

义马市体育训练中心 2026 年物业管理及零星维修项目合同

甲方(采购人):义马市体育训练中心

乙方(成交供应商):义马市安泰物业服务有限公司

现依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等国家有关法律法规,甲乙双方本着诚实守信、自愿平等和协商一致的原则,甲方将义马市体育训练中心 2026 年 5 月--2027 年 4 月物业管理及零星维修项目交由乙方提供管理服务,特订立本合同。

第一条 项目位置

义马市银杏路与千符路交叉口路东,义马市外国语小学北侧

第二条 服务内容

- (1)消防安全及水电费缴纳工作。
- (2)公共秩序维护及财产看护工作。
- (3)设备设施的运行管理及维护保养工作。
- (4)公共区域环境卫生清扫及垃圾清运、消杀工作。
- (5)场馆的清洁、场地冲洗及维护工作。
- (6)突发事件的处置及防汛等自然灾害风险防范和抢险救援工作。

(7) 反恐安全工作。

(8) 绿化保养工作。

(9) 对外相关单位的协调服务工作。

第三条 服务管理期限：12个月；自2026年5月1日0时起至2027年4月30日24时止。

第四条 管理费用及支付方式

1. 总服务费用：415900.00元(大写：肆拾壹万伍仟玖佰元整)，该价格为含税价格，税率为1%。

2. 支付方式及时间：

按照平均每月34658元计算，服务费结算：乙方于每月出具正规发票，甲方在接到发票后，三个月一结算，节假日顺延，剩余款项合同期满一次性结清。

第五条 甲方权利义务

1. 代表和维护甲方及使用人的合法权益，检查监督乙方服务人员工作执行情况；经常听取现场工作人员意见和建议，并及时将这些反馈给乙方；协调甲方、现场工作人员、乙方之间的关系，若乙方服务经整改后仍未达到甲方要求，甲方有权解除合同。

2. 审定乙方拟定的工作人员管理制度，检查监督乙方提供的各项服务承诺的执行情况；对违规、违纪人员，知会乙方主管人员进行批评教育工作，必要时通知乙方予以调换。

3. 负责协调各种管理遗留问题的处理工作；乙方人员提

出的安全隐患，甲方有及时处理的义务；同时采取有效措施落实防火、防盗、防破坏等安全防范工作。

4. 乙方服务人员未按要求提供服务对甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

5. 乙方工作人员在工作中，发生自身或导致他人伤、残、亡等的，乙方应承担全部责任，与甲方无关。

6. 支持乙方做好现场管理工作，为乙方提供安全的工作服务环境，按照合同规定的标准和办法，按时、足额向乙方支付服务费。

7. 甲方与乙方服务人员之间不存在任何性质的劳动或劳务关系。

8. 乙方提供的服务达不到甲方的要求标准，甲方有权责令乙方按甲方要求进行改正；乙方未能达到甲方提出的改正要求的，甲方有权解除本合同。由此对甲方造成的损失，乙方应该承担全部赔偿责任。

第六条 乙方权利义务

1. 按照招标文件的内容提供相应标准的服务，配置相应数量的人员。

2. 根据有关法律法规及本合同的约定，制订现场服务及管理制度。

3. 认真落实现场管理服务各项规章制度的执行，并做好与甲方及时沟通，协助处理相关事宜。



4. 负责编制年度管理服务计划、人员安排计划、资金使用计划及决算报告，并报甲方审核。

5. 对公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本服务期内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意后方可实施。

6. 配合完成甲方交办的其他涉及管理服务范围的临时性工作。

7. 统一配备员工工装、工具及相关物料、设备；定期组织员工培训，提升业务技能，确保服务达到约定的质量标准；严格按照公司规章、制度、规范等对员工进行管理和要求。

8. 服务人员工资发放、社保缴纳等责任由乙方负责，与甲方无关。

9. 乙方应做好服务人员岗位职责培训、安全教育等工作。相关人员在提供服务过程中发生的安全事故等责任由乙方负责。

第七条 甲方违反合同约定，乙方有权要求甲方在一定期限内给予解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第八条 乙方违反本合同的约定，未能达到约定的管理服务目标和质量，未达到甲方月度考核标准，甲方提出警告后有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第九条 甲乙双方任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付 10000 元(大写：壹万元)人民币的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第十条 合同签订之日起 7 日内，服务期限开始前，根据甲方要求服务的管理事项，乙方与甲方办理完交接验收手续。

第十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方均应向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十二条 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。

第十三条 双方可对本合同的条款进行补充，若需增加服务内容、人数及服务费用，须以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十四条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十五条 本合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

第十六条 合同期满本合同自然终止。

第十七条 本合同自签字盖章之日起生效。



【以下无正文，为双方签署栏位】

甲方(签章):义马市体育训练中心

法定代表人或委托代理人:  (签字或盖章)

开户银行: 中国工商银行股份有限公司义马支行

账号: 1713021309200165594

电话: 0398-2786966

乙方(签章):义马市安泰物业服务有限公司

法定代表人或委托代理人:  (签字或盖章)

开户银行: 中国邮政储蓄银行股份有限公司义马市怡苑支行

账号: 941002010020000021

电话: 0398-5839110

日期: 2026年 5月 11日