

# 铜川体育馆物业管理服务

# 合 同 书

甲方：铜川体育馆

乙方：铜川市建设集团物业服务有限公司



# 铜川体育馆物业管理服务合同

项目编号：TCZFCG-202400140

采购人：铜川体育馆（以下称甲方）

供应商：铜川市建设集团物业服务有限公司（以下称乙方）

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照铜川市政府采购中心的招标结果签订本合同。

## 第一条 合同标的

乙方根据甲方需求，为甲方的物业（以下简称甲方区域）提供下列服务：

一、甲方区域楼宇建筑共有部位的日常养护和管理，包括：屋顶、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

二、甲方区域共用设施设备的日常维护及运行管理，包括：给排水管道、照明设施、监控、供配电及线路、空调、消防、安防等设施设备。

三、甲方区域附属建筑物、构筑物等设施的日常维修养护和管理，包括区域内道路、停车场、给排水池、沟渠、井等。

四、楼宇建筑公用设施的日常管理，包括各办公室、门、窗、锁、照明灯管的维修与更换。

五、环境卫生管理，包括各大厅、楼梯、室外道路、广场、池井、屋等公共部位的清洁卫生及垃圾的收集。

六、秩序维护管理，包括区域内、外围的巡视、门岗、安防

监控、车辆停放管理等。

## 第二条 服务质量保证

物业服务项目内容及质量标准具体如下：

### 一、物业区域内道路及公共场所环境卫生管理

1. 物业区域内大厅、楼梯、扶手、走廊通道、场馆等共用部位保持干净整洁。

2. 楼宇外道路、广场及相关公共场所保持整洁、无杂物。

3. 楼宇内各卫生间保持干净、清新、无污渍。

4. 公共部位墙体、设施设备保持干净。

5. 垃圾日产日清，并及时运到指定的地点。

6. 按季节做好病媒生物防制及公共卫生事件预防管理工作。

二、楼宇建筑共有部位及附属建筑物、构筑物、共用设施设备日常维修养护和管理。

1. 物业配套设施设备，包括中央空调、供配电、给排水、照明、消防及公共道路、绿地、墙体、楼宇过道、楼梯、门厅等。

2. 在物业服务期间，配套设施设备包括配电、给排水、照明设备等如需大修、改造，由乙方提供详细的维修内容，由甲方负责安排落实。

3. 零配件管理：场馆室内墙体面板、停车位车档更换、卫生设施、照明设施、上下水管道、排污管道所需的常用易损零部件及易损易耗材料，由乙方承担。

4. 乙方服务期间，保洁、绿化、维修所用的工具和耗材费用



由乙方承担。

5. 公共场地的卫生保洁工作所需耗材费用和清掏清运费（包括化粪池清理清运及室内外垃圾清理清运）由乙方承担。

6. 场馆日常维修维护、给排水设备维修维护、供配电及照明系统维修维护、供暖设备维修维护、弱电系统维修维护、配电室值班等工作所需人员费用及耗材费用（单件 500 元以下），由乙方承担。

7. 室外玻璃幕墙每年分批次清洗一次。

8. 乙方做到勤巡查、勤保养、勤维护，发现问题，及时处理，确保配套设施完好，设备运行正常，具体要求如下：

- (1) 维修人员树立大局意识、维修养护及时到位；
- (2) 建立巡查登记制度，定期对设施设备进行巡查、登记，及时排除隐患；做好各项工作记录，并及时收存和定期上交；
- (3) 对临时突发的报修事项，及时进行维修处理；对大型维修或改造及时报业主单位审批；
- (4) 定期对维修人员进行安全教育和技术业务培训工作；
- (5) 养护和管理工作细致认真、及时准确，不推、不拖、不积压，确保配套设施完好，设备运行正常。

### 三、秩序维护管理

1. 乙方工作人员应具备强烈的责任心和责任感；
2. 门岗、安防监控实行 24 小时值勤服务，有详实工作记录；
3. 对进出物业区域的来访人员实行登记制度，机动车辆实行

出入及有序停放管理；

4. 负责对公共区域巡逻警戒工作，负责对进入公共区域可疑人员进行查问，视情况发展做出果断处置，并及时向市体育局和公安部门报告。

5. 做好场馆常态化防控管理公共卫生事件。

### 第三条 权利保证

#### 一、甲方权利义务

1. 根据本合同条款及甲方要求对乙方的管理服务过程进行监督、检查、指导及纠正。

2. 向乙方提供物业服务办公用房及物业工具存放用房。

3. 与专业维保公司签订中央空调、消防系统等特种设备的定期专业维保合同。

4. 依据合同约定按时支付物业管理服务费。

5. 配合乙方做好公共卫生事件管理工作。

#### 二、乙方权利义务

1. 根据本合同条款及甲方要求进行全方位维护与管理服务。

2. 对所管理的设施设备做到勤维护、常保养、保障供配电、给排水、消防、空调等系统设备的正常运转。

3. 定期向甲方汇报楼宇设施设备运行情况，出现问题及时联系解决。

4. 虚心接受甲方的监督、检查、批评并及时纠正。

5. 积极配合甲方完成物业区域内相关特种设备的定期维保、

升级、改造等事宜。

6. 严格履行合同约定，定期进行物业服务满意度调查，向甲方征求服务评价。

7. 安全管理：乙方员工在甲方区域进行物业服务工作期间发生的任何人身伤亡事故，造成的全部经济损失和一切责任，均由乙方全部承担，甲方不承担任何责任和经济损失。

8. 严格按照公共卫生事件管理工作要求，认真履行甲方区域内物业服务单位工作职责。

#### **第四条 合同价款支付方式**

根据铜川市政府采购中心成交通知书结果确认，铜川体育馆物业管理服务采购项目（项目编号：TCZFCG-202400140）项目中标金额为：人民币壹佰肆拾柒万元整（1470000.00）。经双方协商，铜川体育馆物业服务采购项目服务费用每季度支付一次。金额为：人民币叁拾陆万柒仟伍佰元整（367500.00元）。付款前乙方应按甲方要求开具合规发票。

#### **第五条 违约责任**

自合同签订之日起，双方应遵守合同约定，尽到各方责任，不得无故违约。如因乙方未尽到责任或管理缺失和失误造成的责任事故和事件，由乙方承担由此造成的一切费用 and 经济损失。如甲方未尽到合同约定责任，导致造成的责任事故，由甲方承担责任。如单方违约终止合同，应向对方支付三个月物业服务费作为违约金，弥补因违约给对方造成的损失。

## 第六条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

## 第七条 争议的解决

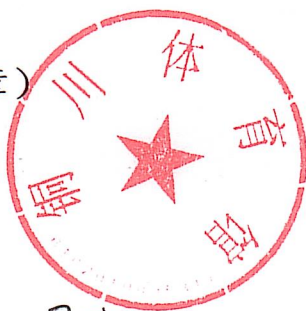
凡因本合同引起有关任何争议，双方友好协商解决，如协商不成，向铜川仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁，在仲裁期间，本合同应继续履行。

## 第八条 合同生效及其他

1. 本合同有效期 2024 年 4 月 26 日至 2025 年 4 月 25 日止，自签订之日起生效。根据铜川市政府采购中心竞争性磋商文件（项目名称：铜川体育馆物业服务采购项目，项目编号：TCZF CG-202400140）的要求，服务期限到期，后两年物业服务，在采购单位对上年度服务验收合格后，可按照政府采购相关要求，通过续签合同方式进行。

2. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方：（盖章）



法定代表人：

或委托代理人：马伟

日期：2024年4月26日

乙方：（盖章）



法定代表人：

或委托代理人：周宇朝

日期：2024年4月26日

铜川建设集团  
物业服务有限公司  
468