

樱桃沟景区核心区管理项目

委托 管理 合同

合同编号: 27 政采磋商-2023-32

甲方: 郑州市二七区樱桃沟景区管理委员会

乙方: 河南康鸿物业服务有限公司

签订时间: 2024年1月15日

甲方:郑州市二七区樱桃沟景区管理委员会(以下简称甲方)

乙方:河南康鸿物业服务有限公司(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就樱桃沟景区核心区管理项目(项目名称)(招标编号: 二七政采磋商-2023-32)的有关事项协商一致,签订本合同。

一、工程概况

- 1、项目名称:樱桃沟景区核心区管理项目
- 2、项目地址:郑州市二七区樱桃沟
- 3、项目概况:景区清扫保洁面积约 80000 平方米
- 4、项目内容:樱桃沟景区、钓鱼沟景区道路、公共设施、木栈道及卫生间等的保洁、清扫、擦洗、垃圾收集清运等卫生工作;景区绿化带修建养护等绿化工作;景区安保巡逻、安检及消防等工作;景区监控监管和维护工作;景区垃圾清运工作;景区公共设备及水电线路维护与维修等工作。

二、合同工期

合同签订后壹年(自 2024 年 01 月 15 日起至 2025 年 01 月 14 日止)。

三、人员配置

- 1、项目经理 1 人:项目经理:郭亚鹏。
- 2、现场主管 1 人,保洁员、监控值班员、秩序维护员固定岗位及机动岗位人员等合计 23 人。

四、服务标准

(1)环境保洁工作标准:

1、道路、广场做到无杂物、白色垃圾、积水污泥等，做到清扫及时，整洁干净。

2、星级卫生间应保持地面、台面、便池、墙壁干净整洁，无异味、污水污渍尘积，每2小时清洁一次，不间断巡视保洁。

3、垃圾篓应保持四壁整洁，堆积的垃圾不超过垃圾篓的四分之三，地面和周围无堆放垃圾。

4、垃圾应日产日清，严禁焚烧。

5、景区主要干道的地面卫生保洁应每天清扫一次，不间断巡视保洁。

(2)绿化养护工作标准:

1、绿篱的养护要做到:树灌木完整、长势茂盛，无枯枝干杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑;绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆积物，完好率应达到98%以上。

2、绿地、树木的种植和调整工作应本着合理美观的原则进行规划管理，及时修剪、灌溉、打药、施肥，保持美观。

(3)保安工作标准:

1、坚守岗位，严格交接班制度。

2、充分发挥“安全文明卫士”的职能，维护景区中心的正常秩序。

3、对景区指定区域进行巡逻检查、安全防护。

4、在岗位上进行正常的值勤工作，并协助环卫人员搞好景区环

境卫生的管理工作。

5、负责景区游客接待中心的夜间值勤工作，执行轮流值岗制度。

6、做好停车场车辆停放指挥疏导工作，保证出入通道畅通无阻。

7、门卫应站姿端正，精神饱满，衣冠整洁，对待游客热情礼貌。

五、合同价格及支付方式:

1、合同价格:

小写 ¥ 945000.00 元，大写:人民币玖拾肆万伍仟元整。

2、合同价款的支付方式:

物业管理服务费每月金额为大写:柒万捌仟柒佰伍拾元整，小写: ¥ 78750.00 元(包含工资、保洁工具材料费、工装、福利及节假日加班费、保险、税费及企业管理费等)。甲方在当月底收到乙方物业管理服务费发票后，在次日 6 日前转账支付给乙方前一个月物业管理服务费用。

六、合同文件构成

本合同与下列文件一起构成合同文件:

(1)中标通知书;

(2)投标文件;

(3)招标期间发出的澄清、答疑等其他文件(如有)。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、承诺

1、甲方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2、乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成本项目，确保工作质量和安全:如若发生安全生产、交通等事故涉及的赔偿、诉讼等费用及一切责任和后果均由我方承担。

八、分包

不允许转包及违法分包。

九、权利和义务

1、甲方的权利和义务

(1)甲方有权监督乙方承诺服务方面的承诺实施情况并有权提出整改。

(2)甲方按合同约定向乙方支付物业管理服务费。

(3)如遇其他大型活动、迎检任务及特殊季节、天气，甲方需要乙方增派临时工作人员，甲方需根据实际发生情况另外支付乙方劳务费用。

(4)甲方提供物业用水源、电源并承担水电费。

(5)根据项目管理需要，甲方需为乙方提供物业办公用房和工具房。

(6)为了更好的实现管理目标，甲方有义务协助乙方开展管理工作，负责协调处理乙方在景区地方及周边关系。

2、乙方的权利和义务

(1)乙方应在委托范围内按规定处理一切事务，对甲方提出的相关服务标准等有依法审查和纠正的权利，并对道路清扫服务事项的合法性负责。

(2)有权拒绝甲方提出除合同规定服务承诺以外的要求。

(3)乙方按合同内容保质保量完成物业管理服务工作，接受并服从甲方的监督和管理。

(4)乙方管理人员每月不定期向甲方汇报管理工作情况，对甲方提出的合理化的意见及时落实到位。

(5)乙方管理人员，在日常管理工作中发现景区的公共设施存在损坏现象，为了避免影响景区的形象。乙方有义务向甲方书面报告，甲方如需乙方维修处理的，乙方需书面提报预算，经甲方同意维修翻新更换的，按实际发生的费用给乙方另行结算，并随物业费当月支付。

(6)乙方员工有责任在工作中爱护景区公共设施，维护景区形象，不做不说损坏景区利益的事。

(7)乙方人员 8 小时在岗，上岗员工须统一工装，讲文明礼貌用语，并在规定的时间完成任务。

十、履约延误

1、在履行本合同过程中(除不可抗力以外)，如果乙方可能遇到妨碍按时提供相应服务的情况时，应及时将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行核实，并确定是否同意延期。

2、如乙方无正当理由而拖延相关服务，经协商无效，甲方有权追究乙方的违约责任。乙方应向甲方支付误期赔偿费，赔偿费按实际造成的损失计算。

十一、不可抗力

1、不可抗力情形

如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和本项目合同约定的其他情形。

2、因不可抗力解除合同

合同解除后，甲方应在商定或确定甲方应支付款项后 7 天内完成款项的支付。

十二、违约

1、甲方违反合同约定，临时增派工作使乙方不能完成工作标准和管理目标的，乙方有权视不同情况向甲方提出解决意见(双方协商)。如逾期仍未解决，乙方有权终止合同，所造成的经济损失由甲方予以经济补偿。

2、乙方违反合同所约定的内容或未达到服务标准，或者游客投诉且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期整改(双方协商)，如逾期不改，甲方有权终止合同，另行安排其他物业管理公司替代，给甲方造成直接损失的，乙方应给予赔偿。

3、乙方违约擅自降低服务标准，甲方有权责令乙方限期改正，乙方不予整改的甲方有权罚款 50-200 元。

4、双方遇到争议无法达成一致的，经协商可解除合约。

十三、争议解决

甲乙双方因合同发生争议，签约双方应友好协商解决，协商不成，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向郑州仲裁委员会申请仲裁;(2)向人民法院起诉

十四、乙方必须满足以下条件

- 1.乙方必须在当地设有长期办公场所、管理机构 and 人员配备。

十五、如出现下列情形之一甲方有权解除合同

- 1、甲方违反合同约定，临时增派工作使乙方不能完成工作标准和管理目标的，乙方有权视不同情况向甲方提出解决意见(双方协商)。如逾期仍未解决，乙方有权终止合同，所造成的经济损失由甲方予以经济补偿。

- 2、乙方违反合同所约定的内容或未达到服务标准，或者游客投诉且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期整改(双方协商)，如逾期不改甲方有权终止合同，另行安排其他物业管理公司替代，给甲方造成直接损失的，乙方应给予赔偿。

- 3、双方遇到争议无法达成一致的，经协商可解除合同。

十六、补充协议

- 1、合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

- 2、本合同期满，乙方的服务工作甲方认可，乙方可直接优先续约。

十七、合同生效

本合同自甲、乙双方签订之日起生效。

十八、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。双方签字盖章后生效。

甲方:



(公章)

乙方:



(公章)

委托代理人:(签字)

费光亮

电话: 18637178880

委托代理人:(签字) 左人文

电话: 15649099111

开户账号:河南康鸿物业服务有限公司

开户银行:中国民生银行股份有限公司
大学路支行

账 号:638535775

