

玉林市体育场馆服务中心 物业服务合同

项目名称：玉林市体育场馆服务中心物业服务项目（重）

项目编号：YLZC2026-C3-990027-GXCL

采购人（盖章）：玉林市体育场馆服务中心

供应商（盖章）：广西南北保安服务有限公司

日期：2026年3月24日

采购计划号: YLZC2026-C3-10052

合同编号: /

采购人 (甲方): 玉林市体育场馆服务中心

供应商 (乙方): 广西南北保安服务有限公司

项目名称: 玉林市体育场馆服务中心物业服务项目 (重)

项目编号: YLZC2026-C3-990027-GXCL

签订地点: 玉林市体育场馆服务中心

签订时间: 2026年3月24日

本合同为中小企业预留合同:是。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定,按照采购文件规定条款和成交供应商承诺,甲乙双方签订本合同。

甲、乙双方根据玉林市体育场馆服务中心物业服务项目 (重)的竞标成交结果,甲方接受乙方为玉林市体育场馆服务中心物业服务项目 (重)所提交的响应文件,乙方必须完全按成交通知书中的项目履行义务,甲乙双方同意签署本合同 (以下简称合同)。

一、服务地点

玉林市体育场馆服务中心负责营运管理的玉林市体育馆和玉林市体育中心两处场馆。其中:玉林市体育馆位于玉林城区江南大道西面、南流江南面,占地面积 50645 平方米,建筑面积 10600 平方米;玉林市体育中心位于玉林玉东新区人民东路东 455 号。占地 330 亩,建筑面积 75000 平方米。

二、服务内容、形式及要求

1. 服务内容

(1) 保洁服务;(2) 安保服务。

2. 服务形式

乙方在甲方处设置服务管理机构,派驻项目管理人员,全面负责上述服务项目范围的服务管理工作。建立完善的工作管理制度、工作流程和工作计划,业务上接受采购人的监督和检查。

3. 服务要求

(1) 按照科学合理、精简效能的原则,因事设岗,并根据甲方岗位的实际需要,随时配合进行适当调整;

(2) 要求乙方是依法成立的从事物业管理服务经营活动的企业,有严格的管理和督导工作制度。

(3) 要求乙方承担独立法人单位应该承担的全部责任,包括计划生育、综合治理、刑事、民事、工伤、社保、员工劳保福利等一切责任。如乙方的工作人员在合同约定的服务场所内发生违法违规行为,所造成的一切后果及损失,由乙方承担责任和负责赔偿。



(4) 甲方对乙方组建的机构进行业务归口监督管理，乙方按合同约定提供物业管理服务，接受甲方对乙方服务费用收支及财务报表情况的查询。

(5) 乙方对所管物业项目的管理方案、组织架构、人员录用等建立健全规章制度和岗位工作标准，在实施或更改前必须经甲方审核。经甲方核定后的岗位及人员数量要保证到位，如有减少要经甲方书面同意，并相应减少服务费。

(6) 在处理特殊事件和紧急突发事件时，甲方对乙方的人员有直接指挥权。

(7) 乙方对所录用人员要严格审查，保证录用人员没有违法犯罪记录、持有所从事岗位的上岗资格，及相关证件、证书，并保持人员相对稳定。

(8) 乙方各类人员按岗位着装要求统一着装，佩戴工作号牌，言行举止规范，文明礼貌，仪容仪表要符合服务要求。

(9) 乙方在做好工作的同时有责任向甲方提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量。

(10) 乙方应制定：(1)物业管理目标；(2)服务承诺；(3)管理制度；(4)节能措施。

(11) 物业管理服务费实行综合计价，即：物业管理成本+法定税费+利润。

(12) 合同期满后，如果乙方不是下一轮物业服务合同的物业服务提供者，则乙方与新的物业服务提供者须绝对服从甲方的指挥，进行设备清点、登记、移交，确保完好无损，并需将物业管理有关资料整理封存，无条件完整地移交，不得以任何理由、借口缓交或不交。

4. 人员配置要求

本次采购按服务范围服务内容、服务要求共配置保洁、保安人员应不少于 **45** 人，岗位人员配置要求如下：

序号	岗位	人数
1	保洁员	17
2	保安	28
合计		45

甲方有权根据实际需求增减岗位人员数量，同时服务费根据增减岗位人员数量进行相应增减，同时甲方与乙方协商并签订补充协议。

5. 保洁人员要求

- (1) 身体健康，品德良好，工作认真负责；
- (2) 上岗时按要求穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐；
- (3) 人员对保洁工作熟练、专职；
- (4) 文明工作，训练有素，言语规范；

6. 保洁岗位设置

序号	岗位名称	人数
1	保洁主管	1

2	保洁组长	2
3	保洁	11
4	绿化组长	1
5	绿化	2
合计		17

(1) 玉林市体育馆保洁岗位设置

①保洁组长 1 人，负责部分范围保洁并调配、监督另外 2 名保洁员工作；

②馆内保洁岗位 2 人，负责范围为一楼通道和卫生间、二楼全部（含东、南、西、北门内大堂及二楼卫生间）；

(2) 玉林市体育中心保洁岗位设置

①保洁组长 1 人，负责游泳馆 2、3 楼保洁并监督其他保洁员工作；

②绿化组长 1 人，负责部分范围保洁并调配、监督另外 2 名保洁员绿化工作；

③体育中心主场保洁岗位 1 人，负责范围：主场和西门（6 号门内外）、西面对外开放通道及卫生间；

④游泳馆保洁岗位 1 人，负责范围：游泳馆 1 楼及外围区域；

⑤后山体育公园保洁岗位 1 人，负责范围：后山体育公园；

⑥全民健身中心保洁岗位 1 人，负责范围：健身中心及其周围；

⑦其他保洁岗位 1 人，负责范围：射击馆门前、网球馆周围、主场外围二楼平台东半圈、南面运动广场东半边；

⑧其他保洁岗位 2 人，负责范围：小田径场外围、五人足球场外周围、西面停车场、主场外围二楼平台西半圈、南面运动广场西半边；

⑨其他保洁岗位 2 人，负责范围：体育中心以主场自南向北中轴线分成东西两边各 1 人，负责没人清洁的地方保洁和整个体育中心的垃圾清运至垃圾场。

(3) 保洁工作要求

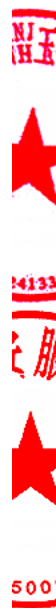
①乙方制定工作制度和标准，须经甲方审核，以便对工作质量进行考核；

②制定严密的清洁工作细则及检查制度，保洁责任“五定”“定人、定地点、定时间、定任务、定质量”，各区域有专人负责清洁卫生，实行责任制，明确责任范围，实行标准化清洁保洁；

③明确清洁的具体内容、时间和质量要求，及时清除垃圾，做到日产日清，保证无裸露垃圾、无垃圾死角、无明显积尘积垢、无蚊蝇虫滋生地、无“脏乱差”顽疾，并建立合理的分类系统；

④保持公共厕所无臭味，卫生间洗手池台面干净，银镜、洗手池和水龙头光亮，地面无污迹，便池、尿槽无粪（便）痕迹，地面干净无水渍，无异味；

⑤乙方需负责垃圾的及时收集、清运，及时清理垃圾箱，做到日产日清，清运垃圾时污



水不得渗漏，及时清理被污染的地面，保持地面整洁；

⑥定期对公共区域（包括大堂、走廊通道、公共场所、体育健身器材等）进行消杀消毒；

⑦有预防公共卫生事件预案，除“四害”项目由甲方委托相关专业公司负责，乙方负责督促专业公司履行协议并跟踪工作质量；

⑧如遇重大节日、庆典活动、重大检查，对保洁工作有特殊要求的，需按相关工作要求做好；

⑨严格节约水电，清洁保洁工作完成时，注意关闭公共区域水电，每日需做好保洁记录。

7. 保安人员要求

(1) 年龄、身高符合岗位标准，身体健康，无重大疾病、残疾或传染性疾病，能适应倒班、户外执勤等工作强度；

(2) 拥护国家法律法规，遵守场馆规章制度，廉洁自律，无违法犯罪记录，责任心强，服从管理，听从指挥，能够主动承担安排的工作任务；

(3) 掌握基础的安防设备操作技能（如监控系统、安检设备、消防器材等），熟悉基本的急救知识和应急处置流程。

8. 保安岗位设置

序号	岗位名称	人数
1	保安队长	1
2	保安员 1（普通）	24
3	保安员 2（消防监控）	3
合计		28

(1) 体育馆保安岗，配置 6 人，实行轮班制，直接保障市民健身的核心安全，确保体育馆核心区域安全服务不受影响；

(2) 体育中心保安岗：设置队长 1 人，3 个固定岗点，每班配置为 7 人），实行 3 班倒制度（早班：8:00-16:00，中班：16:00-24:00，晚班：24:00-次日 8:00）；队长统筹协调 3 个岗点工作，负责人员调度、应急处置、交接班管理；7 名保安按岗点需求分配，游泳馆办公区岗、南广场岗位、消防监控室等，确保各岗点职责全覆盖。其中体育中心巡逻岗实行轮班制，核心区域（如停车场、场馆入口、后山文化主题公园、南广场、各路口）保持每 30 分钟巡逻 1 次，非核心区域（如场馆外围道路、场馆绿化带等区域）保持每 60 分钟巡逻 1 次；采用巡逻岗与固定岗联动机制，遇突发情况可相互支援，提升应急响应效率。

9. 保安人员工作要求

(1) 门岗值守：查验入场证件与携带物品，禁带危险品；引导人车有序进出，做好登记；

(2) 巡逻防控：按规定路线巡逻重点区域，排查设施隐患、制止违规行为，及时上报问题；

- (3) 监控值守：实时监控关键区域，发现异常立即通知核查并记录；
- (4) 应急处置：熟悉应急预案，突发情况先上报再初期处置（疏散、灭火、协助急救等），配合后续调查。

10. 乙方负责配置耗品（包括但不限于以下内容）

- (1) 清洁卫生工作中所需的设备、工具、消耗的物料；
- (2) 保洁、保安工作人员的服装、一般的防疫用品；
- (3) 甲方现有的保洁工具、安保工具等可提供给乙方使用，并由乙方维护，对不足的部分由乙方添加。

三、本项目总成交金额：人民币壹佰陆拾捌万零肆元整（¥1680004.00）

其中：

- 1. 前 4 个月的每月金额为：人民币玖万肆仟壹佰陆拾柒元整（¥94167.00）
- 2. 后 8 个月的每月金额为：人民币壹拾陆万贰仟玖佰壹拾柒元整（¥162917.00）

具体款项支付，由甲方根据保洁、安保工作人员的实际出勤情况支付。每月支付的最高金额，不超过本条款的上述约定。如果当月实际支付金额少于本条款的上述约定，差额部分的支付方式，由甲、乙双方另行协商。

四、付款方式：

按月支付，乙方向甲方开具增税普票后，甲方以转账方式转入乙方指定账户。

五、违约责任

- 1. 甲方违约，造成乙方损失的，应按《中华人民共和国民法典》有关规定赔偿损失。
- 2. 乙方违约，向玉林市财政局提出处理意见。

六、不可抗力事件处理

- 1. 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。
- 2. 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。

七、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为玉林市。

八、合同生效及其它

- 1. 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。
- 2. 合同执行中，如需修改或补充合同内容，由双方协商另签署书面修改或补充协议作为主合同不可分割的一部分，并报玉林市财政局核准后方可执行。
- 3. 下述合同附件为本合同不可分割的部分并与本合同具有同等效力：
 - (1) 采购需求；
 - (2) 竞标声明；
 - (3) 最后报价表；
 - (4) 物业管理方案；



(5) 成交通知书;

(6) 本合同适用的特殊条款。

4. 本合同未尽事宜, 遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

5. 本合同正本一式陆份, 具有同等法律效力, 甲、乙双方各执两份, 采购代理机构、玉林市政府采购监督管理办公室各执一份。

6. 本合同甲方应当将采购合同在广西壮族自治区财政厅指定的媒体上公告。

甲方(公章): 玉林市体育场馆服务中心 2026年3月24日	乙方(公章): 广西南北保安服务有限公司 2026年3月24日
单位地址: 玉林玉东新区人民东路东455号	单位地址: 南宁市江南区定秋路9号广西-东盟国际医疗健康电子信息科技综合产业园12号楼107号厂房
法定代表人:	法定代表人: 苏伟
委托代理人:	委托代理人:
电话: 0775-2856892	电话: [REDACTED]
开户银行:	开户银行: [REDACTED]
账号:	账号: [REDACTED]
邮政编码:	邮政编码: 530031

玉林市

玉林市