

# 2026 年度书院社区体育公园整体运营管理项目

## 服务合同

合同统一编号： 11N00246990220257202

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市浦东新区书院镇人民政府

乙方：上海顺焕体育管理有限公司

法定代表人：顾洁琼（女）

地址：上海市浦东新区书院镇新府东路 81

地址：中国（上海）自由贸易试验区临港

号

新片区丽正路 1255 号

邮政编码：

邮政编码：201300

电话：021-58196321

电话：13167172401

传真：

传真：

联系人：赖春华

联系人：顾洁琼

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上、经协商一致、同意按下述条款和条件签署。

乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

第一条：乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见招标文件和投标文件。

第二条：合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与采购文件和中标人

的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。合同的标的、价款、质量、技术参数、履行期限等主要条款与采购文件和中标人的投标文件的内容不一致的，以采购文件和中标人的投标文件的内容为准。

### 第三条：合同价格

本合同价格为1482518元（含税），壹佰肆拾捌万贰仟伍佰壹拾捌元整大写壹佰肆拾捌万贰仟伍佰壹拾捌元整（含税）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

### 第四条：服务地点：浦东新区书院社区体育公园 五条：服务期限：

本服务的服务期限：2026年1月1日起至 2026年12月31日。本项目采取一年一招方式。

### 第六条：委托运营管理的方式

1. 甲方作为书院社区体育公园及其附属设施的业主，委托乙方运营管理该体育公园。

2. 乙方为具有独立法人资格的机构，具备履行本合同的专业资质和能力、如乙方发生登记事项变更应通告甲方并备案，本合同规定的由乙方享有的全部权力和承担的义务不变，仍由乙方享有和承担。

3. 乙方仅是书院社区体育公园的运营管理者，乙方根据本合同对书院社区体育公园的全部运营管理活动承担义务、享有权利，非经甲方另行授权，乙方不能以甲方的名义对外签约、举办活动。乙方不得以甲方的名义或用书院体育公园及附属设施贷款、保证或做其他财务承诺，不得有其他利用甲方信用的行为，也不得以甲方的任何财产作抵押或其他形式的担保。若乙方违反此规定，甲方有权立即解除本合同且不承担违约责任，并有权要求乙方承担因此产生的一切损失。

4. 如甲方在合同期限内用书院社区体育公园及附属设施提供担保、抵押，应通

知乙方，并尽可能不影响乙方正常运营，如因此给乙方造成损失的，由甲方负责协调解决。

#### 第七条：甲方运营管理期间的职责

1. 书院社区体育公园成立的联席会议的主要职责为审批年度工作计划及预算，平衡、协调、处理政府、市场和社会三方关系，构建条块结合、政社合作、文化和教育、体育、科普、卫生、民政等社会事业融合发展的公共文化资源支撑体系和项目协作网络。

2. 乙方法定代表人为书院社区体育公园负责人，具体负责落实年度工作计划及预算，并负责对体育公园日常运营管理，按招标文件内容和要求开展各项工作，甲方对该公共文化设施日常运营和设施设备管理实施监管。

3. 甲方对乙方的运营管理水平和办公、阵地活动、体育、演艺等业务和设备、设施的使用状况逐年进行考核评价。每年的考核评价结果将作为对乙方支付运营管理费及解除续签合同的重要依据。

4. 乙方就体育公园内提供方便居民群众的生活配套服务，应报甲方和物价部门审批，经批准后实行明码标价。

#### 第八条：乙方运营管理期间的职责

1. 乙方根据本合同的规定，经甲方同意和批准，对体育公园及其附属设施进行综合利用，基本公共文化服务以公益性为主，免费向社区开放，不断提高公共文化设施的服务能级和绩效。

2. 乙方应按招标文件的内容和要求做好各项工作，负责运营管理期间所提供的服务质量，做好相关活动、宣传等事项并做好文档记录，归整和存档，以供甲方随时查询。

3. 乙方应爱护好甲方资产，有效合理使用资产、负责资产的使用保管，配合甲方指定的本中心资产管理部门工作，为资产管理工作提供便利和协助，包括：资产

登记、资产巡查资产处置(归还、报废、报损等)、资产盘点等相关资产管理工作，并对物业管理单位的工作进行监督、指导、参与评估。

#### 第九条：考核目标

按照招标内容和要求，甲方对乙方运营管理进行考核，每年一次，考核标准如下：

1. 公共体育服务设施设置率室内户外广场:达到 90%以上为优秀，达到 80% 为达标。

2. 场馆室内外体育氛围装饰设计符合安全、科学、美观等要求，标识清楚、导向清晰。

3. 活动栏目、内容、收费项目等应向公众公示，接受公众监督。

4. 场地内除食品、饮料外的经营性项目应该落实公益性导向，所产生的收入基本应用于体育公园的体育服务(以后续补充合同为准)。

5. 场地内各项经营性项目应符合相关卫生、消防安全规定。

6. 提高场馆管理水平，建立各类相应的管理制度规范。

7. 各类活动留存相应的文字、图片、音像资料并建立规范档案。

8. 场馆工作人员应严格遵守各项工作规范，无违规、违法行为发生，入馆的市民群众也应遵守各项文明规范。

9. 全面落实公共场所禁烟规定。

10. 完成招标文件中规定的其他内容

11. 乙方达到上述考核标准，每年甲方按照本合同约定金额及时拨付乙方运营管理经费，且考核结果作为续约的重要参考依据，未达到上述标准的，根据扣分情况酌减经费。

#### 第十条：图纸等资料的使用和保管

1. 甲、乙双方对书院社区体育公园竣工验收后提交的设计、施工和重要设备、各类管线安装图纸应妥善保管。如乙方在甲方同意的前提下对体育公园设施设备和空间布局作出调整,也需向甲方及时提供相关设计安装图纸备案。

2. 乙方每年运营管理的文书档案和财务票据、国有固定资产登记表应统一整理归档保存,并报甲方备案,按照档案、财务、国有固定资产管理制度,规范做好以上工作。如遇审计,须积极配合审计工作。

#### 第十一条、甲方的权利和义务

1. 甲方作为业主对交付给乙方使用的设备、设施和所有物品等资产拥有所有权。

甲方对乙方的运营工作予以监督并进行考核。

2. 甲方根据本合同约定金额及支付方式,按时拨款支付给乙方,以确保乙方正常运营。

甲方支持并协助乙方申报市、区等相关上级扶持资金、文化基金等工作。

3. 甲方根据本合同约定金额及支付方式,按时拨款支付给乙方,以确保乙方正常运营。

4. 甲方支持并协助乙方申报市、区等相关上级扶持资金、文化基金等工作。

5. 本合同规定的甲方的其他权利。

#### 第十二条、乙方的权利和义务

1. 乙方有权在不违反本合同规定及经甲方批准的年度工作计划及预算的前提下,决定运营管理策略和工作项目。

2. 乙方有权按本合同宗旨和具体管理目标组织公共体育活动。

3. 乙方有权利用书院社区体育公园及全部附属设施、设备,组织公共文化服务和开展有关的文化活动。

4. 乙方承诺按其各种规章制度进行管理。

5. 乙方应在本合同有效期内向保险机构投保。乙方承担与体育公园规模相对应数

额的人员死亡、人身伤害或财产损失保险费。

投保险种和有关约定及要求为：

① 乙方应向国家核定认可的保险机构就(或因)乙方运营管理范围内所发生的任何第三者人身伤亡责任等购买第三者责任险或公众责任险(或其他由保险机构设立的保险险种名称)，第三者责任险或公众责任险的保险金额由双方共同商定，保险期应至少不低于运营管理期限，保险单中应注明甲方为其中被保险人之一。

② 若乙方在运营管理范围内发生任何导致第三者人身及甲方人员的财产及人身伤亡事件，由乙方按照本合同约定购买的第三者责任险或公众责任险理赔。但因乙方管理失职导致安全责任事故，人身及财产损失，均由乙方负责处理并承担一切经济及法律责任。

6. 乙方在本合同期内对建筑物、设备、附属设施的任何功能性调整或改变(包括设置广告牌等)，均需得到甲方的同意。

7. 经过有关权威机构或部门认定，因乙方使用设施和设备造成损坏的，乙方应及时修护、修理，并及时向设备投保的保险公司理赔。

8. 乙方应自行承担免费开放以外因运营而产生的所有税收。

9. 乙方应半年向甲方提交由会计出具体育公园运营管理项目资金与项目经营收支的财务报表，乙方对甲方提出的疑问应及时作出解答。乙方有义务提交相关资料配合甲方核查。

10. 乙方配合完成因节假日、庆祝活动或临时活动而由有关政府部门安排的任务，除基本费用外，额外所需费用由活动主办部门承担。

11. 因政府举办的重要活动和紧急需要而临时安排的活动，甲方应尽量提前通知乙方，乙方必须配合。如乙方已签订某些活动合同，由此而造成损失时，甲方应予以乙方补偿，补偿金额根据实际损失情况协商解决或由甲方协调处理。

12. 乙方承担合同承续期内书院社区体育公园开放服务和运营管理过程中所

涉及应属于乙方承担的法律责任。

13. 未经甲方同意不得对体育公园进行任何形式的装修、改造及增设附属设施。

14. 本合同规定的乙方其他义务。

### 第十三条、质量标准和要求

1. 权利瑕疵担保 。

2. 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

3. 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4. 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

5. 如乙方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

### 第十四条、保密

如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，双方均有保密义务。

### 第十五条、付款

本合同款项按照以下方式支付。

付款方式：

1. 甲方预留本合同总金额的 10% ，于年终考核及审计审价完成后结算（实际以审计审价后金额为准）。甲方对乙方每年考评一次，考评合格，按照合同约定向乙方支付预留绩效考评费用。考评不合格，责令其限期整改，待整改完成后支付预留款项。

2. 除去本合同总金额的 10% 后，甲方按季度支付乙方运营管理服务费，采取先服务，后支付方式。每季度支付一次运营管理费，季末支付。甲方每次付款前，乙方应开具符合甲方要求的等额发票。

开户行：

开户名称：

开户账号：

#### 第十六条、履约延误

1. 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。
2. 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。
3. 在履行合同过程中，如果乙方遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由告知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

#### 第十七条、误期赔偿

除合同第 15 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每(天)赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五(0.5%)计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五(5%)。(一周按七天计算，不足七天按一周计算。)一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任。

#### 第十八条、不可抗力

1. 如果合同双方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。
2. 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。
3. 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可



抗力影响的其他事项。合同双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

#### 第十九条、争端的解决

合同双方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

#### 第二十条、违约终止合同

1. 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

2. 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

3. 如果乙方未能履行合同规定的其他义务。

4. 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

#### 第二十一条、破产终止合同

如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

#### 第二十二条、合同转让和分包

除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

#### 第二十三条、合同生效

本合同在合同双方签字盖章后生效，本合同一式肆份，双方各执贰份。

#### 第二十三条、合同修改

除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条款不得有任何变化或修改。

#### 第二十四条、补充协议

甲、乙双方就本合同的履行可以另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章） **赖**

法定代表人或授权委托人（签章） **顾**

**春华：**

2025年12月22日

日期：

**洁琼：**

2025年12月23日

日期：

合同签订点：网上签约