

已 备 案

首都经济贸易大学 体育场馆运营服务合同 (2026 年)

甲方：首都经济贸易大学

乙方：北京经贸崇诚物业管理有限公司

第一章 总则

一、本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：首都经济贸易大学

地址：北京市丰台区花乡张家路口 121 号

邮政编码：100070

法定代表人：吴卫星

受委托方（以下简称乙方）：北京经贸崇诚物业管理有限公司

地址：北京市朝阳区红庙十字路口西南角(首都经济贸易大学)5号楼1层

邮政编码：100025

法定代表人：李建楼

根据首都经济贸易大学体育场馆的运营需求和招标结果，甲方委托乙方为首都经济贸易大学体育场馆运营服务项目提供运营服务。

为明确甲方与乙方之间的委托服务关系，进一步加强首都经济贸易大学体育场馆的管理服务能力，充分满足学校教学、训练及其他各项活动的使用需求；提升体育场馆使用率，履行对外开放的社会责任，发挥校区体育场馆在育人和全民健身方面的作用，甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》，在自愿、平等、协商一致的基础上，特签订本合同。

下列文件共同构成合同文件，视为合同的组成文件，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成本合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- a.本合同书
- b.中标通知书
- c.投标文件（含澄清文件）
- d.招标文件（含招标文件补充通知）及《招标详细需求》

第二章 本合同服务范围及要求

一、服务区域及服务要求

运营服务保障区域包含首都经济贸易大学校本部及红庙校区室内外所有体育场馆，即

校本部：包括综合体育馆（含游泳馆、室内篮球场和羽毛球场、健身房等）、气膜馆、乒羽馆、室内跑廊、足球场和田径场、室外篮球场、室外网球场、室外排球场；

红庙校区：包括西操场（足球场、田径场、室外器械）、室外篮球场、室外网球场、健身房。

乙方应按照以下服务内容及要求，为甲方提供运营服务：

（一）体育场馆日常运营

1. 乙方负责体育场馆（包括校本部体育场馆和红庙校区场馆）的日常开放运营服务、场馆管理和清洁维护工作。

2. 乙方须确保体育场馆设施、设备的正常运行，包括但不限于场地、灯光、设备、器材、更衣室、淋浴间等设施的管理和日常巡检。

3. 乙方负责校内教学、社团、体育训练、校内外团体、各种个人或团体活动等日常运营保障工作。

4. 乙方负责对外进行市场开发，拓展校内、外市场，承办社会比赛或活动。

（二）体育场馆服务保障

1. 卫生保洁消毒：乙方对体育场馆场地及其附属设备设施、运动器械等卫生清洁消毒，应符合 GB 37487-2019《公共场所卫生管理条例》、GB 37488-2019《公共场所卫生指标及限值要求》、GB 37489.1-2019《公共场所设计卫生规范 第1部分：总则》的相关规定标准。

2. 乙方需提供完备的服务配置，包括运营服务过程中所需要的人员及相关运营管理系统。人员包括但不限于管理人员、服务人员、保洁、教练、体育健康咨询师、运动规划师等；运营管理系统包括但不限于具备预约场地、运动课程和运动咨询等的功能，且能根据甲方的要求不断更新完善。

3. 房产及设备设施管理维护和巡查巡检：对于供排水、配电、空调、通风、电梯等设施设备的管理及巡视维护、问题及隐患排查应实行每日巡查，每周巡检，并在发现隐患时【4】小时内以书面形式汇报学校相关监管部门；

4. 能源管理：乙方应在运营过程中对水、电、暖等能源进行有效管理，应遵循北京市市场监督管理局印发的《体育场馆能源消耗定额 DB11/T 1296—2021》和北京市质量技术监督局下发的《体育馆能源消耗限额 DB11/T 1296—2015》中规定的技术要求，结合实际情况进行节能管理。

5. 安全保卫与应急救护：乙方应配合甲方保卫部门对体育场馆进行安保、消防管理，同时对体育场馆全面建立安全管理制度，安全管理及制度的修订应参照《中华人民共和国体育法》《公共文化体育设施条例》的规定执行。

（三）人员配备与管理

1. 乙方应按照《招标需求》中的服务要求，配备足够数量的工作人员，包括但不限于日常运营、服务管理、运动规划、能源管理、安全检查，日常巡视等运营服务工作开展过程中的所需人员。总人数为 49 人，所有乙方的服务人员由乙方自行负责，甲方无需另行支付人员服务费。若有人员编制超出情况，甲方不予另外支付人员服务费用，高危运动项目按照国家及行业标准配备相关服务人员。

2. 乙方应对上岗的工作人员进行培训和考核，确保其熟悉工作流程，掌握安全管理及应急预案，并能根据所在不同岗位的服务标准提供优质服务。

（四）安全保障

1. 乙方应制定并完善应急安全保障措施，确保场馆内人员及设备安全。

2. 乙方须负责场馆内的安全巡逻、巡视，及时处理安全隐患和突发事件。

3. 乙方应制定并定期汇报各项安全检查情况和巡查记录，并提交至甲方备案。

4. 乙方应制定并完善群体性大型活动安全管理预案，包括但不

限于安全管理方案、应急预案、免责协议和风险自负承诺书等。

（五）培训与服务提升

1. 乙方应定期对工作人员进行培训和技能提升，确保服务质量不断提高。

2. 乙方须积极听取甲方和用户的意见和建议，不断改进服务方式和服务内容。

（六）财务管理与资产管理

1. 乙方应全面负责场馆的财务管理和资产管理，确保资金安全无虞，资产完整无损。需定期对资产进行全面细致的核查与盘点，以保障资产完整性的持续维护。乙方应在运营过程中对使用甲方的房产及设备设施等固定资产每【6个月】定期进行盘点，将盘点情况报送监管部门。

2. 乙方须按照甲方要求，建立独立监管账户，定期向甲方报告财务状况。

二、服务标准与要求

乙方应按照以下服务标准，为甲方提供体育场馆运营服务：

（一）服务质量

1. 符合国家、政府及有关部门出台的相应法律法规和条例。

2. 符合体育相关法律法规及行业标准。（包括但不限于《中华人民共和国体育法》《体育强国建设纲要》《教育部 国家体育总局关于推进学校体育场馆向社会开放的实施意见》《北京市人民政府办公厅转发市体育局等部门关于学校体育设施向社会开放指导意见的

通知》等相关法律法规)

3. 遵守首都经济贸易大学的相关规章制度和临时管理办法。

4. 乙方应确保提供的服务质量及服务标准符合甲方的要求，满足用户的期望。包括但不限于：

(1) 场馆内卫生间和浴室等区域每日两次清洁，无卫生死角，无发霉异味等。

(2) 室内场馆地面、窗台、扶梯、扶手等位置每日清洁至少一次。

(3) 室内场馆无卫生死角，顶棚、天花板、楼梯间等区域不得有杂物、蜘蛛网等。

(4) 游泳场馆内，水池、水位及消杀药品的更换与使用按照北京市公共场所环境卫生要求标准执行。

(5) 室外场所每周至少一次进行地面、人工草坪、栏杆和运动器材的卫生清洁与维护，遇落叶、沙尘、积雪和大型活动等特殊情况增加清洁频率。

(6) 乙方指定项目负责人和安全责任人，并制定合法、合规的安全管理制度，工作方案及工作流程，保证安全工作的正常开展。安全责任人应保证全年 24 小时全时段备勤。乙方变更项目负责人和安全责任人时，应在 4 小时内以书面形式告知甲方，不得延误。

(7) 室内健身房每日进行消毒至少一次。

5. 乙方需定期进行自查自检，对服务质量进行评估和改进，不断提高服务水平和用户满意度，向甲方提报服务质量评估改进报告。

（二）管理制度

1. 乙方应制定完善的管理制度，包括但不限于人员管理、设备管理、安全管理、财务管理等。

2. 乙方须确保各项管理制度得到有效执行，确保场馆运营的规范化和制度化。

（三）培训与考核

1. 乙方应定期（每季度至少一次）对工作人员进行培训和考核，确保其具备必要的专业知识和技能。

2. 乙方须根据考核结果，对工作人员进行奖惩和激励，提高工作积极性和服务质量。

（四）应急处理

1. 乙方应制定完善的应急处理预案，确保在突发事件发生时能够迅速、有效地进行应对和处理。

2. 乙方须定期组织应急演练，提高工作人员的应急处理能力和水平。

第三章 合同期限与运营服务费用

一、合同期限

本合同委托服务期限 壹 年，即 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

二、运营服务费用及支付方式

（一）运营服务费用

1. 运营服务费用总额（含税）：本合同服务费为 2026 年全年运营服务费用，总额为人民币：柒佰肆拾柒万陆仟捌佰 元整（小写：7476800 元整）。其中基础服务费总额为人民币：伍佰玖拾柒万零柒佰叁拾叁 元整（小写：5970733 元整）；据实结算费用总额为人民币：壹佰伍拾万零陆仟零陆拾柒 元整（小写：1506067 元整）。该费用包含服务费、耗材费、清洁费、管理费等乙方因履行本合同所需支付的一切费用。

乙方应在甲方支付每笔款项前，向甲方开具等额发票，否则甲方有权拒付，且不承担逾期支付违约责任。

2. 支付方式

（1）费用的分类及标准

本合同所指的运营服务费用分为 2026 年体育场馆基础服务费（下称“**基础服务费**”）和据实结算服务费两大类。其中，2026 年体育场馆基础服务费包括服务费用、管理费及税费等乙方因履行本合同需支付的一切费用；而据实结算服务费则仅涵盖运营日常维护保养费用、宣传费用以及耗材。

（2）基础服务费用的支付

2026 年体育场馆基础服务费用涵盖服务费用、管理费用及税费等乙方因履行本合同需支付的一切费用，总额为 5970733 元（含税），平均每月为 497561.08 元（含税）。甲方每月对乙方的服务状况进行考核（具体考核标准详见附件 1），并根据评分结果于次月 25 日之前向乙方支付相应的月度基础服务费。

月度基础服务费含税价为【497561.08】元，其中 90%为基础支付项即保障运营基本费用，10%甲方作为考核支付项，具体考核标准以当季度为准，首都经济贸易大学享有考核标准解释权。考核结果支付标准如下：

① 综合评分达到“优”（90 分及以上），全额支付月度基础服务费；

② 综合评分达到“良”（80 分至 89 分），甲方有权扣除月基础服务费用 10%中考核支付项的 20%，不予支付；甲方仅需支付月基础服务费用的 98%；

③ 综合评分达到“合格”（71 分至 79 分），甲方有权扣除月基础服务费用 10%中考核支付项的 50%，不予支付；甲方仅需支付月基础服务费用的 95%；

④ 综合评分达到“不合格”（70 分及以下），甲方有权扣除月基础服务费用的 10%（即考核支付项），不予支付；甲方仅需支付月基础服务费用的 90%；且甲方有权单方终止合同，并要求乙方支付合同总价款【30】%的违约金。

⑤ 季度综合评分的平均分若达到“优”（即 90 分及以上），该季度服务费考核项中的扣款金额甲方将在收到乙方等额发票后全额返还给乙方，并于次月服务费中一并支付。

（3）据实结算费用的支付

据实结算费用涵盖运营日用及耗材、运营宣传、维护服务、保险证件、课时费。每自然月结束后，乙方需向甲方提交需结算的支撑材

料（包括但不限于购买合同、支付凭证、发票复印件等）。甲方审核后，甲方将依据审批结果进行支付，乙方不得对甲方的审核程序提出异议，且据实结算的最高支付限额不得超过乙方投标文件中该部分的测算价。

甲方向乙方支付该笔款时，乙方也需向甲方开具等额发票，否则甲方有权拒付，且不承担逾期支付的违约责任。

（二）运营服务费用支出范围

甲方支付乙方的运营服务费用实行总额包干制，甲方无需再支付其他费用，该服务费用总额包括但不限于乙方应当承担的：

1. 服务过程中产生的乙方人员经费，服务运营费用等。
2. 房屋建筑及其配套设施设备的日常运行、维护费用；
3. 清洁卫生所产生的费用，包括但不限于工具、消耗品及专项外包服务费；
4. 管理费、办公经费及相关税费；
5. 运营过程中产生的耗材、宣传、保险和证件等；
6. 运营过程中应由乙方承担的其他事项费用。

以上各项费用原则上按照本合同及其附件约定的项目和标准使用。但在必要时，乙方可在不改变运营服务费总额和不降低相关项目管理服务标准的情况下，经过甲方批准后在各项目之间做出适当合理的调整。

第四章 双方权利义务

一、甲方权利义务

(一)代表和维护甲方师生员工的合法权益；由于非甲方原因给甲方造成损失时，甲方有权利向乙方提出赔偿，要求乙方承担相应责任。

(二)有权对乙方运营服务进行监督、检查、考核，乙方考核不达标或不能达到甲方要求时，甲方有权向乙方提出整改意见，若乙方于接到甲方调整建议后【7】日内拒不整改或整改仍无法达到甲方合格标准，甲方有权除考核支付项扣款外，再进行每项核减【20万】元服务费用，累计核减额不超过合同总价款30%。

(三)有权制定管理办法，审查、批准乙方提出的运营管理制度及运营服务年度计划，乙方应当执行；

(四)有权维护甲方和体育场馆使用人的合法权益，协调甲方各部门以及体育场馆使用人与乙方之间的关系，将接收各方对乙方的建议和投诉并转告乙方，乙方应当按甲方要求执行。

(五)有权制定监督管理办法，审定乙方拟定的运营规章制度及工作计划，检查、监督乙方运营工作的实施和制度的执行情况，评价乙方运营服务质量。有权要求乙方改进，提高服务质量。

(六)有权对乙方的运营管理工作提出建议，有权要求向乙方就涉及甲方利益的事项(包括但不限于服务范围、服务标准和工作人员的品质、能力等)提出质疑，乙方应按甲方要求执行。甲方对乙方运营管理配置中的负责人、管理人员等拥有一票否决权，乙方不得拒绝

甲方的否决权。

(七)有权了解乙方的运营服务状况,督促乙方实施各项规章制度,支持乙方做好运营服务保障工作。

(八)乙方自行负责服务期间所需办公生活用品以及在校住宿员工的安全管理、教育等。如遇甲方工作需要,需要乙方调整,乙方需无条件配合调整。

(九)协调、处理本合同生效前发生的遗留问题。

(十)向乙方传达各级政府及甲方有关体育场馆必须执行的各项政策和制度;

(十一)设施设备维保期间出现故障,在维保方不能及时进行维修而影响正常的教学情况下,乙方先行维修,甲方协助向维保方追索补偿。

(十二)有权监督乙方安全生产、管理,对于乙方管理不善等原因造成的安全事故及影响,有权要求乙方限期整改,并由乙方承担相应责任。

(十三)享有法律法规、行政规章、政府规章及其他规定中规定的甲方应享有的权利。

二、乙方权利义务

(一)乙方须遵守国家法律法规,国家、行业及甲方的行业标准和质量要求,甲方对工作质量、工作效果等方面的监督、检查。

(二)乙方应切实履行本合同的规定,采取有效措施,认真落实

运营服务的各项标准，提供优良的服务。

（三）根据甲方的授权范围和有关法律法规及本合同约定，乙方对体育场馆实施运营管理服务，制定运营管理规章制度并发送甲方审核，乙方按照实际运营情况适时更新，每季度梳理回顾一次，在季度结束前【5】个自然日提交给甲方书面材料，回顾调整结果。

（四）乙方有权使用体育场馆的场地提供给校外活动组织方举办活动，但不得将运营服务安全保障责任转让给第三方，不得将体育场馆的整体运营服务委托给第三方，不得分包。乙方在甲方授权范围内，对体育场馆实施管理。

（五）未经甲方同意，乙方不得占用、转让、租借、抵押等属于体育场馆（或甲方场所内）的设施设备和更改其用途。

（六）如本合同提前解除，或到期后未能续期，乙方应当在甲方的监督下，向甲方选定的新的运营服务受托方进行交接，包括交接体育场馆共用部分、设施、设备的财产清单以及运营服务资料等内容。

（七）如涉及交接，乙方应当本着诚实信用的原则，向新的运营服务受托方介绍体育场馆状况及运营情况。交接的结果由甲方、乙方和甲方选定的运营服务受托方共同签字确认。

（八）采取切实措施做好体育场馆节能减排工作。

（九）乙方须制定安全工作制度，重视安全生产，严格落实上级、学校的各项安全管理规定，并制定适合体育场馆工作实际、量化可操作、可考核、可落实的安全管理细则，确保服务期内不发生任何安全责任事故，乙方对所辖范围内的安全生产与管理负有全面责任，承担

所辖范围内的法律责任。若出现除他方故意或重大过失引起的安全责任事故由乙方承担一切责任，与甲方无关，但因甲方人员故意或重大过失造成损害的除外。

(十)乙方对甲方的基本设施进行定期巡检维护，并承担运营服务范围内的损坏、伤亡等全部责任。乙方对管辖范围内人员及设施购买足额公众责任险、体育场馆责任险等险种(包括但不限于事故赔偿、人身伤亡、财产损失、医疗及游泳池责任等，累计赔付额不低于 200 万元)，并报甲方备案。对除他方故意或重大过失、自然灾害及不可抗力外造成的损失进行保护及赔偿。保险不足以覆盖的，乙方负责补足。乙方在合同有效期内，提供服务过程中应当规避相关风险、减少经济损失。

(十一)乙方有责任按照北京市有关法规缴纳各项社会保险费用及福利费用等，实行急重病住院以及意外伤害统筹医疗；乙方为乙方人员发放工资、签订劳动合同，并提供必要劳动用品；按国家有关规定承担服务范围内的相关责任。乙方人员合同期内发生任何劳务纠纷、意外伤害、工伤、人员伤亡、财产损失、工亡等情况由乙方自行承担相应赔偿责任。乙方应当建立和完善规章制度，保障劳动者享有劳动权利和履行劳动义务符合劳动法相关规定。

(十二)乙方确保具有履行本合同的服务资质，并符合甲方投标文件要求的资质。

(十三)乙方确保提供本合同的各项服务符合国家、甲方及行业的合格标准。

(十四)因非甲方原因导致合同履行中的任何第三方或甲方或甲方师生的人员伤亡、财产损失,由乙方自行承担,甲方无须担责。

(十五)乙方确保派出履行本合同的服务人员具有岗位对应的资质证书和作业能力,并对其进行安全防护教育。

(十六)乙方确保对不符合甲方及本合同内约定的要求和标准的地方,乙方于接到甲方通知后【8】小时内修复或整改至合格标准。

第五章 运营管理

全部体育场馆、场所属甲方所有,乙方在合同服务期内的体育场馆营业收入全额上缴至甲方指定账户。合同外或其他委托乙方管理的,应由甲乙双方另行签署合同,约定收入分配比例、方式等问题,具体由双方另行签订补充协议。

第六章 合同解除和终止

一、在本合同期限内,甲乙双方原则上不得解除合同。

二、本合同执行期间,如遇不可抗力,致使本合同部分或全部无法履行时,甲、乙双方应按有关法律规定及时协商处理,若协商不成双方均可解除本合同,且任何一方均不得向对方提出损害赔偿。

三、如果因一方违约致使本合同目的不能实现,另一方需提前90天以书面通知对方解除合同。

四、任何一方无故违反本合同约定的,视为违约,应向守约方支付合同总价的【30%】作为违约金,违约金不足以弥补损失的,违约方负责补足。

五、本合同期满后即告终止。

六、甲方提出解除合同，在甲方未能如期选定新的运营服务受托方之前，乙方应当继续为甲方提供运营服务，确保甲方能享受到不低于本合同约定的体育场馆运营合格标准的服务，甲方也应按本合同约定标准继续交纳运营服务费。乙方继续提供服务的期限自本合同提出解除通知后 90 天起不能超过三个月。

七、如乙方提出单方解除合同的，乙方需提前【90】日提出，甲方同意后，乙方除需向甲方返还未使用的服务费外，还需向甲方支付合同总价款 30% 的违约金，违约金不足以弥补损失的，违约方负责补足。

第七章 违约责任

一、甲方的违约责任

因甲方违约导致乙方不能提供约定运营服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济补偿。

二、乙方的违约责任（除本合同第六章约定的内容外）

（一）如果乙方未能严格履行本合同，所提供的运营服务达不到本合同规定的标准或考核不达标，甲方有权要求乙方补偿损失，包括但不限于扣除部分服务费、要求更换服务人员等；给甲方造成损失或不良影响，乙方应该承担全部责任。

（二）如乙方造成任何设备、设施、建筑物、构筑物或其他各项

内容的任何损害或损失，乙方应进行相应的维修、更换或采取其他相关措施，使其恢复至受损之前的性能和状态，并自行承担与此相关的一切成本和费用。

（三）如果乙方未能履行服务标准，致使甲方体育场馆使用人遭受人身或财产损失，乙方应当为此承担全部责任。

（四）乙方员工因其职务行为或者与其职务相关的行为，侵害体育场馆使用人的人身或财产利益，乙方应当为此承担全部责任。

（五）乙方如果不按照本合同规定的事项或程序提前解除本合同，因此而给甲方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

（六）乙方上述责任，不因甲方未形成监督、提醒或建议而有所减免。

（七）因不可抗力，乙方违反本合同约定，未能完成服务标准，甲方有权要求乙方在双方商定的期限或合理期限内整改，逾期未整改或整改后仍未达到服务标准，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。

（八）因房屋建造质量、设备、设施质量或安装技术不规范，造成事故的，乙方不承担责任。乙方在运营服务过程中如发现上述质量问题，应于【 12 】小时内将所发现的问题和整改方案及时呈报甲方；如由于呈报不及时或未及时采取相应应急措施而发生重大事故，乙方应承担相应管理责任。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定和裁定为准。

（九）乙方未能按照合同约定提供服务，甲方有权要求乙方限期

整改，逾期未整改的，甲方有权核减相应运营服务费用；造成甲方经济损失的，甲方从未付至乙方账户的运营服务费中扣除相应损失费；严重违约的，甲方有权解除合同并有权要求乙方赔偿甲方的经济损失。

（十）乙方对于服务内容未履行或履行不到位的，甲方有权核减相应运营服务费用，其中检验检测服务（包括但不限于泳池水质检测，污水检测，自备井水质检测，燃气报警系统检测，配电设备预防性试验，供暖管线温度表、压力表校验等内容）未按要求进行检测的，每项核减【20】万元服务费。

（十一）乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方差额退费，并按本合同约定标准继续履行合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

（十二）合同终止后乙方须在【7】日内腾退，否则按本条第十三项承担违约责任，即每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均运营服务年度费用千分之二违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予甲方赔偿。

（十三）若乙方不移交运营管理权、不撤出体育场馆和移交用房及有关档案资料、不按期履行本合同约定的其他内容的，或合同履行中，不按期开具发票、不按期履行本合同约定的其他内容的，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均运营服务年度费用千分之二的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予甲方赔偿。

第八章 其他事项

一、为维护甲方、公众及体育场馆使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

二、本合同执行期间，如遇国家政策调整，致使合同无法正常履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

三、因建筑质量、设施设备质量或安装技术等原因，原设计功能不能正常发挥，造成损失的，由施工单位或设备厂家承担责任。乙方配合相关善后处理。

四、合同服务事项中如出现表述不全面或有歧义等问题，以甲方解释为准。

第九章 附则

一、双方约定，甲方书面通知乙方进场日起，根据甲方委托运营服务事项，办理接管验收手续。

二、乙方与校外第三方签订体育场馆相关服务合同等，乙方负有在与第三方签订协议中增加本合同约定条款的义务，甲方无需负责；

三、本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

四、招标文件和投标文件对甲乙双方均具有约束力和执行力。甲方招标文件未约定的事项经甲乙双方协商可签订补充协议，乙方投标

文件与本合同不一致的以本合同为准,本合同未作约定的事项以乙方投标文件的承诺事项为准。

五、本合同连同附件,一式柒份,甲方执肆份,乙方执叁份,具有同等法律效力。自双方盖章且法定代表人或授权代表签字后生效。

六、本合同争议事项,任何一方可向甲方住所地法院诉讼解决。

(以下无正文)

甲方(盖章):首都经济贸易大学

法定代表人或授权代表人(签字):

日期: 2025 年 12 月 30 日



乙方(盖章):北京经贸崇诚物业管理有限公司

法定代表人或授权代表人(签字)

日期: 2025 年 12 月 30 日



首都经济贸易大学体育场馆
监管考核与责任追究方案

一、监管考核

1. 监管考核主旨

甲方对乙方在体育场馆运营服务过程中的服务质量管理效率,这三个主要维度进行数据化评分,通过月度考核综合得分判定甲方是否全额向乙方支付当月运营服务费。

2. 考核内容及方式

(1) 月度综合考核评分共计 100 分,结合满意度调查、支出效率、投诉及解决、公益活动、抽检巡检及神秘顾客(服务体验),共计 6 项的评分内容。以《首都经济贸易大学体育场馆运营服务月度综合考核评分表》总分为依据,最低分值单位为小数点后百分位,考核乙方是否完成当月运营服务指标。

首都经济贸易大学体育场馆运营服务月度综合考核评分表			
日期: 2026 年 月 日		汇总人(签字): _____	
序号	项 目	分 值	得 分
1	校内师生满意度	30	得分参考校内满意度调查反馈
	社会人员满意度	10	得分参考校外满意度调查反馈
	大型活动满意度	10	得分参考大型活动委托单位满意度调查反馈
2	体育场馆支出效率	30	得分参考项目月度支出比例执行情况
3	投诉及解决	5	得分参考月度有效投诉次数和投诉解决情况
4	公益活动组织情况	5	得分参考月度活动组织次数和组织情况
5	抽检巡检检查情况	5	得分参考月度检查达标情况
6	神秘顾客	5	得分参考神秘顾客月度体验综合情况反馈

总 分	100	
场馆运营服务单位公司 确认签批	经营性国有资产管理办公室 确认签批	
签字（盖章）：	签字（盖章）：	

（2）综合考核结果为当月《首都经济贸易大学体育场馆运营服务月度综合汇总评分》的总评分，与甲方支付乙方的运营服务费中的基础服务费考核的 10% 部分挂钩，形成约束机制。

- ① 综合评分达到“优”（90 分及以上）；
- ② 综合评分达到“良”（80 分至 89 分）；
- ③ 综合评分达到“合格”（71 分至 79 分）；
- ④ 综合评分达到“不合格”（70 分及以下）。

（3）综合考评分内容每项分值、计算规则及数据收集：

（a）综合考评得分第 1 项，满意度：

满意度共计 50 分，其中师生满意度 30 分、社会人员满意度 10 分、大型活动满意度 10 分。每项获得分数为当月全部满意度调查的平均分与 100 分满分的比值数，并通过该比值数乘以各项分数的得分为当月满意度各项分数；

满意度数据收集规则，由甲方监督管理部门实施满意度调查，调查对象包括校内师生、校外社会人员及大型活动使用单位，调查内容包括乙方在首都经济贸易大学体育场提供的服务、环境、设施的满意度；校内师生每月调查不少于 50 人次，校外社会人员每月调查不少于 10 人次，大型活动使用单位每次活动后均进行调查。

《首都经济贸易大学体育场馆满意度调查表》共计 10 项内容，由被调查人勾选满意程度。满意程度分为“非常满意”、“满意”、“基本满意”及“不满意”，分别对应分值为“10 分”、“8 分”、“6 分”及“0 分”。被调查人员需留下联系方式及有效证件复印件，甲方监管部门对被调查人员的个人信息予以保密。

《首都经济贸易大学体育场馆满意度调查表》编号规则为字母与数字组合，A 代表校内师生、B 代表校外社会人员、C 代表大型活动，为编号首位；以“-”分隔字母与数字；数字为 0001 起始，按阿拉伯数字递进计数。

每月由甲方出具《首都经济贸易大学体育场馆（校内师生）满意度 XX 月度汇总表》、《首都经济贸易大学体育场馆（校外社会人员）满意度 XX 月度汇总表》、《首都经济贸易大学体育场馆（大型活动）满意度 XX 月度汇总表》乙方项目负责人签字盖章确认。相关收集的《首都经济贸易大学体育场馆满意度调查表（编号：X-XXXX）》、《首都经济贸易大学体育场馆满意度调查表（编号：C-XXXX）》由甲方留存备档。

（b）综合考评第 3 项，项目支出效率

项目支出效率 30 分，获得分数为当月体育场馆实际支出金额与当月计划支出金额的比值数，并通过该比值数乘以该项分数为当月项目支出效率得分；

支出效率数据收集规则，乙方向甲方提供《首都经济贸易大学体育场馆 2026 年度运营服务支出汇总表》，乙方相关负责人对所提供的表格签字及盖章确认；乙方需提供运营服务全部支出明细单及发票作为证明文件，需相关负责人签字及盖章确认。甲方对乙方所提供的数据表格及证明文件进行审核。乙方需提供《首都经济贸易大学体育馆 2026 年度节能减排汇总表》，并对首都经济贸易大学体

育馆的能源消耗是否满足节能减排要求负责,甲方对乙方的能源消耗进行监督管理。

(c) 综合考评第4项,投诉及解决

投诉及解决5分,获得分数为当月实际有效投诉数量及解决满意率,即解决满意率乘以该项分数为当月投诉及解决得分。如当月有效投诉数量明显高于同期投诉数量且超过(不含)10个有效投诉且满意率不为100%,则该项得分为0分;

投诉及解决数据收集规则,甲方监督管理部门通过12345市长热线和校内监督热线,了解并处理相关投诉工作,由甲方判断投诉内容是否纳入对乙方的考核范畴,乙方需积极配合甲方处理相关投诉,在规定时间内完成对投诉的处理。每月由甲方监管部门出具当月的《首都经济贸易大学体育场馆2026年度XX月接诉即办汇总表》,乙方对该表进行签字盖章确认。

(d) 综合考评第5项,公益活动

公益活动组织情况5分,获得分数为当月是否组织校内或校外进行体育公益活动,公益活动包括体育项目公开课、社区公益活动、青少年体验课、冠军讲堂等,当月有组织公益活动并获得普遍好评即该项得5分。当月未组织公益活动,则该项得0分;

公益活动数据收集规则,乙方向甲方提供《首都经济贸易大学体育场馆2026年度XX月公益活动汇总表》,乙方相关负责人对所提供的表格签字及盖章确认;乙方需提供公益活动的活动方案、签到表及现场照片作为证明文件,需相关负责人签字及盖章确认。甲方对乙方所提供的活动清单及证明文件进行审核。

(e) 综合考评第6项,抽检巡检

抽检巡检5分,获得分数为当月甲方监管部门对乙方抽检巡检及问题处理的

综合结果，为当月多次抽检巡检情况甲方监管部门给予的得分；

抽检巡检数据收集规则：甲方每月抽检巡检次数不少于8次，包括安全、设备、卫生及游泳馆水质状态等，乙方对甲方现场抽检巡检出具的《首都经济贸易大学体育场馆抽检巡检表》进行签字确认，如出现运营服务问题需乙方进行处理，并且乙方需对处理问题的时效性和有效性负责，处理问题的过程和结果与抽检巡检得分有关。

抽检巡检公共卫生标准：

序号	内容	标准与要求
1	公共环境卫生	1. 两校区室外篮球、排球、网球场地地面定期冲刷，每季度至少两次； 2. 两校区室外操场场地干净，无污迹、无积水、无烟头、无杂物，每天进行清扫至少一次清扫及两次卫生巡查和现场记录维护； 3. 两校区各场馆及功能房门厅、地面、墙面、顶棚、场地、楼道、卫生间、楼梯等区域干净，无污迹、无积水、无烟头、无杂物、无脱落、无缺失、无乱贴挂，每天至少进行一次清洁及两次卫生巡查和现场记录维护； 4. 两校区各场馆及功能房、楼道等公共区域，每周进行至少一次整体消毒消杀，健身房、卫生间、淋浴间、电梯每天进行一次整体消毒消杀；
2	公共设施设备卫生	1. 两校区室外篮球、排球、网球场地内设施设备定期冲刷，每月至少一次；

		2. 两校区室外操场场地内设施设备按照运动要求摆放，无杂乱堆放，每天至少一次巡查和现场记录维护； 3. 两校区各场馆及功能房体育设施设备每天擦拭、清洗、消毒；每月至少一次全面消毒消杀； 4. 两校区各场馆及功能房垃圾桶、卫生间、消防箱、空调、暖气等公共设施设备干净，无积尘、无杂物、无污迹、无蜘蛛网，每天至少一次巡查和现场记录维护； 5. 两校区各场馆及功能房大厅、楼道、功能房等各种装饰物及摆放物件擦拭干净，每天至少一次巡查和现场记录维护。
--	--	---

抽检巡检动力运行标准：

序号	内容	标准与要求
1	机房 卫生	1.各机房干净整洁，无杂物、易燃易爆物品堆放，每天至少一次巡查和现场记录维护； 2.设备设施本身洁净，标识准确清晰，每天至少一次巡查和现场记录维护； 3.各类用具摆放有序，每天至少一次巡查和现场记录维护；
2	管理 制度	1.各类安全、岗位、检查、预案等规章制度健全并上墙张贴，及时更新； 2.各类图表、图纸悬挂整齐，标识齐全、清晰、正确； 3.各类巡视、来访、故障、交接班记录等填写清晰完整，无缺失，

序号	内容	标准与要求
		每天至少一次巡查和现场维护；
3	设备运行	1.给水、排水、供暖、供配电、空调、消防、电梯、弱电、音视频及弱电等各类机电设备证照齐全，并在有效期内，每天至少一次巡查和现场记录维护； 2.给水、排水、供暖、供配电、空调、消防、电梯、弱电、音视频及弱电等各类机电设备安全稳定运行，故障及时排除，并处于最佳的节能运行状态，每天至少一次巡查和现场记录维护； 3.给水、排水、供暖、供配电、空调、消防、电梯、弱电、音视频及弱电等各类机电设备定期巡检，并做好运行记录，过期设备及时申报更换，每天至少一次巡查和现场记录维护；
4	操作规程	1.救生、教练、设备操作人员持证上岗，证件上墙张贴，过期及时更换更新，每天至少一次巡查和现场记录维护； 2.加药人员、设备操作人员应掌握主要设备和附属设备设施的运行操作规程、相关技术参数，并规范操作，每天至少一次巡查和现场记录维护； 3.设备操作人员应掌握给水、排水、供暖、供配电、空调、消防、电梯、弱电、音视频及弱电等设备设施线路的走向与影响的范围，每天至少一次巡查和现场记录维护；
5	维护保养	1.给水、排水、供暖、供配电、空调、消防、电梯、音视频及弱电等各类机电设备保养计划健全，每月至少一次巡查和现场记录维护；

序号	内容	标准与要求
		2.给水、排水、供暖、供配电、空调、消防、电梯、弱电、音视频及弱电等各类机电设备根据要求定期检测，每月至少四次巡查和现场记录维护； 3.给水、排水、供暖、供配电、空调、消防、电梯、弱电、音视频及弱电等各类机电设备保养记录签字齐全，每月至少一次巡查和现场记录维护。

抽检巡检服务质量标准：

序号	内容	标准与要求
1	仪容 仪表	1.仪容要求干净卫生，形象打扮要自然适度； 2.仪表要求端庄规范，穿着工装上岗，修饰要大方得体；
2	服务 态度	1.规范服务用语，语言热情亲切，遇人主动问好，注意倾听； 2.服务精神饱满，态度和蔼可亲，遇事面带笑容，热情周到；
3	行为 规范	1.规范服务礼仪，行为举止得体，严格执行各项规章制度； 2.员工岗前及业务培训，提升业务能力和服务保障水平，每月至少进行一次业务培训；
4	岗位 要求	1.工作人员需统一身着工装且佩戴胸牌； 2.规范岗位工作纪律，按时到岗、在岗，不做与岗位无关事宜； 3.爱岗敬业，做好岗位职责范围内各项事宜，每天至少进行一次岗位检查和现场记录备档。
5	管理	1.制定完善的管理制度，包括但不限于人员管理、设备管理、安

	制度	全管理、财务管理等进行制度上墙和备档; 2.确保各项管理制度得到有效执行。
6	培训 考核	1.每月对工作人员进行至少一次业务培训和考核和现场记录备档。
7	应急 处理	1.制定并备档完善的应急处理预案; 2.每月至少组织一次应急及消防演练培训和现场记录备档。

乙方需每月提供《首都经济贸易大学体育场馆 2026 年度 XX 月安全生产汇总表》并签章,作为安全生产记录提交甲方存档备案。

(f) 综合考评第 7 项,神秘顾客服务体验

神秘顾客服务体验 5 分,获得分数为当月全部神秘顾客评分的平均分与 100 分满分的比值数,并通过该比值数乘以该项分数为当月神秘顾客得分。

神秘顾客数据收集规则,甲方每月组织不少于 5 人次对乙方运营服务进行服务调查体验,服务体验组织对象为校内师生或校外社会人员,服务体验人员需填写《首都经济贸易大学体育场馆满意度调查表(编号:X-XXXX)》和撰写服务体验报告,服务体验结果由甲方进行整理和存档,并出具《首都经济贸易大学体育场馆神秘顾客 XX 月度汇总表》,乙方对该表进行签字盖章确认。

(g) 综合考评表格规范

首都经济贸易大学体育场馆（校内师生/校外社会人员）					
满意度调查表（编号：X-XXXX）					
日期：2026 年 月 日				调查人：_____	
序号	调查事项	满意程度			
		非常满意 (10分)	满意 (8分)	基本满意 (6分)	不满意 (0分)
1	体育场馆的各项收费价格体验				
2	体育场馆的整体环境卫生体验				
3	体育场馆的整体服务态度体验				
4	体育场馆的整体预定便捷体验				
5	体育场馆的公共服务设施完好状况				
6	游泳馆的水温、水质及澡水				
7	游泳馆的安全保障和训练服务				
8	健身房的设备器械完好状况				
9	健身房的健身指导服务				
10	问题提出的便捷性、畅通性、及时性				
合计分数					
问题/建议：					

注：1.调查表所勾选的满意程度为被调查者不受任何外界影响所勾选填写的真实意愿；
2.满意度调查问卷共100分，被调查者选择调查事项对应的非常满意、满意、基本满意及不满意，通过对应得分计算合计分数。

被调查人姓名：_____

被调查人电话：_____

首都经济贸易大学体育场馆（大型活动）

满意度调查表（编号：C-XXX）

日期：2026 年 月 日

调查人：_____

序号	调查事项	满意程度			
		非常满意 (10分)	满意 (8分)	基本满意 (6分)	不满意 (0分)
1	体育场馆的设施设备				
2	体育场馆的环境卫生				
3	体育场馆的引导标识				
4	体育场馆的灯光照明				
5	体育场馆的公共设施				
6	服务人员的服务态度				
7	服务人员的配合程度				
8	服务人员的专业程度				
9	处理突发问题的能力				
10	场地价格的收费价格				
合计分数					

问题/建议：

注：1.调查表所勾选的满意程度为被调查者不受任何外界影响所勾选填写的真实意愿；

2.满意度调查问卷共100分，被调查者选择调查事项对应的非常满意、满意、基本满意及不满意，通过对应得分计算合计分数。

被调查人姓名：_____

被调查人电话：_____

首都经济贸易大学体育场馆（校内师生）满意度XX月度汇总表		
日期：2026年 月 日		汇总人（签字）：_____
序号	调查编号	满意度分数
1		
2		
3		
4		
5		
.....		
平均分数		
平均分比值数		

项目负责人（签章）：

首都经济贸易大学体育场馆（校外社会人员）满意度XX月度汇总表		
日期：2026年 月 日		汇总人（签字）：_____
序号	调查编号	满意度分数
1		
2		
3		
4		
5		
.....		
平均分数		
平均分比值数		

项目负责人（签章）：

首都经济贸易大学体育场馆（大型活动）满意度XX月度汇总表		
日期：2026 年 月 日		汇总人（签字）：_____
序号	调查编号	满意度分数
1		
2		
3		
4		
5		
.....		
平均分数		
平均分比值数		

项目负责人（签章）：

首都经济贸易大学体育场馆 2026 年度运营服务收入汇总表（收费项目）											
月份	场地单次	健身游泳单次	大型活动	包场服务	会员卡	会员多次卡	羽毛球多次卡	培训课程	当月计划收入	当月收入合计	完成率
1月											
2月											
3月											
4月											
5月											
6月											
7月											
8月											
9月											
10月											
11月											
12月											
合计											

单位：元

市场营销经理（签字）：

项目负责人（签字）：

财务负责人（签字）：

首都经济贸易大学体育场馆 2026 年度 XX 月运营服务收入明细表（场地区域）											
序号	校区	场地性质	场地位置	场地功能	场地数量	场地面积	校内服务时长	校外经营时长	场地空闲时长	经营收入	
1	校本部	室外	体育场	11人制足球场	1						
2				400米田径跑道	1						
3				网球场	1						
4					2						
5				排球场	4						
6				篮球场	5						
7					1						
8		室内	体育馆	篮球场	1						
9				羽毛球场	6						
10				50米游泳池	1						
11				25米游泳池	1						
12				三米跳水道	1						
13				健身房	1						
14				篮球场	1						
15		气膜馆	羽毛球场	8							
16			篮球场	1							
17		乒羽馆	羽毛球场	4							
18	乒乓球台		14								
19	西体育场	室外		9人制足球场	1						
20				200米田径跑道	1						
21				篮球场	1						
22	红庙校区			网球场	1						
23				健身房	1						

单位：元

市场营销经理（签字）：

项目负责人（签字）：

财务负责人（签字）：

首都经济贸易大学体育场馆 2026 年度运营服务支出汇总表

月份	人工成本		课时费		运营日用水耗材	维护服务	保险证件	管理费	税金	当月支出合计
	运营类	销售类	私教	泳教						
1月										
2月										
3月										
4月										
5月										
6月										
7月										
8月										
9月										
10月										
11月										
12月										
合计										

单位：元

综合事务经理（签字）：

项目负责人（签字）：

财务负责人（签字）：

首都经济贸易大学体育馆 2026 年度节能减排汇总表										
月份	电费			市政自来水			市政热水			差额
	2025 年	2026 年	差额	2025 年	2026 年	差额	2025 年	2026 年	差额	
1月										
2月										
3月										
4月										
5月										
6月										
7月										
8月										
9月										
10月										
11月										
12月										
合计										

单位：元

综合事务经理（签字）：

项目负责人（签字）：

财务负责人（签字）：

首都经济贸易大学体育场馆 2026 年度 XX 月接诉即办汇总表								
序号	日期	来源	工单编号	工单标题	问题点位	工单内容	是否满意解决	
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
.....								
接诉即办满意度								
								8

综合事务经理（签字）：

市场营销经理（签字）：

项目负责人（签字）：

首都经济贸易大学体育场馆 2026 年度 XX 月公益活动汇总表							
序号	日期	地点	组织人员	参与活动受众人群	参与活动人员数量	活动主题	活动内容
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

综合事务经理（签字）：

市场营销经理（签字）：

项目负责人（签字）：

首都经济贸易大学体育场抽检巡检表	
日期：2026 年 月 日	检查人（签字）：_____
抽检巡检内容：安全、设备、卫生	
抽检巡检问题：	
问题反馈/解决：	

综合事务经理（签字）：

市场营销经理（签字）：

项目负责人（签字）：

首都经济贸易大学体育场馆抽检巡检表	
日期：2026 年 月 日	检查人（签字）：_____
抽检巡检内容：游泳馆水质状态	
抽检巡检问题：	
1. 次氯酸钠投放量：	消毒粉剂投放量：
2. 余氯数值：	PH 数值：
3. 救生员数量：	酸粉投放量：
4. 泳池水温：	泳池馆室温：
5. 其他：	澡水温度：
问题反馈/解决：	

综合事务经理（签字）：

市场营销经理（签字）：

项目负责人（签字）：

首都经济贸易大学体育场馆 2026 年度 双月 安全生产汇总表								
序号	校区	场地性质	场地位置	场地功能	场地数量	有无安全事故	是否使用保险	安全事故处置结果
1	校本部	室外	体育场	11人制足球场	1			
2				400米田径跑道	1			
3				网球场	1			
4					2			
5				排球场	4			
6				篮球场	5			
7					1			
8		篮球场	1					
9		羽毛球场	6					
10		50米游泳池	1					
11		25米游泳池	1					
12		三米跳水池	1					
13		健身房	1					
14		篮球场	1					
15		羽毛球场	8					
16		篮球场	1					
17		羽毛球场	4					
18		乒乓球台	14					
19	红庙校区	室外	西体育场	9人制足球场	1			
20				200米田径跑道	1			
21		东体育场	篮球场	1				
22			网球场	1				
23		室内	12号楼	健身房	1			

综合事务经理（签字）：

市场营销经理（签字）：

项目负责人（签字）：

首都经济贸易大学体育场馆神秘顾客 XX 月度汇总表			
日期：2026 年 月 日		汇总人（签字）：_____	
序号	神秘顾客编号	意见/建议	满意度分数
1			
2			
3			
4			
5			
.....			
平均分数			
平均分比值数			

项目负责人（签章）：

二、责任追究

甲方监管部门对乙方违反场馆管理规定的行为,建立分级分类的责任追究制度:

A. 违规行为认定:如明确乙方出现各类违规行为,包括擅自使用体育场馆、私自转让场地、违反安全规定、未制止人为损坏设施设备、未制止扰乱场馆秩序等。

B. 追究措施:根据违规情节轻重,采取批评教育、经济赔偿、暂停使用权限、行政处分追究乙方责任。如在乙方运营服务过程中出现人为损坏运动场地、器材和设施的,乙方必须照价赔偿甲方,并视情节轻重根据有关规定进行处理。

C. 联合惩戒:对乙方或乙方员工严重违规的,甲方可采取联合惩戒措施,取消乙方场馆使用资格、纳入信用记录等。乙方或乙方员工违反管理办法的给予相应处分,构成犯罪的,移送司法机关依法追究刑事责任。

D. 如乙方或乙方员工出现违规行为,甲方监管部门有权向乙方发送《管理服务问题警告书》,如乙方仍不予整改,甲方监管部门有权根据《合同》进行罚款。

三、信息公开

甲方监管部门建立场馆运营信息公开制度,由乙方执行该制度,以此提高首都经济贸易大学体育场馆管理和使用的透明度:

A. 公开内容:包括场馆使用规则、收费标准、预约情况等基本信息;

(a) 乙方通过公示《体育场馆文明公约》及不同场地管理办法,向在体育场馆活动的团体或个人告知使用场地的规则;

(b) 乙方必须公示体育场馆《收费标准》,乙方需在各个场馆明显位置公

示体育场地使用价格，包括校内师生价格和校外市场价格；

(c) 乙方需每天进行公示场地当天预约情况，包括校内外个人预约、校内外团体预约、课后培训及大型活动等；

B. 公开方式：通过公告栏、体育馆电子屏幕及预约小程序等多种渠道同步发布场地预约信息；

C. 监督渠道：甲方监管部门设立监督电话，并在首都经济贸易大学体育场馆各显著位置进行张贴，接受校内师生和公众对场馆管理的监督和建议。