在规范双方在公共物业服务方面的权利和义务。

## 一、服务范围

中标通知书及合同内容中涉及到的所有项，按招标文件（项目编号：BYJZ-2025-GK036）的内容执行，服务清单见《第九师一七〇团莫合台公共物业服务区域清单（不限于）》。

## 二、服务期限

服务期限：叁年，自2025年4月1日起至2028年3月31日止（因不确定因素致使服务期提前终止或延长，产生的费用按实际天数折算）。

## 三、付款方式

### 1. 服务费用

年服务费为：人民币壹佰陆拾壹万叁仟叁佰叁拾叁元贰角捌分（¥1613333.28元），月服务费为：壹拾叁万肆仟肆佰



肆拾肆元肆角肆分 (¥134444.44 元)。

## 2. 保证金的缴纳

为便于甲方的管理,入住物业公司自签订合同起5个工作日内需按投标文件要求缴纳合同价10%的履约保证金,服务期满时乙方无违约行为,乙方可提出退还申请,甲方按照履约保函的约定,将保函金额退还给乙方。

## 3. 付款方式

①甲方购买服务的方式按照中标价格采取先服务后付费每个月支付一次的方式结算(下月10日前支付上月的服务费用),乙方需按月足额发放员工工资;乙方结算时须开具发票填制服务费结算单。

②甲方结合团场实际情况制定物业服务考核验收标准,经团成立物业服务考核领导小组成员每月一次或不定期考核(验收),考核人员签字后视为有效,达到考核标准后甲方向乙方于每月的10日前支付前一个月的服务费。

## 四、服务项目

莫合台区域公共卫生的清洁、垃圾收集清运(团部要求要有垃圾压缩车)及按照环保要求掩埋、扫雪、园林绿化、协助甲方对团内车辆停放秩序的管理等。

### (一) 莫合台区域

#### 1. 环卫保洁

(1) 道路: 110598.4平方米;

(2) 人行道: 33362.5平方米;

(3) 硬化面积 32316.6平方米;



(4) 捡拾区面积157366.8平方米;

清扫保洁、清扫积雪范围包括道路、人行道、硬化区域及捡拾区等,捡拾区保持日常干净。

## 2. 园林绿化

(5) 绿化面积(不含水费): 331698.7平方米。管件维修产生的配件材料由乙方承担, 主要包含病虫害防治、树木修剪、刷白等。

## 3. 莫合台地区垃圾清运

乙方根据甲方的服务要求, 定点进行垃圾清运, 发现垃圾箱有火星时必须及时灭火, 目前暂拉运至铁厂沟填埋, 若后期在合同履约期内团部垃圾填埋场投入使用时, 按要求拉运填埋, 确保团部区域的清洁。

## 4. 餐厨收运

负责回收莫合台(含庙尔沟)地区餐馆的厨余废弃物并进行掩埋。

## 5. 公厕管护(3座)

乙方负责日常保洁、设施管护维修、全年管护等。

6. 国家法定节日和中国传统节日必须协助团场悬挂装饰等以渲染节日气氛。期间物业应加强对楼道、停车场等公共区域的清洁工作, 增加垃圾清运频率, 确保小区绿化环境优美。同时做好应急预案, 确保能够快速响应突发事件。

## 五、专业设备的投入

按照招标文件的承诺必须投入相应的专业设备车辆, 不能打折扣。

## 六、固定资产的使用

所有在使用或租赁期的固定资产，在使用过程中如有损毁，维修等所产生的费用均由乙方支付。

## 七、其它要求

(一) 乙方应具有独立的法人资格，能独立承担民事责任，并承诺在从事物业管理服务期限内，不得以任何方式将本公共物业服务转让、承包给第三者经营。

(二) 乙方必须要有专业的园林绿化资质人员进行管护，按照甲方要求做好园林绿化管护。

(三) 乙方招录的员工要按照物业管理的规范化标准作业，提高自身的工作能力，要有主动服务的意识。

(四) 如遇团重要节日活动和各级团容环境检查、整治，乙方必须服从甲方安排，认真按时完成甲方安排的作业任务。

(五) 乙方对录用的员工必须进行岗前培训，定期组织学习。

## 八、甲方的权利和义务

(一) 甲方有权对一七〇团莫合台公共物业服务的质量、价格和履行合同的执行情况进行不定期监督。

(二) 甲方按照双方约定工作标准和合同要求，监督检查、指导乙方的工作。

(三) 甲方对乙方不能按质量完成协议服务项目，按照多部门联合考核分90分为准，每少一分扣5000元。对不能及时按期完成整改的处以考核扣罚的3倍以上扣罚。

(四) 甲方移交给乙方的固定资产, 原则折旧年限依照国家法律法规执行。配合乙方开展服务管理工作, 完成和实现各项管理目标。

(五) 甲方有权要求乙方及时清运垃圾掩埋, 乙方要积极配合甲方完成垃圾清运掩埋工作, 并根据环保的要求进行相应的掩埋。

(六) 对乙方的管理实施监督检查。如因乙方管理不善, 给甲方造成直接或间接的经济损失, 经团主管部门认定, 有权要求乙方进行赔偿。

## 九、乙方的权利和义务

(一) 自合同签订生效之日起, 第九师一七〇团莫合台公共物业由中标人履行。

(二) 乙方有权拒绝在本招标业务过程中的不正当要求并可以投诉, 有权要求甲方及有关部门做出处理。

(三) 乙方按照标准负责道路清扫、保洁、绿化及垃圾清运工作。

1. 城区内主要路段清扫干净, 冬季扫雪按照“下雪就是命令, 雪中扫雪”“即下即扫、雪停路净”的工作方针, 确保按时完成任务, 扫雪要求清出原地面、边到路沿石清理干净。

2. 为确保清扫保洁质量, 要求做到“一清扫、全时段保洁”。道路核心路段见脏就扫, 确保街道干净、清爽、整洁。

3. 夏季根据气温实际情况每天对主干道进行相应洒水降尘作业, 保证护栏的洁净, 发现损坏及时上报主管部门。

4. 乙方负责合同范围内绿地的浇水、松土、施肥、整型、修剪枯枝败叶、草坪除杂草、修剪和防治病虫害、树木涂白、草坪修剪切边、加土扶正、安全保护措施等养护、绿化区的美化、保洁工作。如果由于乙方管理不善造成树木、草坪和花卉死亡，乙方需进行补种或恢复。若乙方在进行绿化灌溉时发生水管爆裂、阀门损坏不及时进行修复，造成水资源的浪费，甲方有权根据浪费情况对乙方进行处罚。

5. 在冬季绿化休眠期，乙方一定要做好绿化场所的管护，如发现牲畜时要及时驱赶，必免造成公共区域绿化、浇灌设施的破坏。

6. 接受甲方合理化建议，发现工作中出现的问题，乙方应及时处理和解决。

(四) 乙方要按照投标文件承诺，为甲方提供优质的服务，为甲方提供相应的规划设计。乙方配备人员要求必须符合相关规定，保证按时足额发放所有工作人员工资。

(五) 乙方使用聘用的人员出现的安全事故问题，应按国家规定承担相应的责任，甲方不承担任何责任。乙方在履行合同时对第三方造成的人员、财产损失的全部由乙方承担，甲方不承担任何责任。

(六) 乙方有权制止损坏公共设施、破坏环境卫生的行为。

(七) 服务协议终止时，乙方按照接收清单向甲方移交相关资料和设施设备，设备要完好无损，如有损毁要承担修复责任。

## 十、违约责任



若乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同。

(一)在定点施工执行期间，乙方被行政管理机关降低资质或被取消施工资格的。

(二)企业破产，重组或转让的。

(三)连续两个月或一年内累计3次考核不合格的。

(四)弄虚作假增加项目费用或向甲方提供回扣、物品及其他不正当手段招揽业务的。

(五)拒绝接受甲方等有关监督管理部门监督检查或提供虚假资料的。

(六)甲乙双方任何一方违约的，违约方应向守约方支付本合同5%的违约金，造成对方经济损失的，应当给与经济补偿。

## 十一、其他事项

1.合同规定的管理期满，本合同自然终止。

2.本合同执行期间，如遇不可抗力因素致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

3.本合同之附件均为合同有效组成部分；本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

## 十二、争议的解决

双方在履行合同时发生纠纷致使合同无法履行时双方应按有关法律规定及时协商解决处理。如协商不成一方应向额垦区人民法院提起诉讼。

## 十三、附则



1. 本合同生效之日起，根据合同办理交接手续；
2. 本合同一式六份，甲方、乙方各持三份。
3. 本合同自合同签订之日起生效。

#### 十四、附件

《第九师一七〇团莫合台公共物业服务区域清单（不限于）》

甲 方

单位名称（签章）：



法定代表人（签字）：



委托代理人（签字）：

乙 方

单位名称（签章）：



法定代表人（签字）：

*（Handwritten signature）*

委托代理人（签字）：



签订时间：2025年4月|日

签订时间：2025年4月|日

第九师一七〇团莫合台公共物业服务区域清单（不限于）

| 序号 | 项目              | 分类                | 面积（m²）/运 距<br>（km） | 备注                                                         |
|----|-----------------|-------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|
| 1  | 环卫保洁            | 道路                | 110598.4           | 含冬季清扫雪；<br>杂草（叶）清理、<br>保洁；节假日、<br>特殊重要节点<br>悬挂装饰等配<br>合用工。 |
|    |                 | 人行道               | 33362.5            |                                                            |
|    |                 | 硬化面积              | 32316.6            |                                                            |
|    |                 | 捡拾区               | 157366.8           |                                                            |
| 2  | 园林绿化（不含 水<br>费） | 林带、草坪、灌 木、<br>花圃等 | 331698.7           | 含病虫害防治、 树<br>木修剪、刷白等                                       |
| 3  | 垃圾清运（含填 埋）      |                   | 项                  | 根据环保要求目前<br>拉运至铁厂沟填埋                                       |
| 4  | 餐厨（含庙尔沟）        |                   | 年                  |                                                            |
| 5  | 公厕管护            |                   | 3 座                | 日常保洁、设施 管<br>护维修，全年 管护<br>等                                |

注：负责物业服务档案及资料的归档管理，保证各类档案、资料完整便于工作查  
询，不定期将全部档案资料移交采购方。

第九师一七〇团