

画堂春·锦
体验中心服务协议

浙江绿城云享科技服务有限公司
新疆分公司



画堂春·锦

体验中心服务协议

委托方：新疆通力房地产开发有限公司库尔勒二分公司（以下简称甲方）

公司负责人：余晓川

地址：新疆巴州库尔勒市人民东路北四巷9号通力华庭小区1栋1层01号

联系电话：0996-2155111

受委托方：浙江绿城云享科技服务有限公司新疆分公司（以下简称乙方）

公司负责人：付永生

地址：新疆乌鲁木齐高新区(新市区)四平路3599号东方智慧园A区11-101商铺

联系电话：0991-4856208

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，在自愿、平等协商一致的基础上，甲方委托乙方对画堂春·锦体验中心实施物业管理服务，订立本协议。

第一条 管理服务期限

自 2023 年 5 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 日止。（具体以实际进场时间为准）

第二条 报酬及支付方式

1. 服务期内服务费用为人民币（大写）陆拾伍万玖仟叁佰陆拾捌元（¥659,368 元/年，详见附件中的费用测算，具体费用按人员到位情况据实结算）。

2. 支付方式如下：

甲方按照乙方提供的服务质量按月支付，每月服务费为人民币（大写）伍万肆仟玖佰肆拾柒元叁角叁分（¥54,947.33 元），当月费用于次月 10 日之前支付当月费用；

付款信息：

户名：浙江绿城云享科技服务有限公司新疆分公司



账号：651651002013000802409

开户行：交通银行股份有限公司乌鲁木齐友好路支行

3. 甲方不再因加班、延时服务等向乙方另行支付费用，但乙方服务人员可进行调休。
4. 因政府政策变动社保缴纳方式变更为税务局代缴而产生的社保费用差额由甲方据实承担。

第三条 双方的权利和义务

（一）甲方权利和义务：

1. 根据《画堂春·锦体验中心服务方案》（详见附件），每个月对乙方服务质量进行考核，甲方有权在征得乙方同意的情况下，相应的调整服务方案内容。
2. 按协议约定支付服务费用。
3. 甲方若决定提前终止本协议，应提前一个月以书面形式通知乙方，并与乙方协商达成一致意见。服务期满，甲方需乙方继续提供服务的，则需提前一个月书面通知乙方。
工资标准根据乙方公司薪资制度做适当调整。
4. 乙方员工需要住宿的，由乙方自行租赁，凭票甲方报销，每月租房金额不超过 2000 元。甲方为乙方员工服装，服装样式可由乙方提供，甲方参考选择。
5. 为便于乙方开展各项服务工作，甲方应按乙方提供的用品清单向乙方及时提供相关物品。

（二）乙方的权利和义务：

1. 按《画堂春·锦体验中心服务方案》中的内容，负责做好案场物业管理服务工作，树立良好的物业管理形象。按合同中人数进行服务，不降低服务质量。
2. 积极配合甲方工作，对甲方的合理化建议，乙方应及时采纳，以保证甲方工作的正常进行。
3. 乙方应于约定时间内，安排工作人员到位并开始对案场实施物业管理服务。
4. 乙方对甲方提供的物品应物尽其用并妥善保管。
5. 乙方服务期间内，聘用人员发生的人身损害、安全事故等由责任方承担。



第四条 违约责任

1. 甲方违反本协议约定，逾期支付服务费的，乙方有权要求甲方支付，并按应付金额每日千分之二支付滞纳金。

2. 甲乙双方任何一方违反本协议，违约方应按合同法规定承担违约责任并支付守约方壹拾伍万元违约金。

第五条 协议的变更与解除

1. 在服务期内，若需要增减服务人员或调整服务方案的，甲方需提前一个月书面通知乙方，增派人员服务费标准参照附件。

2. 如需续约，甲乙双方应于本协议服务期结束前一个月完成续约签订工作。如服务期满后一个月，未完成续约签订的，则甲方先按本协议约定的费用标准于本协议服务期满后的 30 天内，向乙方支付相关服务费用，待协议正式签订后，再行清算。若未能及时支付相关服务费的，乙方有权撤回服务人员，并保留按照实际超出的服务期限和上浮 10% 的服务费标准追收服务费用的权利。

第六条 不可抗力

本协议履行期间，如遇不可抗力，致使本协议无法履行时，甲、乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第七条 争议解决

协议履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成时，双方同意提请项目所在地人民法院裁定。

第八条 其他

1. 双方指定联系人的联系方式：

(1) 甲方指定 【王慧】 作为甲方联系人，负责传达甲方的意见、对乙方提交的各类工作成果进行签收、回馈、沟通和建议。甲方联系人若有变更，甲方应提前 10 个工作日书面通知乙方。其联系方式如下：

联系地址：



联系电话：13699338501

邮箱：1305281998@qq.com

微信号：13699338501

(2) 乙方指定【田卫杰】作为乙方联系人，负责传达、提交乙方的各类工作文件，接受甲方的意见，进行回馈、沟通和建议。其联系方式如下：

联系地址：乌鲁木齐市水磨沟区红光山路 888 号绿城广场

联系电话：15660522202

邮箱：/

微信号：15660522202

(3) 一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起 2 日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

2. 协议未尽事宜，甲、乙双方可另行协商解决。

3. 本协议正本连同附件共贰拾柒页，壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

4. 本协议自双方盖章之日起生效。

甲方（委托方）：

公司负责人（签字或盖章）：

乙方（受委托方）：浙江绿城云享科技服务有限公司新疆分公司

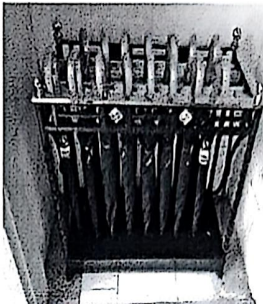
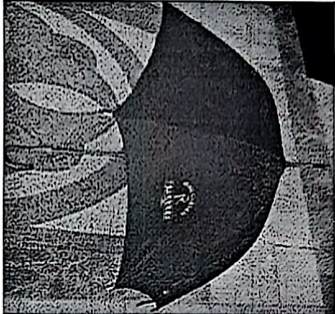
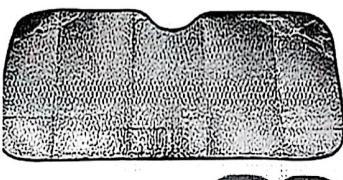
公司负责人（签字或盖章）：

签订时间：_____年____月____日



附件一：

用品清单（参考）：

物料配备清单					
类别	名称	数量	单 价 (元)	合 计 (元)	备注
队员用品	伞架	1 个	300	300	
	客用雨伞	20 把	30	600	
	车辆遮阳板	15 张	20	300	
	对讲机	2 套	1500	3000	
	礼宾台	2 个	1500	3000	礼宾立岗用
	不锈钢泊车牌	4	160	550	车场用
	礼仪手套	3 包	40	120	

备注：以上物品种类及价格仅供参考，具体以甲方要求及案场实际需要配置。



附件二：

画堂春·锦体验中心费用测算

人员支出费				
1、人员成本				
岗位	各岗位月 费用标准 (元)	介入人数	月份	金额(元)
主管	10078	1	12	120934
礼宾	7681	3	12	276499
吧员	7129	1	12	85546
保洁员	4999	2	12	119986
人员成本 小计		7		602966
住宿费	甲方承担			
服装费	根据甲方选择款式，甲方承担			
EO 触点费	根据现场需求进行采购据实结算			
3、管理酬金				14598
4、税费（以上支出按 6.34%折算）				41804
5、月合计				54947
费用合计				659368



人员费用明细表

岗位	月工资	奖金	社会统 筹保险	公积金	通讯 费	交通 费	高温补 贴	过节费	餐补	残保金	工会教 育费	费用之 和
主管	6000	1000	1018	480	150	600	100	117	390	103	120	10078
礼宾	5000	417	1018	336	50	50	100	117	390	103	100	7681
吧员	4500	375	1018	336	50	50	100	117	390	103	90	7129
保洁员	3000	250	963	0	50	50	100	33	390	103	60	4999

