

石河子市业余体校体育场馆物业管理服务合同

甲方：石河子市业余体校

乙方：新疆家园美环境发展有限公司

签订地点：石河子市 2 小区业余体校

签订时间：2025 年 6 月 23 日

石河子市业余体校(以下简称:甲方)通过招标代理公司组织的竞争性磋商方式采购活动,经评审小组评定,新疆家园美环境发展有限公司(以下简称:乙方)为本项目成交人,现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定,按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲方和乙方协商一致,约定以下合同条款,以兹共同遵守、全面履行。

一、项目名称

石河子市业余体校体育场馆物业管理服务。

二、服务内容及工作要求

(一)安全保卫工作要求

1、体育场馆安保人员设置点 3 处,要求 24 小时值守持证上岗(保安证、消防证)。

2、体育场馆内外所有设施的安全保卫工作。

3、体育场馆内外的治安保卫工作,

4、负责体育场馆内外出入人员的安全、着装检查工作。

5、负责体育场馆消防安全巡查工作

6、负责体育馆年度举办各类大型活动的安保工作。

7、负责体育场馆年度对外开放安全管理工作。

8、负责体育场馆收发快递文件、报纸杂志工作。

(二)卫生保洁工作要求

1、负责体育馆内外区域、观众看台的日常卫生清洁工作。

2、负责体育场馆建筑物所有地面、墙面的清洁工作。包括地下训练厅、走

廊、过厅、会议室、休息室、健身室、理疗室、卫生间等公共区的日常保洁工作。

3、负责体育场馆内外所有清洁工作;室内所有门窗、玻璃、窗台的清洁工作和外围的清扫工作。

4、负责体育场馆周边环境卫生清洁及冬季清雪工作。

5、负责体育馆外台阶、扶手、大门、栏杆等保洁工作。

6、负责体育场馆年度举办各类大型活动的卫生大清洁工作。

(三)体育场设施的维修、维护工作要求

1、需专人负责体育场馆内水、暖、电、空调设备维修、维护工作。

2、负责体育场馆通风换气设施和消防设备管理、正常使用，发现问题及时汇报。

3、负责体育场馆监控室、监控设备的管理和正常使用，发现问题及时汇报。

4、负责体育场馆内外体育设施的维护工作，出现安全隐患及时汇报。

5、负责体育场馆所有门窗、外墙、玻璃等设施维护工作。

6、负责体育场馆屋顶(看台)维护工作。

7、负责体育场馆周边围栏、护栏、大门维护工作。

(四)体育场草坪维护工作要求

1、物业公司必须配置有草坪修剪、拉运设施和相关器材。

2、负责体育场内草坪的日常浇水、除虫、修剪等工作。

3、负责修剪后杂草的清理、拉运处理工作。

4、负责草坪枯萎部分的补种、保养工作，确保草坪成活率不低于 98%。

5、负责相关设施的维修、保养等工作。

三、物业管理期限

合同期为壹年，自2025年7月1日起至2026年6月30日止。

四、管理服务的质量标准和乙方的服务保障承诺均以乙方投标书中所列举的条款执行。

五、双方的权利义务

(一)甲方的权利义务

1、甲方严格按照本单位相关管理办法、考核制度以及与乙方约定的其他管理考核办法，对乙方职责范围内的工作进行不定期查岗、考勤等方面的监督、管理，甲方有权对违规或不称职人员提出调换。甲方对乙方新招录的人员有权利进行试岗，身份确认后方可上岗。

2、甲方有权对乙方不能胜任的人员退回乙方，由乙方三个工作日调整更换完成。甲方有权对所派人员工作绩效、业务技能、工作态度等方面的表现进行监督检查，甲方应向乙方协助管理人员告知，由甲方进行考核奖惩，考核结果反馈乙方。

3、乙方派驻的人员如在工作时间出现辱骂、殴打甲方工作人员或学生以致伤害对方并造成恶劣影响的，甲方有权予以退回并要求更换，且产生的后续责任(包括住院、医疗费用)全部由乙方负责承担。对于给甲方造成的社会负面影响，甲方有权要求乙方进行相应的赔偿和公开道歉等

4、甲方有权要求向乙方反馈工作人员的工作情况，反映存在问题，甲方有权要求乙方加强相关人员的监督、管理。

5、如果因为乙方工作人员工作时的过失或故意行为或乙方公司自身管理不善，造成甲方的经济损失的，由工作人员和乙方共同承担全部赔偿责任。

6、乙方不得将本合同的有关权利和义务转让给第三方，否则甲方有权单方

面解除合同，乙方须赔偿由此给甲方造成的一切损失。

7、工作人员的劳动保护用品、意外伤害险、服装、器械等由乙方负责并严格遵守国家相关法律法规规定;乙方人员工作期间发生的生病、人身伤亡等意外情况，均由乙方负责处理和支付相关费用，与甲方无关。

8、乙方应按时支付其工作人员的工资及相关费用，如乙方与工作人员发生劳动纠纷，一切责任由乙方承担。

9、如遇大型活动，甲方有权要求乙方增加人员，进行统一调配，以保证活动顺利完成。

(二)乙方的权利义务

1、乙方的管理服务人员必须统一着装，工装整洁，佩带上岗证，否则不得上岗。按照合同约定的管理服务内容及标准为甲方提供合格的服务

3、向甲方提供每位保洁人员简历及照片一份，人员变动需事先报甲方管理部门，以便治安协调、及监督管理。

4、必须按照双方协议中规定的服务范围、内容、保洁标准向甲方提供优质、高效的服务，给甲方创造一个清洁舒适的工作环境。

5、必须遵守业余体校、体育馆的各项管理制度，语言文明、行为规范、工作尽职尽责，如出现违背以上各情况，均按合同规定予以处罚。

6、有维护、管理楼内各项设施的义务，不允许有任何破坏各项设施的情况发生。凡在乙方工作时间内造成的损坏(无论有意、无意或他人损坏未找到肇事者)均由乙方承担全部经济责任。楼内各项设施的使用功能,未经招标人同意，不得擅自更改和变动。

7、乙方工作人员在工作中发生的意外人身伤害事故，后果由乙方承担，甲

方不承担任何责任。

8、馆内的硬件设备设施的维修或更换，乙方工作人员必须经过甲方负责人书面同意，如私自操作造成任何损失或伤害由乙方全部承担。消防器材和设施设备维修、保养所发生的费用，由甲方负责支付。

9、乙方提供中标工作范围内工作人员的劳动工具和劳保用品。

10、乙方无条件的配合完成甲方在重大活动时中标工作范围内工作量的增减需求。

11、根据有关法律法规及本合同约定，制定物业管理制度，有关物业管理制度不得与甲方相关制度相抵触、矛盾；

12、负责编制建筑物及其配套设施设备等的年度维修养护计划及实施方案，报请甲方审核，经双方认定后由乙方组织实施；

13、负责编制物业管理年度管理服务计划,并具体负责组织实施；

14、有权根据管理服务需要，合理调配安排各岗位人员的工作；

15、按服务中标价款及本合同约定的结算方式按时与甲方结算物业服务费；

16、本合同终止时，向甲方移交全部管理用房、物业管理资料及由甲方配备的用于物业管理服务的材料及工器具等。

六、服务费价款及付费方式

1、服务费价款:本合同服务中标价款(见中标通知书)为全年 383000.00 元/年(大写:叁拾捌万叁仟元整)。

2、付费方式:甲方每年每季度末的 25 日一 30 日向乙方支付一次,从市财政结算。每季度结算支付金额为 95750.00 元/季(大写:玖万伍仟柒佰伍拾元整)。

3、维修、保养材料费，以实际发生的费用每半年报财政局结算一次。每项

支出必须手续齐全，有甲方领导的签字认可，否则不予结算。

七、违约责任

1、除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的 1%计算，最高限额为本合同总价的 2%;迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同;

2、除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延一日的应付而未付款的 1%计算，最高限额为本合同总价的 2%;迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同:

3、除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后再合理期限内仍未履行的,或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的,或者任何一方有腐败行为(即:提供或给予或接受或索取任何财务或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为)或者欺诈行为(即:以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为)的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同。

4、任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失;任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时,仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失;且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式:

5、除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式不视为其放弃了其他法定的权利救济方式：

6、如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的形式，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方终止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

7、因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同、预期退还履约保证金导致乙方操守的直接损失，乙方可向甲方申请赔偿，赔偿金额由双方协商一致；针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成乙方合法利益受损的情形，可以给予乙方合理补偿，补偿金额不得超过乙方的直接损失。

八、附则

1、如双方对本合同的条款进行补充，应以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同壹式叁份，甲乙双方各执一份，市财政局采购办备存一份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

3、因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能造成重大事故的，由责任方承担并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

4、本合同执行期间，如遇不可抗力致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理，

5、本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解

解决:不愿和解、调解或者和解、调解不成的,任何一方均可以向当地人民法院起诉。

6、合同期满,甲方对乙方的服务满意,在征得采购方同意的条件下乙方有续签权,双方如续订合同,应于本合同期满前 30 日提前通知对方,订立新的服务合同。

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲方(签章):



法定代表人:

陈为军

2025年6月23日

乙方(签章):



法定代表人:

杨长勇

2025年6月23日