

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024 年景区物业管理与服务承包经营协议书

本合同目录一览

1. 总则

1.1 合同背景

1.2 合同目的

1.3 合同期限

2. 定义与解释

2.1 术语定义

2.2 合同解释

3. 承包方

3.1 承包方资质

3.2 承包方责任

4. 物业管理与服务内容

4.1 物业管理服务范围

4.2 服务标准

4.3 服务期限

5. 物业管理与服务费用

5.1 费用构成

5.2 费用支付方式

5.3 费用调整

6. 物业管理与服务质量

6.1 质量要求

6.2 质量检查与评估

6.3 质量责任

7. 景区运营管理

7.1 运营管理内容

7.2 运营管理目标

7.3 运营管理责任

8. 人力资源与培训

8.1 人力资源配置

8.2 员工培训

8.3 员工福利

9. 景区设施设备管理

9.1 设施设备维护保养

9.2 设施设备更新改造

9.3 设施设备安全

10. 景区环境卫生管理

10.1 环境卫生要求

10.2 环境卫生措施

10.3 环境卫生责任

11. 景区安全管理

11.1 安全管理要求

11.2 安全管理措施

11.3 安全事故处理

12. 合同变更与解除

12.1 合同变更

12.2 合同解除

12.3 合同解除条件

13. 违约责任

13.1 承包方违约责任

13.2 甲方违约责任

13.3 违约赔偿

14. 争议解决与合同终止

14.1 争议解决方式

14.2 合同终止条件

14.3 合同终止后的处理

第一部分：合同如下：

第一条 总则

1.1 合同背景

本合同由甲方（景区管理方）与乙方（景区物业管理与服务承包方）签订，旨在明确双方在 2024 年度景区物业管理与服务承包经营中的权利、义务及责任。

1.2 合同目的

本合同的目的在于明确乙方对甲方景区的物业管理与服务承包责任，确保景区的正常运营，提升游客满意度，实现双方的共赢。

1.3 合同期限

本合同自双方签字盖章之日起生效，有效期为一年，自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

第二条 定义与解释

2.1 术语定义

景区：指甲方拥有的，乙方负责物业管理的区域；

物业管理：指乙方对景区内的公共区域、设施设备、环境卫生等进行管理与服务；

服务：指乙方为游客提供的服务，包括但不限于导游、咨询、安全等。

2.2 合同解释

本合同以中文文本为准，如有歧义，双方应协商解决。协商不成时，可提交有管辖权的人民法院裁决。

第三条 承包方

3.1 承包方资质

乙方应具备国家规定的物业管理企业资质，并持有相关证书。

3.2 承包方责任

乙方应按照合同约定，履行物业管理与服务义务，确保景区的正常运营，维护景区形象。

第四条 物业管理与服务内容

4.1 物业管理服务范围

公共区域的清洁、绿化、照明；

设施设备的维护保养；

环境卫生的检查与清理；

安全巡查与隐患排查。

4.2 服务标准

乙方应按照国家标准和行业规范，提供符合服务质量要求的服务。

4.3 服务期限

乙方应自合同生效之日起，至合同期满之日止，为甲方提供连续的物业管理与服务。

第五条 物业管理与服务费用

5.1 费用构成

人员工资及福利；

设施设备维护保养费用；

公共区域清洁、绿化、照明费用；

环境卫生检查与清理费用；

安全巡查与隐患排查费用。

5.2 费用支付方式

甲方应于每月月底前支付乙方当月物业管理与服务费用，具体支付方式双方另行协商确定。

5.3 费用调整

如遇物价上涨或相关政策调整，双方可协商调整物业管理与服务费用。

第六条 物业管理与服务质量

6.1 质量要求

乙方应按照合同约定和行业标准，提供高质量的物业管理与服务。

6.2 质量检查与评估

甲方应定期对乙方提供的服务进行检查与评估，确保服务质量。

6.3 质量责任

如因乙方原因导致服务质量不达标，乙方应承担相应的责任，并采取整改措施。

第七条 景区运营管理

7.1 运营管理能力

制定景区运营计划；

组织景区活动；

维护景区秩序；

处理游客投诉。

7.2 运营目标

乙方应协助甲方实现景区的运营目标，提升景区知名度和游客满意

度。

7.3 运营管理责任

乙方应按照合同约定，履行运营管理责任，确保景区的正常运营。

第八条 人力资源与培训

8.1 人力资源配置

乙方应根据景区运营需求，合理配置人力资源，确保各岗位人员充足。

8.2 员工培训

乙方应定期对员工进行业务技能、服务意识等方面的培训，提高员工综合素质。

8.3 员工福利

乙方应按照国家规定和行业标准，为员工提供相应的福利待遇。

第九条 景区设施设备管理

9.1 设施设备维护保养

乙方应制定设施设备维护保养计划，确保设施设备正常运行。

9.2 设施设备更新改造

如需对设施设备进行更新改造，乙方应提前向甲方报告，经甲方同意后方可实施。

9.3 设施设备安全

乙方应定期对设施设备进行安全检查，确保游客安全。

第十条 景区环境卫生管理

10.1 环境卫生要求

乙方应确保景区环境卫生符合国家规定和行业标准。

10.2 环境卫生措施

定期清理垃圾；

维护公共设施；

控制噪音污染。

10.3 环境卫生责任

如因乙方原因导致环境卫生问题，乙方应承担相应责任。

第十一条 景区安全管理

11.1 安全管理要求

乙方应建立健全景区安全管理制度，确保景区安全。

11.2 安全管理措施

定期进行安全巡查；

设立安全警示标志；

加强安全管理培训。

11.3 安全事故处理

发生安全事故时，乙方应立即启动应急预案，并积极配合甲方处理事故。

第十二条 合同变更与解除

12.1 合同变更

在合同履行过程中，如遇特殊情况需变更合同内容，双方应协商一致，签订补充协议。

12.2 合同解除

乙方违反合同约定，经甲方催告后仍不改正；

甲方因故需提前终止合同，并支付乙方相应费用；

因不可抗力导致合同无法履行。

12.3 合同解除条件

合同解除前，双方应就解除事宜进行协商，达成一致后方可解除合同。

第十三条 违约责任

13.1 承包方违约责任

如乙方违反合同约定，甲方有权要求乙方承担违约责任，包括但不限于赔偿损失、支付违约金等。

13.2 甲方违约责任

如甲方违反合同约定，乙方有权要求甲方承担违约责任。

13.3 违约赔偿

违约方应根据违约情况，向守约方支付相应的违约赔偿。

第十四条 争议解决与合同终止

14.1 争议解决方式

双方在履行合同过程中发生争议，应友好协商解决；协商不成时，可提交有管辖权的人民法院裁决。

14.2 合同终止条件

合同期满或双方协商一致解除合同，合同终止。

14.3 合同终止后的处理

合同终止后，双方应按照约定处理合同终止后的相关事宜，包括但不限于设施设备移交、费用结算等。

第二部分：第三方介入后的修正

第一条 第三方定义与范围

1.1 第三方定义

本合同所称第三方，是指除甲方、乙方以外的，为履行本合同提供专业服务、咨询、评估、代理等支持的个人或机构。

1.2 第三方范围

物业管理咨询公司；

设施设备维护保养公司；

安全评估机构；

法律顾问；

人力资源服务机构；

其他经双方同意的第三方。

第二条 第三方介入的触发条件

2.1 第三方介入的触发条件

合同履行过程中，需要第三方提供专业意见或服务；

发生争议，需要第三方进行调解或仲裁；

需要对景区进行专业评估或审计；

其他经双方同意的情形。

第三条 第三方责任限额

3.1 责任限额定义

本合同所称责任限额，是指第三方在履行本合同过程中，因自身原因导致损失或损害，对甲方或乙方应承担的最高赔偿金额。

3.2 责任限额确定

第三方服务的性质和内容；

第三方服务的预期效果；

第三方服务的风险程度；

市场同类服务的收费标准；

双方协商一致的其他因素。

3.3 责任限额条款

本合同中，第三方责任限额条款如下：

“第三方在履行本合同过程中，因自身原因导致甲方或乙方损失或损害，应承担不超过人民币_____元的赔偿责任。”

第四条 第三方责权利

4.1 第三方权利

第三方有权根据合同约定，独立履行其职责；

第三方有权要求甲方或乙方提供必要的资料和协助；

第三方有权要求甲方或乙方支付其提供服务的费用。

4.2 第三方义务

第三方应按照合同约定，履行其专业职责；

第三方应保守甲方或乙方的商业秘密；

第三方应遵守国家法律法规和行业标准。

第五条 第三方与其他各方的划分说明

5.1 职责划分

第三方在履行本合同过程中，其职责与甲方、乙方的职责应明确划分，避免职责交叉或遗漏。

5.2 责任划分

第三方在履行本合同过程中，其责任仅限于其自身行为导致的损失或损害，甲方和乙方的责任不因第三方介入而免除。

5.3 保密义务

第三方应遵守保密义务，不得泄露甲方或乙方的商业秘密。

第六条 第三方介入的程序

6.1 第三方介入申请

甲方或乙方需向对方提出第三方介入申请，并说明介入的原因和预期效果。

6.2 第三方介入同意

对方应在收到申请后_____日内，书面同意第三方介入。

6.3 第三方介入实施

第三方介入后，应按照合同约定和双方要求，独立履行其职责。

第七条 第三方介入的终止

7.1 第三方介入终止条件

合同履行完毕；

双方协商一致；

第三方无法继续履行职责。

7.2 第三方介入终止程序

第三方介入终止时，第三方应向甲方或乙方提交终止报告，并办理相关手续。

第八条 第三方介入的费用

8.1 费用承担

第三方介入的费用由甲方或乙方承担，具体费用由双方另行协商确定。

8.2 费用支付

第三方介入的费用应在第三方提交费用清单后_____日内支付。

第九条 本合同修正

本合同修正条款作为本合同不可分割的一部分，与合同具有同等法律效力。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 甲方营业执照复印件

要求：提供加盖公章的营业执照复印件，确保信息真实有效。

2. 乙方营业执照复印件

要求：提供加盖公章的营业执照复印件，确保信息真实有效。

3. 乙方资质证书复印件

要求：提供加盖公章的资质证书复印件，证明乙方具备合同约定的资质。

4. 景区设施设备清单

要求：详细列出景区内所有设施设备的名称、型号、数量等信息。

5. 物业管理与服务费用明细

要求：详细列出物业管理与服务费用的构成，包括人员工资、设施设备维护保养费用等。

6. 景区运营计划

要求：制定详细的景区运营计划，包括活动安排、安全管理措施等。

7. 员工培训计划

要求：制定员工培训计划，包括培训内容、培训时间、培训方式等。

8. 安全管理制度

要求：制定景区安全管理制度，包括安全巡查、隐患排查、事故处理等。

9. 环境卫生管理制度

要求：制定景区环境卫生管理制度，包括环境卫生要求、措施、责任等。

10. 第三方介入协议

要求：与第三方签订的介入协议，明确第三方责任、权利和义务。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

乙方未按合同约定提供物业管理与服务；

乙方未按合同约定进行设施设备维护保养；

乙方未按合同约定进行环境卫生管理；

乙方未按合同约定进行安全管理；

甲方未按合同约定支付物业管理与服务费用；

第三方未按合同约定履行职责。

2. 责任认定标准：

违约行为发生时，由违约方承担违约责任；

违约责任包括但不限于赔偿损失、支付违约金等；

责任认定标准参照国家法律法规、行业标准及合同约定。

3. 违约责任示例说明：

乙方未按合同约定进行设施设备维护保养，导致设施设备损坏，乙方应承担维修费用；

甲方未按合同约定支付物业管理与服务费用，乙方有权要求甲方支付逾期付款的违约金；

第三方未按合同约定履行职责，导致景区运营受到影响，第三方应承担相应责任。

全文完。

2024 年景区物业管理与服务承包经营协议书

1

本合同目录一览

1. 定义与解释

1.1 定义

1.2 解释

2. 双方基本信息

2.1 承包方

2.2 甲方

2.3 乙方

3. 服务范围与内容

3.1 服务范围

3.2 服务内容

3.3 服务标准

4. 服务期限

4.1 服务起始时间

4.2 服务结束时间

5. 服务费用

5.1 费用计算方式

5.2 费用支付方式

5.3 费用调整机制

6. 物业管理责任

6.1 物业管理内容

6.2 物业管理责任

6.3 物业管理义务

7. 服务质量保证

7.1 质量标准

7.2 质量监督

7.3 质量整改

8. 安全管理

8.1 安全责任

8.2 安全措施

8.3 应急预案

9. 甲方权利与义务

9.1 甲方权利

9.2 甲方义务

10. 乙方权利与义务

10.1 乙方权利

10.2 乙方义务

11. 违约责任

11.1 违约行为

11.2 违约责任

11.3 违约赔偿

12. 争议解决

12.1 争议解决方式

12.2 争议解决机构

12.3 争议解决程序

13. 合同解除与终止

13.1 合同解除条件

13.2 合同终止条件

13.3 合同解除与终止程序

14. 其他约定

14.1 通知与送达

14.2 合同变更

14.3 合同效力

14.4 合同附件

第一部分：合同如下：

1. 定义与解释

1.1 定义

1.1.1 “景区”指本合同中约定的景区名称，具体范围为。

1.1.2

“物业管理”指对景区内公共设施、绿化、环境卫生、安全保卫、游客服务等进行的日常管理。

1.1.3 “服务”指承包方根据本合同约定，向甲方提供的物业管理及相关服务。

1.1.4 “服务费用”指承包方按照本合同约定，向甲方支付的费用。

1.2 解释

1.2.1 本合同中使用的词语，除非上下文另有规定，应具有本条定义的含义。

2. 双方基本信息

2.1 承包方

2.1.1 名称：有限公司

2.1.2 地址：

2.1.3 法定代表人：X

2.2 甲方

2.2.1 名称：景区管理局

2.2.2 地址：

2.2.3 负责人：X

2.3 乙方

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/186144132235011034>