

团场城镇公共区域服务协议 (2025 年度)

甲方：新疆生产建设兵团第十三师红星一场城镇管理中心

法定代表人：

乙方：哈密大佳城镇物业管理有限责任公司

法定代表人：

红星一场以购买服务的方式委托哈密大佳城镇物业管理有限责任公司承担城镇公共区域服务工作，双方坚持公开、公平、公正、“服务团场、保障民生”的原则，经协商一致共同制定本协议。

第一章 公共管理服务事项、内容及范围

第 1 条 团场城镇公共区域内 22 条主、次干道道路，和娱乐中心、广场、机关大院、向阳路停车场、健康路停车场，共 914003 平方米的环卫面积清扫保洁。

第 2 条 团场城镇公共区域内 22 条主、次干道绿化带，和康乐中心、娱乐中心、广场、机关大院，共 349779 平方米的公共园林绿化面积管护。

第 3 条 团场城镇公共区域内 22 条主、次干道路路灯，共计 901 盏路灯维护。

第 4 条 团场城镇公共区域内 6 座公厕的日常管理保洁。

第 5 条 团场城镇公共区域内市政设施设备维修养护由双方商议后另行确定服务金额。



第二章 公共管理服务费用标准

第 6 条 团场确定委托的城镇服务范围内的事项及服务面积，各项费用全年共计约819万元（包含第 3、4 项费用）。

1、甲方城镇公共绿化面积349779 m²，核定 6.46 元/m²/年，全年共计2259572 元。（包括人工工资、劳保用品、绿化耗材、垃圾清运费、车辆油费、水费、管理人员工资、办公用品、水、电、暖及利润等，也即如果面积和单价不发生变化，甲方无需就此次服务另行支付任何费用）。

2、甲方城镇公共环卫面积914003 m²，核定 5.5 元/m²/年，全年共计5027016 元。（包括人工工资、劳保用品、工具、垃圾清运费、车辆油费、洒水费、材料耗材、管理人员工资、办公用品、水、电、暖及利润等，也即如果面积和单价不发生变化，甲方无需就此次服务另行支付任何费用）。

3、甲方城镇公共区域路灯计901 盏，全年管护费用400 元 / 盏。包括团场城镇区域路灯、红绿灯及亮化的电费及维护材料（包括路灯灯头、灯泡、分支线路电线电缆）费用。维护管理及维修费用全年合计为36.04 万元。也即除团场镇区整条路段路灯主电缆，红绿灯主电缆费用由甲方承担材料及维修更换费用需另行向乙方支付费用外，约定费用包括人工工资、劳保用品、车辆油费、水费、管理人员工资、水、电、暖及利润等，除约定另行付费的项目外也甲方无需就此次服务另行支付任何费用。



4、甲方城镇公共区域内有6座公厕的日常保洁、水费、电费及维护管理费用全年合计为28万元；

5、奥体公园绿化管护全年合计 20 万元；

6、红星一场红绿灯 15 组，每组 5000 元，合计 7.5 万元。，上述三个项目的费用均包括人工工资、劳保用品、工具、垃圾清运费、车辆油费、水费、材料耗材、管理人員工资、办公用品、水、电、暖及利润等，也即如果数量不发生变化，甲方无需就相应服务另行支付任何费用。

7、如遇政府计价调整，收费标准按政府规定相应调整。政府发布计价调整通知后，乙方应在接到通知之日起 5 个工作日内向甲方提交调整申请及相关证明文件，甲方应在收到申请后的 10 个工作日内审核并书面确认调整方案。调整后的收费标准自政府通知规定的生效日起实施。

8、公共服务事项、内容中，按面积支付费用的，以实际测量面积为准；按数量支付费用的，以实际清点数量为准；均由甲乙双方签字确认。

9、合同签订后，新增面积，以实际测量面积另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第三章 城镇公共服务费用结算

第 7 条 付款方式：按总费用平摊到每月，以每季度为一个结算期。首期服务管理费应于本协议签订后 15 日内支付，除首期服务费外，甲方应在每季度 25 日前向乙方结算支付下一个计



费期的服务费；遇有法定节假日，则可顺延至法定节假日结束后的第一天支付。甲方支付每笔资金前，乙方需要提供发票凭证，甲方收到发票后予以资金支付。未及时提供发票导致甲方未及时付款的，不视为甲方违约。逾期支付按每日万分之五承担违约金。

第四章 权利与义务

第8条 甲方的权利义务：

- 1、有权要求乙方按照约定提供服务；
- 2、监督、指导、提出合理化意见和建议的权利；
- 3、对乙方根据协议和有关法律、行政法规等提供的管理服务给予必要协调和帮助；
- 4、负责团场城镇公共基础设施的完善和属地行政管理，按照政策做好市政设施及相关配套设备的更新改造；
- 5、甲方有义务及时向乙方足额支付公共服务费用；
- 6、在团场城镇建设施工当中有影响乙方正常开展工作的情况，甲方给予积极协调解决。
- 7、乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约，造成甲方经济损失的，乙方应承担赔偿责任。
- 8、有关法律规定和双方约定的其他权利义务。

第9条 乙方的权利义务：

- 1、按照约定的城镇公共区域服务事项及内容提供服务；



- 2、接受甲方监督和指导，协助团场做好约定的各项工作；
- 3、及时向甲方通报城镇公共区域内的重大事项，合理接受团场的意见和建议；
- 4、结合团场实际情况，制定适合本区域服务规范；
- 5、根据约定收取公共服务费用；
- 6、乙方应全面履行服务实施过程中的相关安全管理职责，因乙方未尽到管理职责发生安全事故的，由乙方承担相应的法律责任。
- 7、乙方提供的工作人员与乙方之间应当有明晰的劳动法律约束关系。乙方向甲方提供服务期间，乙方工作人员与甲方不具有任何劳动法律关系。
- 8、有关法律规定和双方约定的其他权利义务。

第五章 其他约定

第 10 条 乙方无需就以下原因所致的行为或者损失承担责任：

- 1、因不可抗力导致的服务中断；
- 2、因维修、养护共用部位、共用设施设备需要而临时停水、停电或停止共用设施设备的使用；
- 3、因非乙方责任造成的供水、供电、通讯、有线电视及其他公用设施设备的中断、障碍及损失；
- 4、甲方或者第三人原因致使乙方无法完成区域管理服务或达不到服务标准；



5、法律法规行业规定的其它情况。

第 11 条 本协议期限为一年,从 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。服务期满后如需要续期,则双方在协议期满前一个月协商签订下一年服务协议。

第 12 条 如遇恶劣天气影响,按照 2017 年 3 月 1 日国务院《城市市容和环境卫生管理条例(2017 修订)》相关规定执行,甲方予以协调、督促执行。(如:大雪天气区域道路按片区划分的单位及时清扫工作)

第 13 条 如因不可抗力、政策原因导致合同不能履行的,双方互不负违约责任。

第 14 条 甲方如需要乙方提供本协议确定的公共区域范围之外的其他服务事项,双方可签订补充协议另行约定。

第六章 违约责任

第 15 条 本协议履行期间,若甲方未按时足额向乙方支付公共服务费用,则按照协议第三章第 7 条约定承担违约责任。

第 16 条 本协议履行期间,若乙方管理服务未达到本协议约定服务内容及服务质量标准的,则应当承担采取补救措施和赔偿损失等违约责任。甲方可依照《红星一场物业管理考核标准》进行经济处罚。

第 17 条 为维护公共利益,在不可预见情况下,如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件,因乙方采取紧急避险措施造成损失的,乙方不承



担责任。

第七章 争议解决

第 18 条 发生争议由双方协商解决或向哈密垦区人民法院起诉。守约方因诉讼产生的一切费用均由违约方承担，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保函费、邮寄送达费等。

第八章 附则

第 19 条 本协议经双方签字（盖章）后生效。

第 20 条 本协议一式三份，甲方壹份，乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

开户银行：

账号：

法定代表人：徐海东

或授权委托人：

签订日期：2025.4.1

乙方（盖章）：

开户银行：

账号：

法定代表人：王天胜

或授权委托人：

签订日期：2025.4.1

