

人大附中亦庄新城学校

滑冰馆运营维护管理服务合同

甲方：人大附中亦庄新城学校

乙方：北京绿茵天地体育运营管理有限公司

经过公开招标，乙方中标成为甲方委托运维管理服务项目（项目编号：ZFCG2024-015100-T000037-JH001-XM001）的单位，且乙方完全响应本项目招标所提出的采购需求及各项服务指标要求。

按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，本着平等互利和诚实信用的原则，经甲乙双方协商，双方一致同意，签订本合同。

第一条 购买服务的内容及期限

1、乙方接受甲方委托，提供滑冰馆运营维护管理服务，委托范围：为甲方滑冰馆提供滑冰设备设施运行及维护、前台接待、重大活动技术团队保障服务。乙方应当在服务于学生滑冰上课及训练的同时，满足在校教职员工滑冰健身需求。寒暑假期间闭馆。

项目地理位置：北京经济技术开发区 X95、X96 地块

2、本合同项目下的服务期限为：

自 2024 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日止，共计【12】个月。

3、服务地点：人大附中亦庄新城学校中学部

第二条 合同金额

服务期为【12】个月，费用总金额为人民币壹佰陆拾贰万元整（¥1620000）。本费用已包含人员费用、设备运行及维护费用、运维管理费、税金等。

第三条 服务质量标准为：

一、基本服务要求

1、甲方与乙方双方签订规范的滑冰馆运营维护管理服务合同，双方权利义务关系明确。

2、乙方在进场前，应对所有使用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。

乙方须自觉爱护滑冰馆所有财产，爱护现有器材设备，若由乙方人员人为损坏，乙方承担相应的维修费用及赔偿责任，若因乙方原因遗失，乙方须折价赔偿，合同期满时，必须保持现有器材设备的完好（自然损耗除外）。运维管理中如需添置设备，由乙方提出申请，经甲方确认后，甲方承担添置设备的相关费用。

3、乙方制定完备的运维方案以及规章制度，包括管理规定、员工工作守则、紧急事故处理预案、卫生制度、滑冰设备机房工作流程等。

4、乙方管理服务人员应当统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情、文明。

5、乙方应配备运维经理 1 名；前台服务（兼清洁冰鞋）3 名；制冰师兼冰车司机兼安全员兼收发冰鞋 3 名；制冰设备维护管理人员 2 名。

6、乙方负责对管理及服务人员进行定期安全培训。

二、乙方运维管理遵循的规则

1、管理人员：无犯罪记录，品行端正，无不良嗜好，工作积极主动，有较强的管理能力和工作经验，善于管理，善于沟通，认真负责，能够虚心接受委托人的监督、建议、评价，并对工作进行有效的改进；对甲方提出的合理化可行性建议和意见，制定有效的整改方案，进行完善落实。积极配合甲方其他工作或活动的顺利展开。乙方在履行合同前对拟派人员的言行规范、仪表仪容、公众形象等进行培训。

2、乙方应制定详细的应急事件处理预案，对突发情况的处理方法进行培训，做到突发事件发生后，可迅速反应，确保紧急、突发事件发生，有效应对、处理。建立安全责任制度，日常安全防卫责任到人。

3、乙方应负责工作计划、培训计划的制定及各岗位职责、工作程序、各项制度的制定和实施。

4、乙方应对现场区域进行每月定期巡检，根据双方确认的巡检结果确定所需进一步完善服务要求，并将该要求提交至甲方，甲方将根据项目实际情况对乙方提出的合理问题予以改善。

三、乙方运营维护服务标准

（一）制冰机组机：

1. 检查压缩机设备是否运转正常。
2. 根据运行工况调整制冰机组工作状态。
3. 检查排气温度、排气压力、冷凝温度、吸气温度、等参数是否正常，根据工况进行调整。
4. 检查润滑油液位。
5. 检查储液器液位是否正常。
6. 检查二氧化碳泵压力是否正常。
7. 检查通泵机组运行情况。
8. 检查回油系统运行状况。
9. 检查管道状态是否正常，是否有保温损坏或泄露。
10. 检查阀门运行是否正常。
11. 调整压缩机运行顺序。
12. 检查电磁阀运行状况
13. 制冰机组整体检查，紧固运转部件螺栓。
14. 定期视情况对设备添加注润滑油。
15. 定期视情况对设备添加制冷剂。
16. 制冰机房日常卫生。

（二）气冷器/冷凝器：

1. 检查气冷器/冷凝器散热片、风扇、供电系统运行是否正常。
2. 定期不清理气冷器/冷凝器翅片、集水盘。
3. 检查冷凝器设备整体运行是否正常。

（三）热回收系统：

1. 检查调整热回收系统运行情况。
2. 根据热水使用情况操作热回收系统烧热水，保障热水水箱充足供应扫冰车。
3. 浇冰用热水系统是否运转正常。

（四）水处理系统：

1. 根据热水使用情况操作软化水设备运行参数。
2. 检查水质情况；

3. 检查水泵运行状态是否正常。
4. 检查拆洗水Y型过滤器。
5. 检查调整水处理设备运行情况。
6. 定期视情况对水处理设备添加滤料。

（五）电气控制系统：

1. 读取屏幕参数，检查报警记录及运行趋势图。
2. 检查主机内电路系统是否正常。
3. 检查维护电控柜、传感器、电磁阀。
4. 检查控制模块、继电器、变送器、接触器是否正常。
5. 定期紧固接线端子。

（六）扫冰车/修边机：

1. 修冰后扫冰车清洗横绞龙、竖绞龙、爬犁、雪箱。
2. 扫冰车日常维护，充电、检查液压系统、胎压、电机运行情况等。
3. 定期对扫冰车/修边机添加电瓶液。
4. 定期对扫冰车/修边机添加润滑油、液压油。
5. 定期更换扫冰车布水帘。
6. 定期磨扫冰车刀具。
7. 扫冰车库日常卫生。

（七）围板界墙：

1. 检查围板界墙系统是否正常
2. 检查围板界墙紧固螺丝并做安全调整。

（八）修冰服务：

1. 每日根据教学、比赛和训练场次及校方要求，负责驾驶修冰车及人工方式对冰场进行养护修整。

2. 检查冰温及室内温度、湿度、室外环境温度，调整冰温至符合训练或赛事要求。

（九）重大活动技术团队保障 遇重大活提供技术团队保障，确保制冰设备安全稳定运行。

（十）前台接待：主要负责前台接待、滑冰人员的登记、秩序维护操作等。

（十一）滑冰馆开放时间：周一至周日，9:00——21:00

（十二）合同签订后，甲方对滑冰馆现有的所有设施和资产进行清理，

并当面交给乙方使用和管理，乙方须自觉爱护滑冰馆所有财产安全，爱护现有器材设备，若有人为损坏，甲方承担相应的维修费用，若有遗失乙方须照价赔偿，合同期满时，必须保持现有器材设备的完好。运维管理中如需添置设备，由乙方提出申请，经甲方认定合理的由甲方承担相关费用。

第四条 双方权利和义务

1、甲方的权利和义务：

(1) 场地及甲方提供的设备设施的所有权为甲方享有。

(2) 场地、设备设施的维修由甲方负责，费用由甲方承担，维修期间对滑冰馆运维的影响由甲方负责。如乙方在工作中发现场地或设备需要维修，应当及时向甲方报告，甲方知晓后应在 24 小时内安排维修，期间产生的不利后果由甲方承担。

(3) 滑冰馆运行期间的水、电、气、暖等能耗费用以及保安、保洁等物业管理服务费用由需求单位承担。

(4) 甲方应督促各设备供应商对质保范围内的设备故障或损坏及时修复，否则因设备故障不能正常运行影响服务质量产生的责任，乙方不予承担。

(5) 各系统设备定期检测费用由甲方根据实际票面金额直接支付给第三方。

(6) 甲方应提供符合安全要求的场地、设备设施，如因甲方原因造成乙方、乙方工作人员或第三人人身财产损害，由甲方承担相应赔偿责任。

(7) 甲方应当为滑冰馆内相关人员（包括学生、在校教职工）购买相应的安全责任保险。

2、乙方的权利和义务：

(1) 乙方应制定相应运维管理服务制度。

(2) 管理范围内所有的员工安全，设施设备安全责任，除该设备是由甲方向第三方采购应由第三方检测的外，由乙方负责。

(3) 乙方应合理使用场地、设备设施，不得擅自变更其使用用途。

(4) 因乙方使用不当造成的设备故障不能正常运行影响服务质量的由乙方承担。

(5) 乙方应当确保其派出的管理服务人员遵守相关法律法规等规范性法律

文件以及甲方制定的有关管理规定和制度,因乙方人员违反相关规定造成甲方损害(包括第三方向甲方主张赔偿),乙方应当向甲方承担赔偿责任。

(6)乙方应保证管理服务人员在甲方场地服务期间的人身安全、财产安全和工作安全,按合同规定的服务范围和工作要求,高质量完成各项工作,并严格遵守有关安全规定,操作中非因甲方原因发生的安全事故或乙方人员发生的工伤事故均与甲方无关,由乙方自行承担,甲方不承担任何责任。

(7)本合同解除或者终止后,乙方应当在合同解除或者终止后十日内完成交接手续,在办理交接手续以及撤离现场时,乙方应当维护现场的正常秩序,并退还相关办公设备、办公家具等。

(8)乙方应当自行负责其管理服务人员的工资薪金以及劳动关系和社会保险,乙方应当确保其具备合法且完整的劳动关系和社会保险制度,并合理解决其派驻人员的劳动关系和社会保险,无论如何,乙方与其人员之间的劳动争议纠纷不得影响本合同的正常履行,不得构成乙方拒绝履行本合同的抗辩,因为乙方与其员工之间发生的劳动争议或者社会保险纠纷造成本合同未能正常履行,或对甲方造成损失的,乙方应当承担违约责任,甲方有权在支付给乙方的管理服务费中预先抵扣该部分损失。

第五条 付款方式

本合同费用分三次支付:2024年12月支付2024年9-12月运维服务费的80%,即432000元;2025年7月支付2025年1-6月运维服务费的80%,即648000元;2025年9月服务期满,甲方聘请专业第三方机构对本运维服务项目进行结算审计,根据审计结果支付尾款。乙方应于甲方支付费用前向甲方出具同等数额的增值税发票,否则,甲方有权暂不予付款。甲方向乙方以网银转账方式进行支付。

乙方指定收款账户如下:

乙方户名:北京绿茵天地体育运营管理有限公司

开户行:北京银行慧园支行

账号:0109 0838 3001 2010 9043 578

第六条 违约责任

1、乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的,甲方予以警告,经甲方警告三次后仍未改正的,甲方有权解除合同,并按照合同价款20%

的数额扣除违约金；甲方无故解除合同的，按照合同价款 20%的数额给予乙方违约金。

2、乙方未能按本合同规定的服务时间提供服务，每延迟一天按照合同价款 2%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权解除合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3、未经甲方同意乙方不得私自将该服务分包第三方完成。如私自分包，则自分包之日起甲方不再支付任何费用（如已支付，则乙方必须予以退还），甲方有权解除合同，同时要求乙方应按本合同总价 2%支付违约金。

4、甲方逾期付款，则每日按逾期金额的千分之二向乙方偿付违约金。甲方逾期 30 日未付款，乙方有权单方解除合同，并要求甲方承担合同金额 20%的违约金。

5、乙方在接到甲方调整人员通知之日起三日内未按照甲方的要求予以调整的，甲方有权解除本合同，同时要求乙方按本合同总价 20%承担违约金。

6、乙方未按照本合同约定及时安排维修人员开展维修影响甲方正常使用的，甲方有权解除本合同，同时要求乙方按本合同总价 20%承担违约金。

7、甲方违反本合同第四条第 1 款约定的，乙方有权要求甲方承担本合同总价 2%的违约金。

8、因上述违约行为解除合同的，甲乙双方应据实结算，乙方应返还甲方已支付但未提供服务的费用。

第七条 保密条款

1、本合同项下任何一方对另一方提供的资料负有保密义务，未经提供方同意，不得向项目无关单位和个人提供有关资料。如发生以上情况，泄密方有权索赔。

2、本合同项下任何一方有义务保护另一方的知识产权，未经知识产权方同意，接收方对提供方交付的成果文件、资料不得向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，提供方（知识产权方）有权索赔。

3、甲乙双方应严格执行保密条款，本合同发生变更、解除或争议、纠纷等情形不影响保密条款的效力。

第八条 争议的解决

1、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议进行约定。

2、在履行本合同过程中发生争议的，双方应平等协商解决。协商不成的，双方可到甲方所在地人民法院诉讼解决。

第九条 保险

本项目所必需投保的保险险种、金额等由甲方负责制定及办理。

本项目的全部保险单应向当地的、并在中华人民共和国注册登记的保险公司投保。其投保的险种、保险金额等均按保险公司的有关规定和本项目的实际情况进行办理。

第十条 税费

此项目发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方按照国家法律法规执行。

第十一条 不可抗力

在履行本合同的过程中出现不能预见、不可避免并不能克服的情况，如疫情、地震、洪水、重大公共事件等情况造成损失的，甲乙双方互相免责，但双方应尽量避免损失的扩大，对扩大部分的损失责任方应予赔偿。任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 3 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，互不承担违约责任。

第十二条 合同的终止

发生以下情形时，本合同终止：

- 1、合同期满，双方未续签的；
- 2、乙方服务能力丧失，致使服务无法正常进行的。

第十三条 其它

- 1、本合同所有附件均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、往来信函)即成为本合同的有效组成部分。
- 3、本合同双方的通讯地址以及联系方式以主合同尾部列明的通讯地址为准，上述联系方式同时作为有效司法送达地址。任何一方的通讯地址或者联系方式如有变更，应当以书面形式于变更之日起 3 日内通知对方，由于通讯地址或者联系方式变更未及时通知对方的，由未通知方自行承担因此造成的一切后果。

第十四条 合同生效

- 1、本合同订立时间：2024年9月1日。
- 2、本合同订立地点：人大附中亦庄新城学校中学部。
- 3、本合同在甲乙双方法人代表/负责人或其授权代表签字盖章后生效。
- 4、本合同一式六份，甲方和乙方各执三份。

甲方(盖章):

负责人(盖章或签字):

委托代理人(签字):

地址:

电话:

传真:

日期:2024年9月1日



乙方(盖章):

法定代表人(盖章或签字):

委托代理人(签字):

地址:北京市朝阳区北苑路168号中安盛业大厦1006

电话:010-58246118

传真:010-58246588

日期:2024年9月1日

