

桂林市人才公寓项目合作协议

协议编号：GLRCGY202506-1

甲方：中共桂林市临桂区委员会组织部（以下简称甲方）

统一社会信用代码：11450322007660028T

地址：桂林市临桂区西城中路政务中心大楼 11 楼

电话：0773-5592506

乙方：桂林市万禾安科商贸有限公司（以下简称乙方）

统一社会信用代码：91450300MA5KBLWF8J

法定代表人：崔萌佳

地址：桂林市七星区环城南一路 3 号 13 栋 1#楼 B 栋 5 层

电话：0773-5612563

第一条 合作背景

桂林市为吸引和留住各类优秀人才，促进经济社会发展，大力实施人才强市战略，人才公寓作为其中的重要举措，旨在为来桂林、临桂工作、创业的人才提供过渡性、保障性的居住场所。通过政企合作模式建设运营人才公寓，不仅能充分发挥甲方的政策引导作用，还能充分利用乙方的市场资源和专业运营能力，实现优势互补，提高项目的效率和质量，为人才提供更加优质、便捷的居住服务，进而增强桂林市、临桂区对人才的吸引力和竞争力。

第二条 合作内容

（一）项目概况：

1、项目名称：桂林市人才公寓（以下简称“人才公寓”）

2、合作模式：人才公寓作为甲方人才激励政策的落地项目，采用甲方长租、乙方运营的合作模式。

(1) 租赁运营：乙方提供自有产权公寓（精装修）及托管公寓（精装修）给甲方作为人才公寓项目场地，并由乙方提供人才公寓的管理及运营服务。

(2) 政策审批：甲方负责制定人才公寓补贴政策及审核入住人才资格，并按整个项目进行包断式租赁，不以入住人数进行单个补贴，以促进人才公寓持续运营。

(3) 人才入住：各类型人才按甲方要求申请入住，按甲方规定承担租金，遵守人才公寓管理要求。

3、人才公寓定位：桂林市人才公寓作为桂林市精英人才、高层次人才住宅保障项目，聚焦临桂区，同时承接全市乃至全国范围内优秀人才到临桂区创业、就业。

(二) 项目地址：桂林市临桂区环湖路桂林奥林匹克花园 13# 地块 2#楼

(三) 项目场地：乙方提供自有产权公寓 80 套（面积 3941.8 m^2 ）以及托管公寓（第三方产权）27 套（面积 1187.5 m^2 ）给甲方作为人才公寓项目使用，人才公寓建筑面积共约 5129.3 m^2 ，公共区域面积约 354 m^2 。（附人才公寓总平图）

(四) 项目合作期限：甲、乙双方确定该项目合作期为 3 年，自 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止。协议期满，由甲、乙双方协商确定继续合作相关事宜，另行签订书面协议。

(五) 租金标准、支付方式及公寓补贴

1、租金标准

人才公寓房间总数共 107 套，月租金标准如下：

面积 33-50 m²（不含）单套公寓租金 850 元/月，共 82 套；
面积 50-60 m²（不含）单套公寓租金 1000 元/月，共 11 套；60-79
m²单套公寓租金 1200 元/月，共 14 套。

每年总租金合计为：人民币 1170000 元（大写壹佰壹拾柒万元整）。

2、租金支付方式

（1）甲方固定承担人才公寓总租金的 60%，即每年租金为 702000 元，3 年总租金合计 2106000 元。具体支付方式如下：

2025 年租金支付：本协议签订之日起 20 个工作日内，甲方一次性向乙方支付 2025 年租金 702000 元；

2026 年租金支付：2026 年 5 月 31 日前，甲方一次性向乙方支付 2026 年租金 702000 元；

2027 年租金支付：2027 年 5 月 31 日前，甲方一次性向乙方支付 2027 年租金 702000 元；

（2）经甲方审批入住人才公寓的，人才承担单套公寓租金的 40%，按季度交纳租金，由乙方与人才另行签订租赁合同。

3、公寓补贴

合同期内，甲方以乙方提供公寓数量的 10%（不足 1 套的，按 1 套计）为补贴套数，按每月 300 元/套的标准支付乙方补贴；第一年按 11 套计算，补贴款为 39600 元，甲方于本协议签订之日起 20 个工作日内支付给乙方；第二年补贴款于 2026 年 5 月 31 日前支付给乙方，第三年补贴款于 2027 年 5 月 31 日前支付给乙方。

4、在付款前，由乙方开具相应金额税务普通发票给甲方。

4、乙方收款账户信息如下：

收款人户名：桂林市万禾安科商贸有限公司

收款人账号：660012086367700020

收款人开户行：桂林银行漓东支行

（六）运营服务

人才公寓由乙方提供管理及运营服务，甲、乙双方另行签订《桂林市人才公寓运营服务协议》。

第三条 双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

- 1、甲方应按约定支付人才公寓项目租金、补贴等款项给乙方。
- 2、甲方有权确定入住人才公寓的对象标准及审核入住人员条件。
- 3、甲方有权监督乙方对人才公寓的日常运营管理服务情况。

（二）乙方的权利和义务

- 1、乙方负责提供本合同约定的人才公寓项目场地给甲方使用，并保证对其提供的公寓拥有合法的出租权。
- 2、乙方应主动配合甲方对项目实施与管理情况进行监督、检查等相关工作。
- 3、乙方有权按约定向甲方收取公寓租金及补贴。
- 4、当人才公寓入住率累计2个月未达到90%以上的，乙方有权将闲置公寓短期出租，以确保人才公寓资源合理利用及降低乙方损失。
- 5、租赁期间，乙方应保障其提供的公寓及附属设施、物品处于适用的状态，并承担正常使用情况下公寓及附属设施、物品损

坏的维修义务。在公寓及附属设施、物品需要维修时，甲方审批的入住人才有权要求乙方在合理期限内维修；因乙方不履行应尽的维修义务，致使人才无法正常使用公寓及附属设施、物品的，人才在事先书面通知乙方相关维修事项后，有权自行维修，相关合理的维修费用由乙方承担。因人才使用不当或人为造成的损坏，由人才承担相应的维修责任或赔偿责任。

第四条 协议生效及其他

1、本协议经甲、乙双方授权代表签字并盖公章后生效。

2、本协议未尽事项由双方协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。双方在履行协议过程中发生争议的，应友好协商解决，协商不成的，双方同意由甲方所在地人民法院管辖。

3、本协议一式肆份，由甲、乙双方双方各执两份，具有同等法律效力。

甲 方：中共桂林市临桂区委员会组织部

负责人或授权代表：

日 期：2025.6.12.

乙 方：桂林市万禾安科商贸有限公司

法定代表人或授权代表：

日 期：2025.6.12

桂林市人才公寓运营服务协议

协议编号: GLRCGY202506-2

甲方: 中共桂林市临桂区委员会组织部 (以下简称甲方)

统一社会信用代码: 11450322007660028T

地址: 桂林市临桂区西城中路政务中心大楼 11 楼

电话: 0773-5592506

乙方: 桂林市万禾安科商贸有限公司 (以下简称乙方)

统一社会信用代码: 91450300MA5KBLWF8J

法定代表人: 崔萌佳

地址: 桂林市七星区环城南路 3 号 13 栋 1#楼 B 栋 5 层

电话: 0773-5612563

第一条 背景

为进一步完善桂林市人才住房保障体系, 充分发挥人才公寓的积极作用, 桂林市人才公寓项目按照“政府主导、机构运作、周转使用、动态管理”的模式, 由甲方委托乙方进行项目的运营管理服务。

第二条 运营服务期限

甲方委托乙方对桂林市人才公寓项目运营服务的期限为 3 年, 自 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止。协议期满, 由甲方和乙方协商确定继续合作相关事宜, 另行签订续签书面协议。

第三条 运营服务内容

甲方委托乙方负责人才公寓项目日常管理运营服务，包括签订租赁协议、办理租住手续、做好公共配套服务及组织开展各类人才服务活动等工作。

第四条 运营服务费用及支付方式

人才公寓由乙方提供管理及运营服务，运营服务费按 30 万元/年计算，由甲方支付给乙方，3 年运营服务费共计 90 万元。具体支付方式如下：

1、2025 年运营服务费支付：本协议签订之日起 20 个工作日内，甲方一次性向乙方支付运营服务费 30 万元；

2、2026 年运营服务费支付：2026 年 5 月 31 日前，甲方一次性向乙方支付运营服务费 30 万元；

3、2027 年运营服务费支付：2027 年 5 月 31 日前，甲方一次性向乙方支付运营服务费 30 万元；

4、在付款前，由乙方开具相应金额税务普通发票给甲方。

5、乙方收款账户信息如下：

收款人户名：桂林市万禾安科商贸有限公司

收款人账号：660012086367700020

收款人开户行：桂林银行漓东支行

第五条 双方权利和义务

（一）甲方权利义务

1、甲方应按约定支付人才公寓项目运营服务费用给乙方。

2、甲方有权监督、检查人才公寓日常运营服务的各项工作。

3、甲方有权向乙方提出完善运营服务制度、提升工作服务质量的要求。

（二）乙方权利义务

1、乙方须按照人才公寓项目运营的总体要求，制定完善的管理规定制度。

2、乙方须严格按照甲方书面审核确定的入住对象、入住期限、入住空间标准等要求办理人才入住手续。

3、乙方须按甲方制定的人才公寓退出机制做好人才公寓退租的各项管理工作。

4、乙方有权按照相关管理规定，要求入住人员遵守各项管理制度、公约等，以确保人才公寓有序健康运营。

5、乙方有权据实向入住公寓人员收取租赁保证金、服务费（服务费按公寓建筑面积×2元/月/m²计价）及催缴其他费用（包括但不限于水费、电费、网络费用等）。

6、为确保人才公寓的各项设施设备在使用过程中得到妥善保管及维护，乙方有权要求入住人员赔偿因不当使用或人为造成的相关损失。

7、乙方保证对其向甲方出租的房屋拥有合法的出租权。

8、房屋维修

租赁期间，乙方应保障其提供的公寓及附属设施、物品处于适用的状态，并承担正常使用情况下公寓及附属设施、物品损坏

的维修义务。在公寓及附属设施、物品需要维修时，甲方审批的入住人才有权要求乙方在合理期限内维修；因乙方不履行应尽的维修义务，致使人才无法正常使用公寓及附属设施、物品的，人才在事先书面通知乙方相关维修事项后，有权自行维修，相关合理的维修费用由乙方承担。因人才使用不当或人为造成的损坏，由人才承担相应的维修责任或赔偿责任。

第六条 协议生效及其他

1、本协议由甲、乙双方授权代表签字并盖章后生效。

2、本协议未尽事项由双方协商签订补充协议；如在履行协议过程中发生争议，由甲方所在地人民法院管辖。

3、本协议一式肆份，由甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。

附件：

附件 1 《桂林市人才公寓管理制度》；

附件 2 《桂林市人才公寓租赁合同》范本；

附件 3 《桂林市人才公寓单套公寓租金、服务费、保证金明细表》。

此页无正文

甲方：中共桂林市临桂区委员会组织部

负责人或授权代表：



日期：2015.6.12.



乙方：桂林市万禾安科商贸有限公司

法定代表人或授权代表：

崔
印
萌

日期：2025.6.12

