

团场城镇公共区域服务协议 (2025 年)

甲方：新疆生产建设兵团第十三师柳树泉农场城镇管理中心

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：

柳树泉农场以购买服务的方式，通过公开招标的方式确定服务方委托第三方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 9 条主、次干道道路，34.45 万平方米的环卫面积清扫保洁。

第 2 条 团场城镇公共区域内 21 个垃圾船的垃圾收集、转运。

第 3 条 团场城镇公共区域内 7 条主、次干道绿化带，7.065 万平方米的公共园林绿化面积管护（含林床平常和杂草清理，树

木花草成活率等）。

第4条 团场城镇区域内3所水冲式公厕（便民服务中心旁、天山北路主干道边和客运服务点旁）的管理，清洁、维修和水电费。

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【均含税】

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壹佰捌拾伍万壹仟壹佰肆拾肆元整（1851144元），具体为：

1、甲方城镇公共绿化面积 7.065 万 m²，核定 6.76 元/m²/年，全年共计 477644 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、暖等）

2、甲方城镇公共环卫面积 15.85 万 m²，核定 5.8 元/m²/年，全年共计 919300 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、暖等）

3、负责镇区路灯 151 盏的维修，维修费 5 万元。红绿灯 8 盏，红绿灯维护费 3 万元，共计 8 万元。公共区域路灯电费 15 万元由甲方承担。若出现单项维修改造超过所拨付的资金额时，需经甲方确认后，由甲方另行支付，

4、甲方城镇公共区域51866 乡道路公共环卫面积 11.72 万m²，核定 1 元/m²/年，全年共计 117200 元。柳树泉农场工业园区道路加油站至工业园区办公室公共环卫面积 6.88 万m²，核定 0.5 元/m²/年，全年共计 34400 元（每月清除清扫 2 次）。

5、城镇 3 所水冲式公厕（便民服务中心旁、天山北路主干道边和客运服务点旁）管理，清洁、维修和水电费共计 72600 元。

6、如遇政府计价调整，收费标准按政府规定作相应调整。

7、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。甲方逾期超过 30 日未对乙方提交的服务量确认单提出书面异议的，视为认可乙方服务量。

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，实行月结算制度，甲方应当于每月 25 日前向乙方支付服务费，若付款截止日期为法定节假日的，则可顺延至法定节假日结束后的第一天支付。

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（如遇特殊情况应事急如上级督导检查，开展卫生整治或其他活动等）；

2、监督、指导、提出合理化意见和建议的权利，甲方根据《柳树泉农场物业管理考核办法》对乙方服务内容进行考核，结

合实际支付服务费；

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、及时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、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

乙方应当保持物业管理区域物业共用部位、共用设施设备完好，环境整洁有序良好，保障物业使用方便、安全，并按照下列要求提供服务：

1、按照约定的城镇公共区域服务事项及内容提供管理服务；

2、经常对物业管理区域进行全面的巡视、检查，定期对共用部位、共用设施设备进行养护；

3、发现物业共用部位、共用设施设备损坏时，立即采取保护措施，并及时通报团场处理；

4、健全物业管护、维修、更新及其费用收支的各项记录，妥善保管物业档案资料和有关的业务账册；

6、建立、完善和宣传应对突发公共事件的处理机制、处理预案和具体处理措施。

7、维护物业管理区域内生活、公共安全、协助做好治安、事故防范工作,发现存在安全事故隐患及违反法律、法规的行为,立即进行补救、劝阻、制止,并向团场和有关行政主管部门报告;

8、按照团场下达的考核要求接受甲方监督和指导,接受团场含强化意见和建议;积极配合团场、社区、连队管理委员会做好社区管理工作;

9、履行其他物业服务法律法规、行业规定的义务。

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,乙方应按照 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 若甲方未能按合同约定支付服务费用，每逾期一日，则按未付金额万分之五承担违约责任。

第 16 条 乙方管理服务未达到本协议约定服务内容的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的甲方有权处罚或扣减相应服务费用，甲方损失的，甲方乙方应承担赔偿责任。

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 未尽事宜参照双方应当友好协商，并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第 19 条 发生争议由双方协商解决或向哈密垦区人民法院起诉。

第八章 附则

第 20 条 本协议经双方签字（盖章）后生效，

第 21 条 本协议一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。

第 22 条 本协议载明的电话、地址等均为双方有效联系方式，合同双方或调解、司法机关均可按本协议载明联系方式或公示工商信息载明的联系方式向另一方送达通知、函件等文书，任何一方发生变更的，应当在变更前 5 日以书面形式通知另一方，否则以专人直接送达方式被拒收的，以送达人备注拒收之日视为送达成果，邮寄方式送达被退回的，退回之日视为送达成功。以短信、微信等电子方式送达的，自发出之日视为送达成功，

甲方（盖章）:

开户银行:

账号:

法定代表人

或授权委托人:

签订日期: 2025年6月20日

乙方（盖章）:

开户银行:

账号:

法定代表人

或授权委托人:

签订日期: 2025年6月20日

