

河南省体育场馆中心（东区） 二期场馆及配套设施维护项目 物业委托管理服务合同

甲方（采购人）：河南省体育场馆中心

乙方（成交供应商）：河南建业天明城市服务有限公司

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，甲乙双方本着诚实信用、平等自愿和协商一致的原则，甲方将河南省体育场馆中心（东区）二期场馆及配套设施维护项目委托给乙方实行物业管理服务，特订立本合同。

第一条 项目位置

郑州市郑东新区学理路后贾东街交叉口

第二条 物业用房提供

甲方于本合同生效之日起 5 日内向乙方提供必需的物业管理用房（产权属甲方）。

第三条 物业服务内容及人员配置

- （1）消防安全工作。
- （2）公共秩序维护及财产看护工作。
- （3）停车场的监管及车辆的疏导工作。
- （4）设备设施的运行管理及维护保养工作。
- （5）公共区域环境卫生清扫及垃圾清运、消杀工作。
- （6）场馆的清洁、场地冲洗及维护工作。
- （7）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。

(8) 反恐安全工作。

(9) 绿化保养工作。

(10) 对外相关单位的协调工作。

(11) 服务人员共计：31 人。

第四条 委托管理期限：1 年；自 2023 年 12 月 7 日起至 2024 年 12 月 6 日止。

第五条 物业管理费用及支付方式

1. 全年服务费用：¥1485000.00 元（大写：人民币壹佰肆拾捌万伍仟元整）。

2. 支付方式及时间：

服务费用按月支付，每月支付额为：¥123750.00 元（大写：人民币壹拾贰万叁仟柒佰伍拾元整）。根据考核结果，服务费用按月支付。成交供应商于次月的前 5 日出具上月正规发票，采购人在接到发票后，于当月支付上月费用，节假日顺延。合同期内第一个月的服务费由采购人根据工作需要于当月或次月支付，合同期内最后一个月的服务费待双方办理完交接手续后无遗留问题，由采购人支付给成交供应商。

第六条 甲方权利义务

1. 代表和维护甲方及物业使用人的合法权益，检查监督乙方物业服务工作执行情况；经常听取物业使用人的意见和建议，并及时将这些反馈给乙方；协调甲方、物业使用人、乙方之间的关系。若乙方服务未达到甲方要求，甲方有权解除合同并不承担违约金。

2. 审定乙方拟定的物业管理制度，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，必要时有权要求乙方予以调换。

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为甲方造成损失的，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。

6. 支持乙方做好物业管理工作，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、足额向乙方支付物业服务费。

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. 乙方提供的物业服务不符合甲方要求的，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。由此为甲方造成损失的，乙方应该承担赔偿责任。

第七条 乙方权利义务

1. 根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业服务及管理制度。

2. 认真落实物业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。

3. 负责编制物业管理年度管理服务计划、人员安排计划、资金使用计划及决算报告，并报甲方审核。乙方提供服务期间更换具体服务人员的，应事先征得甲方同意。

4. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、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。

5. 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。

6. 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。

7. 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。

8. 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。

第八条 服务要求

按照响应文件及甲方要求，乙方完成服务标准。项目经理：秦海珍，15290859605。

第九条 甲方违反合同约定，使乙方未完成规定管理目标任务的，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。

第十条 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，甲方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。

第十一条 甲乙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。

第十二条 自本合同生效之日起 7 日内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第十三条 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。

第十四条 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。

第十五条 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。

第十六条 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，附件 1:《人员配置要求》、附件 2:《服务范围要求及标准》，附件 3:《服务承诺》。

第十七条 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

第十八条 合同期满本合同自然终止。

第十九条 本合同自签字盖章之日起生效。

甲方（签章）：河南省体育场馆中心

代表签字：

乙方（签章）：河南建业天明城市服务有限公司

代表签字：

开户银行：中国银行股份有限公司郑州第五大街支行
账 号：263701821174

日期：2023 年 12 月 19 日