江苏省体育局训练中心水电气维修维护服务合同

甲方：江苏省体育局训练中心
乙方：南京东来物业服务有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心 江苏省体育局训练中心水电气维修维护服务 项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：江苏省体育局训练中心水电气维修维护服务
1.2 标的质量：符合招标文件要求
1.3 标的数量（规模）：本项目为江苏省体育局训练中心院内水电气设备设施维护维修服务，内容包括动力中心应急问题处理、日常各配电房巡查检修及运行状况监管，生活热水和冬季供暖保障及锅炉房运行状况监管，设施设备运行保障、供水供电保障、水电线路巡查及水电木五金日常维修等。
1.4 履行时间（期限）：自签约之日起1年
1.5 履行地点：江苏省体育局训练中心
1.6 履行方式：长期服务

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：玖拾玖万捌仟柒佰零柒圆玖角玖分（998707.99元）人民币。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。
3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、合同转包或分包

6.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。
6.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。
6.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

七、合同款项支付

7.1 合同款项的支付方式及进度安排

合同款甲方分别于合同履行期间每年分四次支付给乙方，前三次付款于每三个月考核合格后第四月初支付合同费用的25%，第四次付款于当期年度考核合格后再支付尾款。每季度考核一次,考核评分满分100分，每季度考核分值达到90分为合格，考核分数低于90分，视为乙方不积极履行合同义务，甲方有权扣除当季10%的应付款，若最终验收合格，则扣除费用在尾款支付时不计利息予以归还。甲方收到乙方提供的同等金额的正规增值税普通/专用发

票 15 个工作日内，在履行财政相关资金审批手续后向乙方支付合同款。

八、税费

8.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

九、甲方权利与义务：

9.1 甲方为乙方提供规定的办公场所和能堆放材料、用品的储藏间及服务必需的水、电资料。包括免费提供管理人员办公室，免费提供水、电使用。

9.2 甲方应协调完成原服务单位在乙方入驻前的撤离、交接工作，使乙方能正常履行合同。

9.3 乙方工作内容由工程科代表甲方进行监管、考核。

9.4 依据服务合同，对乙方服务质量进行例行检查和定期（每季度）考核。每季度由工程科组织人员，按照考核标准进行考核，另行还组织不定期检查，查出的问题按考核标准扣分。

9.5 监督乙方用工的合法性和规范性，保持主要服务人员的相对稳定，更换需书面通知甲方并经甲方同意。

9.6 依据服务合同和考核结果，按时支付给乙方服务经费。

9.7 审议乙方服务项目的年度计划、工作安排和保障措施。

9.8 协助乙方做好主要服务项目的宣传、教育、培训和观摩。

9.9 协助乙方处理服务过程中的矛盾和问题。

9.10 监督乙方收集、整理、上交服务管理资料。

9.11 甲方审议、监督与否，均不减轻或免除乙方应承担的责任和义务。

十、乙方权利与义务：

10.1 在国家法律、法规规范下，执行南京市物业管理相关规定，按采购文件中的要求与承诺制定相应的规章制度以及服务质量标准于2026 年 9 月 14 日前报甲方确认，以优质、高效、专业的管理方式，实行全方位管理，实现管理目标。

10.2 各岗位人员须统一着装，挂牌上岗。

10.3 自觉遵守甲方的规章制度，接受甲方的监督管理。

10.4 乙方工作人员在工作中违反操作规程，致甲方设备及设施损坏造成的损失，经评估后乙方应以赔偿。

10.5 建立服务档案并负责及时记载有关变更情况，每季度向甲方提供有关的管理资料。

10.6 服务中的债权债务、财产损失、人身伤害、劳动纠纷及劳动中发生人身安全事故等一切问题，均由乙方承担责任，甲方不承担责任。

10.7 合同到期时，如甲方要求更换服务单位，乙方必须支持甲方此项工作，无条件移交服务权，撤出本项目，协助做好先后两家单位的平稳过渡和交接、善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和服务的全部档案资料（包括甲方提供的资料）。

10.8 科学设置管理机构和人员、切实加强对服务人员的考核（职业道德教育、安全保密）培训（岗前、技能）和使用管理。员工应具有较强的服务、责任、保密意识以及稳定性，按照投标文件的承诺，各岗位人员配备到岗。

10.9 依据采购文件规定的服务范围、内容和标准，制定年度计划和保障措施，制定规则制度和工作规范，在2026 年 9 月 14 日前报甲方批准备案后组织实施，提高服务质量。

10.10 依据服务规范、规程、规章，高标准、高质量实施管理、抓好服务，实现管理目标，提高服务满意度。

10.11 自觉服从甲方的管理监督和检查考核，及时整改服务中的问题。

10.12 依据服务需要，配备标段内的服务设备用具、保洁材料、办公及消毒物资用品。

10.13 乙方各项管理工作、物耗，应严格按投标书内容配置，保证工作的需要，把提高工作

质量放在首位。严格遵守甲方管理规定，爱护公共设施和场所，未经甲方同意，不得擅自改变其功能。

十一、甲方责任

11.1 合同签订后，如甲方无理由单方面拒绝履行合同，则乙方有权向甲方追索由此给乙方造成的一切损失。

11.2 甲方负责协调乙方与院内其它部门的工作联系。

11.3 甲方应负责协调乙方与水、电、气等社会职能部门工作联系。

11.4 甲方应与乙方对甲方水、电、气项目新建及改造工作进行协商沟通。

11.5 甲方应要求院内其他单位（含经营承包单位）遵守水、电，气相关管理条例，不擅自进行局部水、电、气增容改造。

十二、乙方责任

12.1 乙方未按合同规定的质量要求提供服务，甲方有权终止合同，由此造成乙方的直接损失和间接损失甲方不给予补偿，造成甲方损失时，甲方有权要求乙方赔偿，赔偿款可从余款中直接扣除，不足部分向乙方追索。

发生下列情况之一的，甲方有权终止合同：

（1）因乙方管理不善，发生重大事故（指发生人员重伤或死亡）和火灾的。

（2）乙方工作人员殴打甲方单位人员，或在甲方院区内从事其他违反《治安管理处罚法》和《刑法》等违法行为的。

（3）乙方擅自分包项目的。

（4）乙方擅自更换项目经理或擅自减少服务人员的。

（5）乙方未按投标文件配备人员及到岗的，经甲方督促仍未履行的。

（6）其他甲方有权终止合同的情况。

12.2 由于乙方管理不善或重大失误，造成甲方或第三方财产损失或人身伤害的，乙方应承担一切责任（为此所需的保险由乙方自行承担）。

12.3 如乙方由于维修不及时、维修不合格产生的设备事故，由乙方承担责任。

12.4 乙方如延迟履行合同、不完全履行合同，乙方需承担甲方的相应损失，并按甲方要求实际履行合同；不履行或履行合同不符合约定，甲方有权解除合同，并就乙方违约给甲方造成的损失向乙方索赔。

十三、项目考核验收（详见采购需求中的验收考核方案）

13.1 甲方有关职能部门（工程科）每季度对水电设备设施维护维修服务考核，作为季度款发放和合同存续的依据。

13.2 乙方必须接受甲方授权委托的职能处室（工程科）的管理及考核。

13.3 每季度考核巡查一次、全年根据甲方需要开展不定期巡查，考核方式参照《考核标准》（见附件）。

13.4 考核评分满分 100 分，每季度考核分值达到 90 分为合格，低于 90 分的，视为乙方不积极履行合同义务，甲方有权扣除当季 10%的应付款，若最终验收合格，则扣除费用在尾款支付时不计利息予以归还。

13.5 甲方依法组织履约验收工作。

13.6 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

13.7 如有必要，甲方邀请第三方机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

13.8 甲方按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项服务的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明验收情况及项

目总体评价，由验收双方共同签署。履约验收的各项资料存档备查。

13.9 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

十四、违约责任

14.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供的合同标的的，甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值 1% 的违约金。

14.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之一向乙方支付违约金。

14.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期交付合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付合同标的的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付合同标的或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额 10%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

14.4 乙方交付合同标的的标准不符合合同规定及采购文件规定标准的，甲方有权拒绝接受合同标的，并可单方面解除合同。

十五、不可抗力事件处理

15.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

15.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

15.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十六、解决争议的方法

16.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

十七、合同生效及其它

17.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

17.2 本合同未尽事宜，遵照中华人民共和国现行法律法规有关条文执行。

17.3 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执叁份。

17.4 合同尾部载明的通讯地址为双方有效送达地址（含争议解决时）。任何一方变更通讯地址应及时以书面形式通知另一方，否则其之前确认的送达地址仍为有效送达地址，向该地址发出的邮件于发出后第三日即视为有效送达。

甲方： 江苏省体育局训练中心

地址： 南京市栖霞区仙林大道 169 号

法定代表人或授权代表：

乙方：南京东来物业服务有限公司

地址：南京市鼓楼区幕府南路 208 号

法定代表人或授权代表：

签订日期：2026 年 9 月 14 日

附件：考核标准

考核时间		考核周期	每三个月		
考核项目	考核内容	得分标准（分）			
		优秀	良好	一般	差
生产任务完成情况（16%）	维修计划完成率	8	7	5	2
	保养完成率	8	7	5	2
巡检完成情况（15%）	巡检计划完成率	7	6	5	2
	紧急设备维修率	8	7	5	2
质量指标（20%）	验收合格率	5	4	3	1
	维修及时率	5	4	3	1
	流程执行情况（点检、保养、维修等相关详细记录等）	10	7	6	3
设备维护使用（20%）	使用设备工具的合理性	5	4	3	1
	设备故障返修率为零	5	4	3	1
	设备完好率要求 100%	10	6	4	1
现场处理情况（16%）	工作现场、卫生包干区和设备的清洁程度	5	4	3	1
	劳保用品穿戴情况	5	4	3	1
	安全生产、文明操作	6	5	4	1
劳动纪律（5%）	出勤情况、违纪情况	5	4	3	1
工作态度(8%)	服从生产调度情况、工作主动性、协作性	8	7	5	2
得分					
训练中心	签字：	日期： 年 月 日			
供应商	签字：	日期： 年 月 日			

考核其他要求

1、重大事项增减分（直接在当次考核总分中加减）：

管理岗位人员未到岗或未经训练中心同意而更换的，每有一人总分扣 10 分。

所有工作人员中存在未达到资质要求的，每一个人扣 5 分。

因管理不到位发生的重大责任事故（经训练中心认定），扣 15 分，特别重大的经训练中心认定后，训练中心可提前终止合同并保留追责权。

发生供应商聘用人员偷盗、破坏训练中心（含工作人员）资产的，一次扣 15 分。

发生在本项目中收取未经训练中心同意的任何费用，一次扣 15 分。

供应商聘用人员在院区内滋事，训练中心认定后可提前终止合同。

为训练中心挽回重大经济、名誉损失或避免、提前排除重大事故隐患的，经训练中心认定，一次可加 10 分。

不遵守训练中心规章制度、不配合服从训练中心管理和要求，一次扣 10 分。

未及时响应重大事项及活动，一次扣 10 分。

出现弄虚作假、欺骗欺瞒训练中心的行为，一次扣 15 分。

2、日常检查事故经济处罚：

配电房、锅炉房需 24 小时有人值守，如查实，无正当理由，脱岗达 20 分钟，每次违约金 500 元，其它岗位人员未按合同条款到位，发现一次扣款 200 元，同一岗位一个季度发现三次的，扣款 2000 元，三次以上的扣款 5000 元，多个岗位不到位的累计计算。

上述扣款直接从合同款中扣除。