

城镇化运营

合同编号: _____

未订补
六、本
字盖章
七、未
在地有管
八

经营服务合同

(2020 版本)

可克达拉市新城市政管理服务有限公司

第四师 61 团城镇化运营服务合同

甲方：可克达拉市新城市政管理服务有限公司

乙方：新疆绿城七品市政养护物业管理有限公司

双方就管理第四师 61 团城镇市政服务工作等相关事宜，依据《合同法》、甲方制定的城镇市政运营相关管理办法及相应的考核办法等有关规定和要求，本着“平等、互惠、互利、共赢”的原则，在乙方对第四师 61 团市政设施状况充分了解的基础上，达成如下协议：

一、服务事项

1. 清扫保洁服务；
2. 绿化、亮化等公共养护服务；
3. 垃圾清运服务；
4. 其他公共服务项目。

二、资产状况及移交

1. 第四师 61 团现有环卫设备设施见资产移交表。
2. 甲方将环卫设施使用权移交乙方，乙方在使用期间需定期对车辆进行审验、保险、保养、维修等，资产所有权归甲方所有。
3. 经营期结束或提前解除合同后，乙方在 7 个工作日内将甲方移交的环卫资产移交给甲方，并保证移交资产完整、手续合法、能正常使用（属正常报废的设备、设施乙方须提前 3 月向甲方书面报告）。

三、城镇化运营服务经营方式、内容及服务期限

(一) 经营方式

乙方应当自主管理，独立经营，自负盈亏，不得转包。

(二) 服务内容

甲方通过采购形式面向社会招标第四师 61 团的城镇化运营服务，中标单位服务内容包括但不限于清扫保洁、绿化养护、垃圾清运等服务。

具体服务内容为：公共区域绿化总面积：450350平方米，道路及公共区域硬化积雪清扫面积 432949平方米，公共区域硬化及道路保洁面积 208949平方米，城镇路灯和公园照明维修和电费，公共厕所的管理等（详见城镇化运营服务采购明细）。如需增加其他服务内容，需甲乙双方另行协商签订补充协议。

(三) 服务期限

经营期限为 2019 年 9 月 1 日——2024 年 8 月 31 日，共计 5 年。

四、服务费用及付款方式

1. 城镇化运营服务费用，中标价：2036000元/年（大写 贰佰零叁仟陆佰元整），以最终城镇运营服务监管协议及考核结果后的结算价为准。

2. 合同签订后，按照甲方监督管理考核办法按月验收，验收合格后按季度支付合同款（第二季度的第一个月内，支付第一季度合同款，以此类推）乙方以甲方实际拨付的费用

数出具相应的发票。

3. 由甲方派遣给乙方的劳务人员的工作等费用，甲方可直接从运营服务费中扣除。

五、履约保证金

合同签订后，乙方须在1个月内向甲方支付履约保证金人民币50.9万元，即中标价的5%。履约保证金不计息。因乙方违约所造成的损失、费用等，甲方有权从履约保证金中扣除。履约保证金差额部分，由乙方在7个工作日之内补齐。履约保证金的退还在合同终止或解除后，并经双方结算完毕7个工作日内，扣除相关费用后予以退还余款。

六、服务人员任职条件

(一) 接收现有城镇化运营服务正式人员

1. 乙方经营后，应先接收现有城镇化运营服务正式员工，在经营城镇化运营服务人员不足时，乙方可自主聘用他人。

2. 乙方保证接收的现有正式员工，工资待遇不低于现有工资待遇。

3. 所接收员工必须服从乙方的管理，对于不服从管理、不尽职尽责造成人身、财产损害事故或引发纠纷、上访事件的员工，乙方严格按照公司制度或相应的法律法规及规定进行处理。

4. 乙方经营期间，如有员工自愿提出辞职的，应按劳动法规定进行办理。

(二) 乙方在新聘人员时, 应当遵循以下条件:

1. 持证上岗, 年龄在 18-55 岁之间, 身体健康, 精神面貌良好 (必须经过体检合格)。乙方落实上岗人员身体状况 (有患病病史及现患病情况), 并根据实际情况按劳动法的相关规定妥善处理, 否则, 造成的后果由乙方自行承担。

2. 品行端正, 遵纪守法, 无任何违法乱纪行为记录, 具有较强的责任感, 工作认真负责, 做事踏实务实, 服从管理, 全心全意为团场城镇化运营提供优质的服务。

3. 对有持证上岗要求的, 按照相关规定, 持证上岗。

4. 在四师 (或可克达拉市) 无社保关系的员工, 乙方必须按照甲方及师市社保局要求办理工伤保险或商业保险 (雇主责任险), 商业保险保额不低于 100 万元/人。

5. 在四师 (或可克达拉市) 有社保关系的员工, 乙方必须与为员工缴纳社保的单位协调, 尤其出具派工单, 否则按本条第 4 款的约定履行。

七、甲乙双方的权利义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 合同签订后, 甲方负责将城镇化运营服务经营权及相应的资产使用权移交给乙方, 以甲乙双方签字的资产移交表为准; 资产使用权移交后, 甲方不再承担资产的维护、年审、保险、保养等费用。

2. 甲乙双方签订本合同后, 甲方不再承担乙方经营期间的任何经营责任, 包括但不限于违反环保、维稳、信访、安

全生产等相关法律法规引发的后果以及经营期间发生的一切应付费用及赔偿责任，均由乙方承担。

3. 甲方有权对乙方的经营行为进行监管，通过签订的书面的城镇运营服务监管协议及相应的考核办法确定最终运营服务费的结算及给付，其中包括但不限于：经营管理考核，安全责任考核，服务监督考核等。在乙方经营期间，甲方如发现存在相关问题及隐患时，甲方有权向乙方提出相应的整改意见，乙方必须按要求及时整改。

4. 甲方有权检查监督乙方人员的工作实施情况及制度执行情况，如发现问题，甲方将及时向乙方书面提出合理的整改意见，乙方必须按要求及时整改；

5. 甲方如开展活动或迎接上级部门检查，须提前一天通知乙方，乙方须按甲方要求安排进行及时清扫整理；

6. 甲方对乙方人员工作质量不满意应提前 7 日向乙方提出人员调整；

7. 甲方应按合同约定及时支付乙方的服务费用。

8. 甲方应积极协助乙方与有关单位协商解决车辆设备停放场所、办公场所等事宜。

9. 甲方有权了解乙方的运营财务等情况。

(二) 乙方的权利和义务

1. 乙方根据相关法律、法规及本合同约定，乙方按照市场规律，自主开展各项经营活动，独立自主经营、自负盈亏，不得转包。

2. 乙方应遵守各项管理法规和合同规定的责任要求, 根据甲方授权对市政物业实施综合管理, 确保实现各项管理目标和经济指标, 并承担相应责任, 自觉接受行业主管部门及有关政府部门和甲方检查监督;

3. 乙方应爱护甲方财物, 负责车辆等资产的维护、修理、保养、保险、年审工作。保守甲方商业秘密, 不得对外泄露甲方经营计划、业务数据、文件资料和其他相关信息。如因管理不善造成甲方财物损坏、延误年审及信息泄露, 引发的一切后果由乙方承担;

4. 乙方须本着高效、精干的原则在本工作区域内安排工作人员。

5. 服从甲方及上级部门安排, 及时完成甲方安排的各项任务。如遇重大活动或临时突击任务, 应按照甲方相关要求, 及时完成相关任务;

6. 乙方经营期间必须遵照国家法律法规, 并承担相关税法规定的相应税收及相关法律责任;

7. 经营期满后, 乙方在同等条件下享有优先签约权, 乙方须在经营期满前3个月向甲方提出书面申请;

8. 为保证服务质量提升, 乙方在经营期间安装、修建的固定资产, 经营期满或解除合同后, 资产归甲方所有, 并保证资产能正常使用;

9. 对于车辆等设备, 乙方安排工作人员必须持证上岗, 并向甲方递交车辆驾驶人员的信息资料。如因乙方工作人员

未持有相关证件驾驶，所发生的一切后果，全部由乙方承担。

10. 合同签订后必须在第四师 61 团成立分公司。

八、特约条款

乙方除经营 61 团公共部分城镇化运营服务外，应当接收下列中第 1 2 3 项条款（打钩），并自主管理，独立经营，自负盈亏，不得转包。

1. 第四师 61 团 10 个小区物业即 苹果小区、和谐小区、蟠桃A区、蟠桃B区、蟠桃C区、蟠桃D区、银杏A区、银杏B区、一号小区、二号小区

_____ 小区。

2. 第四师 61 团的供水业务。

3. 第四师 61 团的供暖业务。

注：小区物业、供水、供暖业务需另行签订合同。

九、违约责任

1. 在合同履行期间，任何一方违约，违约方应向守约方支付违约所造成的相关损失。

2. 经营期结束或合同解除后，乙方应保证移交资料、资产完整、能正常使用（按国家法律法规正常报废的设施、设备除外）否则将承担合同总价款 20% 的违约金（总价款不明确的，以服务收费总额为依据）。

十、本合同解除的条件

1. 双方当事人就解除合同协商一致。

2. 因乙方未按合同约定履行义务，经甲方监督仍未落实

(详见城镇运营服务监管协议及考核办法)，甲方有权以通知方式解除与乙方签订的本合同。本合同的解除不影响违约责任的承担。

3. 如遇国家和当地政府政策调整或者其他不可抗力因素，造成合同无法正常履行，甲乙双方可以解除本合同，由此产生的损失各自承担，互不承担违约责任。

4. 在其他法律法规规定的情形，甲乙双方可以解除本合同。

5. 合同解除或终止时，乙方与甲方必须首先办理完整的业务资产移交手续，移交手续办理完结7个工作日内，双方进行各项费用的结算(含本合同约定的保证金)，若未办理完整的交接手续，甲方有权拒绝结算及相关费用的支付。

十一、合同争议解决方式：本协议在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，应当向合同履行地有管辖权的兵团人民法院提起诉讼。

十二、未尽事宜

1. 如甲、乙双方对本合同约定的条款进行修订、更改、或补充的，在双方达成一致后，签订书面的补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同由甲、乙双方签字盖章后生效。本合同共9页，一式4份，甲、乙双方各2份。

3. 本合同中双方约定的委托代理人，是履行该合同的全权代表，其经办的一切与该项目有关的业务都代表公司行

为。各方通知方式以书面、短信、微信、电子邮件方式为准（如需变更需通知对方），任何一方应保持手机或电子信箱畅通（合同期不得停机），因对方手机不畅通造成的通知无法收悉的，由收信方承担一切责任。

4. 所有附件均为本合同的重要组成部分。

5. 双方于2019年8月30日签订的《第四师61团城镇化运营服务合同》作废。

附件 1: 城镇化运营服务采购明细及标准要求

附件 2: 移交资产明细表

附件 3: 城镇化运营服务监管协议

附件 4: 考核管理办法

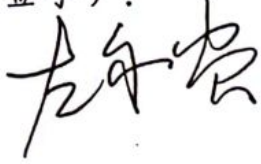
甲方（盖章）：可克达拉市
新城市政管理服务有限公司
法定代表人：


委托代理人：

电子邮箱：

日期：2020年11月13日

乙方（盖章）：新疆绿城七品市政
养护物业管理有限公司
法定代表人（签字）：


委托代理人：


电子邮箱：

日期：2020年11月13日

1

补充协议

甲方：第四师六十一团城镇服务中心

乙方：新城绿城七品市政养护物业管理有限公司

乙方于 2019 通过可克达拉市新城市政管理服务有限公司举行的”第四师六十一团政府购买服务(城镇公共部分保洁、保绿和小区物业及供水)”的采购项目的招投标活动中中标，并于 2019 年 8 月 30 日签订《第四师 61 团城镇供水经营合同》、2019 年 9 月 6 日签订《第四师 61 团小区物业服务合同》及 2020 年 11 月 13 日签订《第四师 61 团城镇化运营服务合同》。乙方自 2019 年 9 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日期间为 61 团提供市政、物业和供排水服务(其中供排水根据 61 团党委的要求于 2023 年 5 月 15 日将其合同经营权转让给可克达拉市城投建设投资有限公司)。因甲方居民缴纳物业费的时间段集中在每年的 10-12 月，为保障甲、乙双方的利益，现双方依据《中华人民共和国民法典》的相关规定，在遵从自愿、平等的原则基础上，经双方平等友好协商，达成以下协议以兹遵守：

一、原合同《第四师 61 团小区物业服务合同》的终止期限由 2024 年 8 月 31 日，变更为：2024 年 12 月 31 日。

二、原合同《第四师 61 团城镇化运营服务合同》的终止期限由 2024 年 8 月 31 日，变更为：2024 年 12 月 31 日。

三、原合同《第四师 61 团小区物业服务合同》、《第四师 61 团城镇化运营服务合同》项下的所有权利义务，均延

长至 2024 年 12 月 31 日。

四、本协议自 2024 年 9 月 1 日起生效，原合同《第四师 61 团小区物业服务合同》、《第四师 61 团城镇化运营服务合同》的终止期限以本协议为准。

五、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效

六、未尽事宜双方协商解决，如协商不成，可向霍城县区人民法院提起诉讼。

七、双方共同确认上述通讯信息准确、有效，同意上述信息作为日常工作沟通、各阶段各类司法文书送达地址，因受送达人自己提供或者确认的送达地址不准确、拒不提供送达地址、送达地址变更未及时告知人民法院、受送达人本人或者受送达人指定的代收人拒绝签收，导致诉讼文书未能被受送达人实际接收的，文书退回之日视为送达之日。双方均同意电子送达，若采取多种方式送达，送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。

甲方确认送达地址:61 团城镇管理服务中心

乙方确认送达地址:苹果小区西门(北侧二楼)



2024 年 1 月 7 日



2024 年 1 月 7 日