

已备案

首都经济贸易大学
体育场馆运营服务合同
(2025 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、运营服务技术要求

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：包括体育馆(含游泳馆、室内篮球羽毛球场、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、各种大型活动，校内外团体、个人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，承办各种大型活动。

（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《公共场所卫生管理规范》、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，运动规划等；运营管理系统包括但不限于具备预约场地、教练、课程和使用

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。

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表格，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. 乙方应负责场馆的财务管理和资产管理，确保资金安全和资产完整。

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和资产使用情况。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，将盘点情况报送相关监管部门；

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是否做到每日两次清洁，无卫生死角，无发霉反味等。

（2）室内场馆地面、窗台、扶梯、扶手等位置做到每日清洁至少一次。

（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）室外场所每周进行地面、草坪、栏杆和运动器材的卫生清洁与维护，

特殊情况增加清洁频率。

(6) 乙方应当按甲方场馆面积及服务类型制定人员及岗位编制方案，服务过程中乙方确保学期内乙方在体育场馆内服务人员到岗率不低于85%，假期内乙方在体育场馆内服务人员到岗率不低于60%。

(7) 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小时随时联系。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。

5. 乙方需定期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。

(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为自合同签订之日起至2025年12月31日止。

二、运营服务费用及支付方式

（一）运营服务费用

本合同服务费为2025年全年费用，总额为人民币：捌佰柒拾贰万壹仟肆佰贰拾捌元捌角元整（含税）（小写：¥8,721,428.8元整）。根据体育场馆实际运营情况，结合甲方对乙方的服务要求标准的达标情况进行分期支付，分别为上半年和下半年两个服务周期支付。甲方支付每一笔款项，乙方向甲方开具等额发票。

上半年服务期内，于2025年6月20日前支付，比例为50%，特殊情况甲乙双方另行约定；下半年服务期内，于2025年12月20日前支付剩余款项。

乙方收到甲方支付的上半年服务费用时，应将2025年1月1日至合同签订之日前产生的费用的对等服务费支付给体育场馆原服务单位。

如体育场馆运营情况满足甲方及合同约定的合格标准，甲方应当按照合同规定的期限支付服务费用。如乙方达不到服务合格标准，甲方有权根据服务达标情况部分支付。服务标准由甲、乙双方约定单独制定。

（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，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，包括但不限于工具及专项外包服务费；
4. 办公经费；
5. 相关税费；
6. 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规定的项目和标准使用。

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。

(七) 有权了解乙方的运营服务状况，协助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) 乙方须遵守国家相关法律法规、行业标准，校对工作质量、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。

(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、行业的合格标准。

(十四) 乙方确保：履行本合同的服务人员与甲方不具有劳动或劳务派遣法律关系，乙方人员只与乙方具有劳动关系。

(十五) 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，甲方无需担责。

(十六) 乙方确保派出履行本合同的人员具有相应的资质证书和作业能力，并对其进行安全防护教育。

(十七) 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

各种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。合同外或其它委托乙方管理的，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，应向守约方支付人民币【 50 万 】元的违约金，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，是否续订合同经甲乙双方协商决定。本合同到期前，如一方不再续订合同，应提前 90 天书面通知对方。否则视为双方同意续

约，双方继续按本合同约定标准延续壹年服务期。

六、甲方或乙方提出解除合同，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。如乙方提出单方解除合同的，还需向甲方返还未使用的服务费及合同总价款30%的违约金。

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，配电设备预防性实验，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，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贰的违约金，由此造成

的经济损失超过违约金的，还应给予甲方赔偿。

三、双方责任

甲方应在合同生效后按照本合同约定的支付方式向乙方支付服务费用，如未按照合同约定支付，甲方应向乙方支付违约金【10万元】；乙方应带领服务团队确保服务年度保底收入总额不低于本合同总额，如乙方在服务年度内完成的收入总额低于本合同总额，应判定为乙方违约，乙方应向甲方支付违约金数额为【实际收入总额和本合同总额的差额】。

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；

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。

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2月1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2月1日

