

北京月坛综合训练馆物业委托管理合同

委托方(以下简称甲方):北京月坛综合训练馆

地址:北京市西城区月坛南街1号院8号楼

法定代表人:

联系电话:010-68028892

受托方(以下简称乙方):北京儒林智诚物业管理有限公司

地址:

法定代表人:刘佩

联系电话:

第一章 总则

第一条 根据有关法律、法规和《中华人民共和国民法典》,在自愿、平等、公平的基础上,甲方将北京月坛综合训练馆委托给乙方实行物业管理(以下简称本物业),签订本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型:体育场馆

坐落位置:北京市西城区月坛南街1号院8号楼

总建筑面积:21893.4平方米。

物业服务区域:北京月坛综合训练馆,其中含网球馆、游泳馆、体操馆、篮球馆、太极馆和附属功能用房及训练馆内公共区域及办公区域。

第三条 乙方提供的物业管理服务为综合性服务,受益人为月坛



综合训练馆及其该场馆内其他物业使用人,月坛综合训练馆及其该场馆内其他物业使用人均应履行本合同,承担相应的责任。

第二章委托管理事项

第四条 物业服务区域内工程设备设施日常维修保养、运行和管理,特种设备年检、电梯维保、消防维保(不含气灭室维保检测)、监控维保、网络及电脑维护维保、空调维保,其中单次1000元(含)以下零维修、公共区域及办公区域灯具更换由乙方负责;设备设施大中修、1000元以上零维修及非公共区域和各场馆内区域灯具更换由甲方负责。

第五条 物业服务区域及场馆内(除体操馆、太极馆及游泳馆内部)的清洁卫生、垃圾收集处理等,其中包含保洁物料消耗(除场馆内清洗剂及各卫生间浴室消耗品)、日常垃圾清运、每季消杀、每年一次外墙清洗、石材养护,办公室入室清洁(含卫生间消耗品)。

第六条 物业服务区域内客服前台及会议服务,前台指引、协助报修及会议服务工作。

第七条 协助做好安全防范及指定车位现场秩序工作,包含场馆门卫值班、中控室值班、指定区域车库值班、日常巡逻等。发生安全事故,及时向有关部门报告,采取相应措施,协助做好救助工作。

第八条 消防服务,包括物业服务区域内消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。

第三章 委托管理期限及物业管理服务费用

第九条 委托管理期限为 2026 年 5 月 24 日至 2027 年 4 月 17



日，自合同签订日期起。合同期满如需续约，甲方应在本合同期满前一个月书面通知乙方，乙方给予答复。

第十条 服务费用及结算方式：

1、服务费用：物业服务管理费用共计 2935302.4 元。

2、付款时间按以下时间节点及金额执行：

(1) 第一笔费用（2026年5月24日至2026年9月15日期间服务费用）支付时间为：2026年7月30日前；支付金额为：1026018.4元（大写：壹佰零贰万陆仟零壹拾捌元肆角）；

(2) 第二笔费用（2026年9月16日至2026年12月31日期间服务费用）支付时间为：2026年10月30日前；支付金额为：954642元（大写：玖拾伍万肆仟陆佰肆拾贰元整）；

(3) 第三笔费用（2027年1月1日至2027年4月17日期间服务费用）支付时间为合同期满15个工作日内（以财政拨款专项资金到账日期为准）；支付金额为：954642元（大写：玖拾伍万肆仟陆佰肆拾贰元整）。

第四章 双方权利义务

第十一条 甲方的权利义务

1、甲方可委派相关部门或专人负责对物业管理服务活动进行日常管理，代表甲方行使本合同规定的权利义务；

2、甲方有权对本物业管理执行情况提出意见和建议；

3、甲方有权审议乙方拟定的物业管理工作计划，并实施监督；4、甲方有权检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

5、甲方应遵守国家最新颁布的《物业管理条例》的有关规定；



- 6、本合同签订后根据需要，向乙方及时提供下列资料
 - (1)竣工总平面图，附属配套设施地下管网工程图等竣工验收资料；
 - (2)设施设备的安装、使用和维护保养技术资料；
 - (3)物业质量保修文件和物业使用说明文件；
 - (4)物业管理所必须的其他资料。
- 7、甲方相关部门应协助乙方做好物业服务的宣传教育工作；
- 8、甲方应对乙方的工作给予全面的支持与配合；
- 9、根据双方约定，甲方应按时足额向乙方支付物业管理、合同约定外的维修费、特约服务的各项费用等；
- 10、甲方承担本项目所有能源费用；
- 11、甲方应协调处理建筑施工承包单位与本物业有关的遗留问题；
- 12、甲方应确保建筑施工承包单位按照国家规定的保修期限个工程承包范围，承担保修责任；
- 13、甲方需要装修房屋时，应当按照国家有关规定办理申报登记手续；
- 14、甲方在交付本物业时，应保证其正式投入使用的合法性；
- 15、其他相关法律、法规规定的权利和义务。

第十二条 乙方的权利义务

- 1、接受甲方相关部门对物业管理日常工作的监督和管理，并对甲方相关部门负责；
- 2、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理工作计划；



- 3、向业主及物业使用人告知物业使用的有关规定并负责监督；
- 4、对物业使用人违反本物业相关规定的行为，有权进行规劝、警告、制止，如发现物业使用人有重大违规行为而又无法制止时，应及时向甲方相关部门报告，并协助采取相应措施制止或追究相应责任；
- 5、每年结合元旦、五一、十一、春节等节日配合甲方开展一定的节日宣传活动；
- 6、对甲方重点关心的问题，乙方应先提出方案，经甲方同意后实施；
- 7、制定节能措施，协助甲方做好能源控制，督促楼内工作人员做到人走灯灭、合理开启、关闭设备设施。尽可能节约能源，降低运行成本；
- 8、有权依本合同向甲方收取物业管理费，对甲方要求的特别或额外服务，在双方协商一致前提下收取合理费用；
- 9、经预先通知甲方并征得同意后(紧急情况除外)，在任何时间，可带维修工具进入本物业任何区域，以进行维修或履行管理职责；
- 10、对物业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，须经甲方同意后报有关部门批准实施；
- 11、本合同终止时，乙方需向甲方移交全部物业管理用房及物业管理的全部档案资料；
- 12、乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。
- 13、其他相关法律、法规规定的权利和义务。



第五章 违约责任

第十三条 甲方违反合同规定,使乙方未完成规定管理项目目标,乙方有权要求甲方在一定期限内解决,逾期未解决的,乙方不承担违约责任。

第十四条 甲方逾期支付各项服务管理费用的,从逾期之日起每天按欠费总额的万分之一支付滞纳金。

第十五条 乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准,甲方有权要求乙方限期整改,并迟延相应期限支付物业管理费用。乙方未在期限内整改完毕或者未经甲方同意将本合同项下义务全部或部分转让第三方承担的,甲方有权立即解除本合同,并要求乙方承担合同总金额 10%的违约金。

第十六条 由于不可抗力的因素,致使合同无法履行,按照相关法律规定解决。

第十七条 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的,应向对方支付未履行合同部分的服务费万分之五的违约金,给对方造成经济损失超过违约金的,还应给予赔偿。

第六章 附则

第十八条 本合同其他未尽事宜,由双方协商解决,并可另行补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十九条 因房屋建筑质量、设施设备质量或安装技术等原因,达不到使用功能,造成重大事故,由甲方承担责任并做善后处理。产生事故的直接原因,以具有相关鉴定资质的第三方为准。乙方应积



积极配合甲方与有关方的协调工作。

第二十条如遇国家财政政策发生调整，本合同第十条所约定的服务费用按照调整后的政策执行。

第二十一条本合同的履行中发生的争议事项，双方协商解决，若协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第二十二条 本合同一式 肆 份，甲、乙双方各执 贰 份，均具有同等法律效力。

第二十三条 本合同经双方签字盖章生效。

(以下无正文)

甲方单位(盖章)



法人或授权代表签字: 唐卿

日期: 2026 年 5 月 22 日

乙方单位(盖章)



法人或授权代表签字: 刘伟

日期: 2026 年 5 月 22 日

