

原先行试验区生活垃圾转运站管理运营服务合同

甲方:陵水黎族自治县园林环卫服务中心

乙方:海南康馨物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规,遵循平等、公平、自愿和诚实信用的原则,经甲、乙双方认真磋商,现就原先行试验区生活垃圾转运站生活垃圾压缩、转运服务等工作达成以下共识,特签订本协议,以共同遵守。

一、委托内容

原先行试验区生活垃圾转运站运营阶段的垃圾压缩、运输,卸料大厅、转运大厅现场管理,地磅管理,中控室管理,设备联动管理,渗滤液收集、排放管理,站内水、电安全管理,设备日常保养、维护,车辆的维修,生产安全管理等工作。

二、合同期限

本协议有效期1年,运营期自2022年5月1日至2023年4月30日止。

三、委托费用及支付方式

(一)经协商,管理区域内的运营费用采取:包干制的形式收取。

(二)包干制

1.管理服务运营费用为:2321888元/年。

2.运营费用包括:人员工资、油料、水电费、管理费、设备及车辆维修费等(房屋的修缮及设备设施大修、更新、改造所产



生的费用不计入本合同约定运营费用中，若产生乙方需提前向甲方申请，甲方同意后按最终审批金额另行支付）。

3. 其他运营费用以甲方审核认可为准。

4. 甲方向乙方交纳管理服务运营费用后，乙方按照本合同约定的服务内容和标准提供管理服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

（三）付款方式

管理服务运营费用每个月支付一次，每次支付金额为193490.67元，乙方于次月5日前开具上个月物业服务费的等额、合法、有效的增值税发票。待甲方收到乙方提供的发票，经审核无误后应于当月15日前付款给乙方。

乙方账户信息如下：

账户名称：海南康馨物业管理有限公司

开户账号：2201026419200088847

开户行：工行陵水支行

四、管理服务内容

1. 秩序维护：维护区域内容日常办公以及运营秩序。
2. 环境卫生管理：负责各楼层走道外立面玻璃、公共走廊、卫生间、外围及绿地清洁；垃圾的清运等。
3. 车辆管理：负责垃圾清运车辆的日常运营管理工作。
4. 设备设施的管理：按时对设备设施进行保养维护工作，确保设备设施正常运行。

5. 垃圾清运：按时对到站的垃圾进行压缩转运工作。

五、甲方责任、权利、义务

1. 对区域内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督；

2. 负责对乙方管理与服务进行工作检查、指导与监督；

3. 在合同生效后，乙方可以向甲方申请复印与项目管理相关的档案资料，并在双方终止本合同时乙方交还给甲方，不得交给第三方；

4. 不干涉乙方依法或依本合同规定内所进行的管理和经营活动；

5. 负责协助乙方做好一切外部事务的处理与协调工作；

6. 保障交付项目各项设备设施的完整和使用功能正常，协调处理乙方提出的甲方设施设备潜在的安全风险。甲方需向乙方提供完整有效：竣工图纸、验收记录及其他各项图纸资料、设备资料、维保合同等；

7. 甲方须指定专人对接项目管理双方的衔接事务，配合乙方协调实施管理服务，共同维护区域环境卫生，配合项目管理各项工作；

8. 甲方有突击性检查工作任务时，需提前告知乙方，乙方根据甲方要求配合甲方完成检查任务。如需特约服务，可签订补充协议；

9. 不干涉乙方的内部管理事务，发现乙方有失职问题及时

与乙方负责人联系；

10. 对房屋主体以及相关附属设备设施负有修缮和改造义务，若因甲方修缮不及时造成乙方无法正常进行管理服务相关工作或者产生安全事故，产生的一切责任由甲方负责。

六、乙方权利与义务

1. 乙方负责垃圾转运站全面管理，统一协调各劳务分包及服务单位之间的合作关系，对来往的垃圾倾倒车辆进行有效疏导，合理安排。

2. 按照服务工作内容，经甲方许可后组织开展工作；编制生产计划，经甲方审批后开展工作

3. 乙方对所承接服务范围内的生产安全工作负直接责任。

4. 确保为环卫工人按照法律法规的要求提供卫生健康防护设备，按期进行健康检查，有效预防职业病。

5. 乙方有义务主动接受甲方监督、检查与考核工作，对存在问题及时整改。

6. 做好相关技术管理与应用工作；按规定做好污染源控制，确保各项控制指标达标排放。

7. 按时对设备设施进行保养维护工作，确保项目稳定运行。

七、考核机制

甲方对乙方所开展的工作有检查、监督、考核的权利，甲方将定时组织相关人员及专家依据相应的考核标准对乙方所开展的运营管理工作进行考核。

八、项目的承接及查验

1. 乙方承接本项目时,甲方应配合乙方提供图纸并按规定对生活垃圾转运站建筑质量情况、设备设施进行查验。

2. 乙方承接项目时,甲方应向乙方移交下列资料:

(1)竣工总平面图,单体建筑、结构、设备竣工图,配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料。

(2)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料。

(3)质量保修文件和相关设备使用说明文件。

(4)管理服务所必须的其他资料。

九、违约责任

1. 甲方违反合同规定,导致乙方未能完成合同规定的服务和管理目标,乙方有权视不同情况限期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,所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿;

2. 甲方应按本合同约定的金额和时间支付管理服务费用,每逾期支付一日,应承担支付金额万分之三的逾期违约金。逾期超过四十五日以上时,乙方有权暂停工作;

3. 乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准,甲方有权要求乙方限期改正,如逾期不改,逾期超过三次的,甲方有权终止本合同,由此给甲方造成的一切经济损失,乙方应给予赔偿。

十、附则

1. 在协议执行过程中甲、乙双方可协商签订补充协议, 并与本协议具有同等法律效力。

2. 本协议的附件为本协议不可分割的组成部分, 与本协议具有同等法律效力。

3. 本协议终止时, 乙方应将相关资料等属于甲方所有的财物及时完整地移交给甲方。

4. 本协议在履行过程中发生争议, 由双方当事人协商解决。协商或调解不成, 双方均可向陵水县人民法院提起诉讼解决;

5. 本协议一式陆份, 甲执贰份, 乙执肆份

甲方(盖章):

法定代表人或单位负责人(签字):

日期: 2012年 4月 29日



陈宗道

乙方(盖章): 海南康馨物业管理有限公司

法定代表人或单位负责人(签字)

日期: 2012年 4月 29日



刘青