龙岩市体育中心拳击馆

经营权承包合同

合同编号：

签订合同日期：

签订合同地点：

发包人：龙岩市体育中心

地址： 龙岩市新罗区九一南路体育中心

（以下称为甲方）

承包人：

地址：

（以下称为乙方）

甲方委托龙岩市产权交易中心有限公司对龙岩市体育中心拳击馆承包经营权项目以公开招标的方式进行招标，甲方将龙岩市体育中心拳击馆承包经营权及相关配套设施承包给乙方使用，双方在相关法律的基础上，经友好协商，现授权各自的代表按照下述条款签署本合同。

#  第一条、场地座落、承包场场地用途、场地装修

1.1甲方承包给乙方的场地位于龙岩市新罗区九一南路体育中心拳击馆，建筑面积约为980平方米。

#  1.2承包场地用途

乙方承包该场地用途为：由乙方经营匹克球、篮球等体育项目使用,不得转包。乙方保证，在承包期内未征得甲方书面同意以及有关部门审核批准前，不擅自改变该场地的用途。若因乙方原因擅自更改场地用途，乙方将承担相应责任。

# 1.3场地装修

甲方原建筑主体已装修（详见房屋移交清单），乙方负责场地二次装修改造全部投资（房屋大修由甲方承担）,乙方装修设计方案需向甲方报备并经过甲方同意方可施工。乙方在本合同签订后必须按照消防规范装修。

**第二条 合同期限及承包金计算起始日**

合同期限为5年，即自20 年 月 日---20 年 月 日止,按中标金额交纳承包金,承包金第四年开始上浮5%，即从20 年 月 日---20 年 月 日止上浮5%。因乙方需对场馆进行改造，移交后给予中标人一个月装修期（自办理完实物移交手续之日起算，装修期免收承包金，但须缴交物业费），装修期满后租金及物业费按自然季度缴交，每个自然季度首月前10日交清当季度租金及物业费。乙方需按照合同准时交入体育中心账户。

**第三条 承包金、押金、费用及其支付**

3.1乙方通过投标以月承包金为人民币大写： （¥ 元）/每月，取得甲方龙岩市体育中心拳击馆的承包经营权。从第20 年 月 日开始到20 年 月 日止月承包金为人民币大写： （¥ 元）/每月。

3.2付款方式：承包金按自然季度支付，每个自然季度首月前10日按照合同准时交入指定银行账户。如果逾期交纳，按欠缴承包金计付日万分之五的违约金。乙方拖欠承包金累计三个月以上的，甲方有权终止[承包合同](http://www.chinalawedu.com/web/193/%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.chinalawedu.com/web/193/_blank%22%20%5Co%20%22%E7%A7%9F%E8%B5%81%E5%90%88%E5%90%8C)。

3.3甲方账户：开户行 中国建设银行股份有限公司龙岩新罗支行 ，户名龙岩市体育中心，账号35001696107050006543，甲方账户发生变动的另行通知。如乙方要求甲方提交承包金发票，开具发票的税费由甲方承担。

3.4乙方可凭银行缴款凭证到甲方办公场所开具龙岩市税务局正式发票，先交款后开票。

3.5承包金收入应负担的税金及房产税由甲方承担。

3.6合同期间产生的水费，电费、燃气费、有线电视费、通讯等因使用房屋所产生的各项费用，由乙方承担。乙方必须按水、电、有线电视、通讯等有关部门的规定，按期交纳。

3.7水费、电费、物业费由甲方收取（物业费按2元/㎡·月），乙方收到甲方交费通知起7天内交清费用，若逾期超过15天，甲方有权采取停水、停电措施。如水、电费甲方移交给相关部门收取，乙方应无条件配合。

3.8本合同项下的货币币种为人民币。

**第四条 甲乙双方的权利、责任和义务**

**4.1**甲方除交付承包物给乙方，收取承包金外，有以下权利义务：

4.1.1甲方应当协助乙方办理有关手续，提供有关证明材料。

4.1.2.保证该承包物所有权的真实性，为乙方提供承包经营的宽松环境；协调该承包物的物业管理归属关系，保障乙方对该承包物的正常开放和宣传。

4.1.3.有权对该承包物乙方经营使用及安全管理情况进行监督。

 4.1.4.承包经营间，甲方所提供场地设备、设施，只限乙方使用，不得擅自转借或转包他人。如有转包，必须经甲方同意，否则甲方有权解除合同。

4.1.5甲方因规划需要对该承包场地进行改造，乙方必须无条件配合甲方。如果因甲方规划需要改造该承包房屋，提前1个月告知乙方，并尽量避免影响该承包房屋正常营业，尽量避开该承包房屋营业时间。如因甲方需改造该承包房屋而影响该承包房屋的开业经营，将视情况延长该承包房屋的承包期。

4.1.6甲方确保设施、设备完好移交给乙方，双方当场验收清点后签字确认，物业移交前如设备存在故障或不能正常使用的，由甲方出资修复。移交清单作为合同的附件，具有同等法律效力。

4.2乙方除交纳承包金给甲方，使用承包物外，有如下权利义务：

4.2.1乙方自行办理有关的审批手续。

4.2.2乙方对使用行为独立承担责任。

4.2.3乙方在合同期内对承包物仅有使用权，而没有处分承包物的权利，不得将承包物作为乙方贷款或其它用途的担保，否则，甲方有权解除合同，不予退还乙方交纳的履约保证金。

4.2.4乙方应遵守国家的法律、法规，不得在承包物内进行“黄、赌、毒”等违法犯罪活动，否则，甲方有权解除合同，并不予退还乙方交纳的履约保证金。

4.2.5 乙方不得在承包物内存放危险物品，否则，甲方有权解除合同，并不予退还乙方交纳的履约保证金。

4.2.6本承包物为公益性质的体育场馆，不得改变其原有公益属性，承包场地仅限于匹克球、篮球等项目开放使用，在保留项目功能的基础上适当增加配套项目：可以经营体育用品、包装类食品和水、饮料（不得经营含酒精类饮品）。超出以上经营项目需报委托人审批同意。

4.2.7乙方应严格遵守国家的计生综治政策和暂住人口的管理规定，对产权单位的计生、综治、安全等管理规定应主动遵守，不得违反，否则，产生的一切责任由乙方负责，甲方不负任何责任。

4.2.8乙方应当认真做好消防安全和卫生防疫工作，并协助甲方进行安全、卫生防疫等方面的检查。

4.2.9乙方在合同期间应当按有关部门规定缴纳有关税收及费用；

4.2.10合同期间如遇不可抗力，乙方应当于不可抗力发生后5天内通知甲方，并提供有关证明。因不可抗力造成承包物损害的，乙方不负赔偿责任并享有减免承包金的权利。

4.2.11 在承包经营过程中必须遵守国家和地方的有关法律法规，做到依法经营。

4.2.12承担承包经营该承包物可能产生的一切经济、法律和安全事故等风险和责任。每年开放营业时，必须按招标文件要求提前足额购买当年度的场馆公众责任险，总保险金额不得低于拾万元整（¥100，000.00元），且保险受益人为承包人（但发生保险事故时，甲方有权视情通知保险公司将保险理赔款转入甲方账户监管，乙方不得有异议）。

4.2.13 有权自主经营，须自负盈亏，甲方不得干涉。

4.2.14如果甲方接待需要，乙方必须全力配合，具体细节双方协商。

4.2.15乙方必须遵守中华人民共和国的政策、法律、法规，依章纳税，按双方商定的场地使用用途在工商行政管理和税务部门办理工商营业执照、税务登记以及办理其它经营所需证照，并按规定缴交税收及各种费用。并按照营业执照规定的经营范围，自主经营，自负盈亏承担相应责任。如因违反有关法律法规或发生劳资纠纷而造成的后果及责任，全部由中标人承担。

4.2.16甲方所提供的场地(主体及附件)、设施、设备(包括水、电表)等物品，如在承包期间出现任何问题，其一切费用由乙方自理，甲方不负任何连带责任。承包期满后，如上述物品有破坏、破损现象，乙方应负恢复原状或赔偿经济损失责任。甲方有权从保证金中扣除，不够部份乙方补给甲方。

4.2.17 乙方承担承包经营期间该承包物资产的维护保养、管理和运行等费用。

4.2.18未经甲方同意，乙方不得在该承包房屋及周边修建任何建筑物或附属设施。

4.2.19停车场实行所有车辆收费管理。乙方要遵守甲方现有的停车场收费标准。

4.2.20 乙方保证该房屋周边、入口、安全通道不得堆放杂物，或其他影响体育中心形象的物品。

4.2.21 本合同履行期满或终止，乙方应及时将该承包物资产交还甲方，由甲方提供的所有附属用房及设施，如有损坏或丢失，乙方应负责修理或赔偿。由乙方添附的固定添附物，或固定在建筑物不可移动的装修资产无偿归甲方所有，不得向甲方要求作价补偿。

4.2.22该承包房屋户外广告资源为甲方所有，甲方免费提供乙方门面招牌一块（位于正门或房屋正面位置，内容上以突出商标或商号为主要内容）；乙方设置具有广告性质的广告位（离门面相对得远一些，从内容上广告位除了商标外，具有明显诉求点的信息，发布各种商品或服务信息的载体），甲方收取一定的广告资源占用费，具体费用根据位置、尺寸、规格由甲乙双方共同协商，另行签订补充协议。以上广告位（广告牌）、招牌、展板、宣传栏等须经过甲方同意，招牌的尺寸、规格、标准应按照甲方的统一要求规范设置。

4.2.23中标人不得增设经营有明火的项目，不得设置电烤箱、电热水器、烘烤设备等大功率电器。如确实需要，必须书面经过甲方同意，按消防电气规范施工。

4.2.24承包期间，乙方必须注意防火、用电安全，认真执行消防法规，确保消防措施到位。乙方因火灾或其他原因损害承包的场地或相邻的其他场地等财产的，甲方可以立即解除合同，并要求乙方赔偿全部损失。此外乙方还应按本合同的其他约定承担责任。造成甲方对第三人承担责任的，甲方可以向乙方追偿。

4.2.25承包期间，乙方不得违反市政府有关文件规定搭盖违章建筑，一经发现，应立即配合相关部门拆除违章建筑。乙方应遵守国家法律、政策，做到合法、文明经营，照章纳税（费），并做好防盗、防火工作，搞好邻里关系和门前“三包”。

4.2.26在承包期间时间范围内，该承包房屋每天24小时所有的安全责任由乙方承担。

4.2.27在合同到期后，乙方未能及时撤离现场，应承担由此产生的权利、责任和义务。

4.2.28若乙方申办教育类体育培训项目，如教育部门现行法规有要求需取得“办学许可证”资质，应从其规定。

4.2.29有关证照申领后，乙方必须将各种证照的复印件交壹份给甲方备案，以便进行有效的监督。

4.2.30在承包期内没有提供已过期或即将过期相关证明文件的有效续展证明文件，则甲方有权解除合同，由乙方承担导致合同终止的违约责任。

4.2.31乙方申办的营业执照经营范围应和招标文件经营范围一致。

4.2.32乙方须合理科学的使用甲方提供的设施。如因乙方原因，造成甲方损失，由乙方承担。

4.2.33乙方经营期间的债权、债务由乙方承担，甲方不承担任何责任。

4.2.34中标人如需对本次承包的场所进行改造及二次装修,需将改造及二次装修方案报我中心审定后方可执行。改造及二次装修不得破坏场地原有结构,费用由中标人自理。中标人若中途退出承包或承包期满依法终止合同,中标人交回房产时应保持场地完好,不得损坏。固定在建筑物不可移动的装修资产承包到期后均归发包人所有。

4.2.35乙方在签署本合同的同时，须签订《龙岩市体育中心消防安全管理责任书》。

4.2.36乙方不得增设经营餐饮类项目。

4.2.37乙方不得改变原有建筑结构。室内装修应制作效果图并报体育中心审批同意。

4.2.38乙方应当是在该房屋所在地龙岩市新罗区设立的具备法人资格的经营主体，如乙方在本合同签署后在该房屋所在地设立具备法人资格的经营主体或分支机构，该具备法人资格的经营主体设立完成即自动代替乙方成为本合同的承包人，乙方、该经营主体应共同与甲方签署主体变更协议，且乙方对该经营主体履行本合同承担连带责任。如乙方设立分支机构具体经营，则仍应由乙方作为承包方履行本合同项下各项义务。

4.2.39每年必须白蚁防治，如发生虫害由乙方承担一切责任。

**第五条 合同终止**

5.1乙方若要提前解除合同，应提前三个月书面通知甲方并应征得甲方同意，按实际承包期结算承包金，同时乙方缴交的履约保证金转作违约金处理，全额收归甲方。

5.2本合同承包期满或解除后，乙方务必在期限届满之日或者自本合同解除之日起五日内将该场地移交给甲方。移交时甲、乙双方现场验收，经甲方书面确认后乙方交付钥匙结清水电费、卫生费、物业费等费用后始完成移交义务。

5.3乙方应于前述移交之日前将属于乙方所有的可移动物品或资产搬离，移交之日仍未搬离可移动的物品或资产均视为乙方抛弃的物品，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担。乙方移交时不得损坏场地内外的固定设施、设备，保证水、电系统和计量的正常使用。乙方所做的装修装饰归甲方所有。

5.4乙方未按时将承包场地移交给甲方的，除按其他约定处理外，履约保证金不予退还。

**第六条 违约责任**

有下列情形之一的视为乙方违约，乙方应承担相应的违约责任，甲方有权解除本合同，收回该场地，有权不予退还其履约保证金，造成其他损失的，另行赔偿，同时可以采取停水、停电等方式要求乙方缴纳承包金，乙方对此没有异议：

(1)乙方不按期支付承包金或者延期支付承包金达三十日以上的;

(2)乙方将该承包物资产全部或部份转借、转包、转租给第三人的;

(3)擅自改变该房屋用途的。

(4)乙方擅自改变该房屋及附属用房的房屋结构;

（5）乙方未及时缴纳水费，电费、燃气费、物业费、有线电视费、通讯费等因使用房屋所产生的各项费用累计三十日以上的；

（6）乙方逾期支付承包金或本合同项下的其他费用的，应向甲方支付逾期付款的违约金，按欠缴承包金计付日万分之五的违约金。乙方拖欠承包金累计三个月以上的，甲方有权终止[承包合同](http://www.chinalawedu.com/web/193/%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.chinalawedu.com/web/193/_blank%22%20%5Co%20%22%E7%A7%9F%E8%B5%81%E5%90%88%E5%90%8C)。

（7）只要乙方存在违约的事实，乙方即无权要求甲方退还履约保证金（该保证金归甲方所有）。

（8）因乙方的原因造成该场地内人身安全存在危险的，解除合同不能免除乙方的赔偿责任。

（9）合同期内，乙方及乙方负责人若违反国家法律法规的；

（10）合同期内，乙方出现重大安全事故；

（11）其它严重违约行为；

（12）其他： 。

**第七条 履约担保**

7.1保证金：乙方应在合同签订之日向甲方缴交合同履约保证金为三个月的成交租金，乙方未按时交纳承包金，甲方有权用保证金冲抵乙方承包金及违约金。合同履行完毕，承包金结清，甲方退还乙方合同履约保证金。

7.2双方同意：乙方的违约金及赔偿金，甲方可以直接从履约保证金中扣除。

7.3乙方合同期间有违约行为的，甲方有权不予退还履约保证金。

7.4 除本合同另有约定外，履约保证金于合同期满终止、乙方结清相关费用后10个工作日内无息退还乙方。

**第八条 水、电押金**

9.1乙方应于本合同签订之日前向甲方缴纳 5000元为水费、电费押金。

9.2水费、电费每月月底结算一次，乙方应按时缴纳，如乙方未能及时缴纳，甲方可以直接从水费、电费押金中扣除。

**第九条 损害赔偿**

乙方违反本合同约定，给甲方造成损失，损失金额超过本合同约定的履约保证金的，乙方应进一步赔偿超过部分的损失。

**第十条 争议的解决**

10.1本合同由各方在平等的基础上，经友好协商共同起草和写作而成。对本合同的解释不应考虑任何要求作出对起草合同一方不利解释的规则。

10.2因本合同及其补充协议（如有）而产生的一切争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，提交合同签订所在地人民法院诉讼解决。

10.3甲方对乙方的通知可以自行采用下面任意一种形式：(1)、向本合同约定的乙方地址或承包的场地地址邮寄，(2)、拨打电话，(3)、张贴于乙方承包的场地，(4)、闽西日报公告，(5)、乙方换取发票时在发票备注栏予以记载，(6)、发送电子文档，(7)、传真，(8)、派员送达，(9)、当面签收。

无论采用何种形式通知，也无论邮件是否被退回，均推定乙方已经收到相关通知或由乙方承担相应的法律后果。甲方优先采用第2种形式。

**第十一条 特别约定条款**

11.1在合同期间内，因政府规划建设等原因需要拆迁时，本合同终止，双方免责。乙方应在接到甲方通知后30日内腾空房产，若乙方未按时腾空房产，由此产生的后果由乙方负责，拆迁时属乙方投入装修部分而得到的赔偿归还乙方所有。

11.2当特别约定条款与其他条款不一致时，特别条款效力优于其他条款。

11.3 乙方合同签订后若需对承包物进行二次装修、改造，装修、改造设计方案需经甲方书面同意后方可进行。

11.4乙方须改造两片匹克球场，费用由乙方承担。

11.5承包期间，经甲方书面确认：确实因完全属甲方的原因导致乙方不能经营的，甲方应按实际停业天数减免乙方的承包金。（若因国家政策调整或遇政府及甲方的主管部门要求除外）。

11.6本合同到期后或因其他原因终止后，乙方不得向甲方提出装修装饰或其他补偿要求。

11.7甲方根据本合同的约定，决定解除本合同的，乙方自收到或视为收到后本合同解除，乙方不同意解除的可以在10日内依法提出异议。

11.8本合同到期后，甲方如不改变场地用途继续对外承包的，乙方在同等条件下享有优先承包权，但乙方在履行本合同过程中曾拖欠承包金、水电费、卫生费、物业费等其他费用的，不得享有优先承包权。

11.9因履行本合同代表乙方与甲方接洽、商谈、处理事务的人的行为，视同乙方行为。

11.10甲方可以根据乙方履约的诚信程度，将来向有关诚信采集机构提供乙方的诚信资料或评价而不得视为对乙方的任何侵权。

11.11开放时间：15:00—22:00（全年开放时间不得少于350天）。

11.12收费标准： 乙方自定。

11.13每年8月8日为全民健身日，乙方需免费开放。

11.14承租期间，若遇有政府组织的重大活动或甲方的主管部门承办的大型赛事需要使用中标人场馆的，乙方应无条件配合，甲方不承担补偿金，由赛事主办方承担水电、卫生及比赛工作人员工资费用（每年最多20天，如未使用则过期作废）。

11.15承包期间，若因国家政策调整或遇政府及甲方的主管部门要求需要统一处置或收回该场地时，则本合同自乙方收到甲方的书面通知之日满60日时解除。此种情况下的解除，甲方不给予乙方任何补偿，乙方应按本合同约定移交该场地。因此乙方在确定装修、装饰方案时应考虑该约定。

11.16承包期间，若因国家政策调整或遇政府及甲方的主管部门要求该体育场馆免费低收费，双方共同协商解决，乙方应积极配合。

11.17因不可抗拒力导致本合同无法继续履行的，双方应终止合同的履行，双方互不承担责任。乙方将场地退还给甲方，甲方应退还乙方履约保证金及多预交的承包金。

**第十三条 合同附件**

14.1 本合同书包含以下附件：

附件1：龙岩市体育中心拳击馆承包物用途承诺

附件2：龙岩市体育中心拳击馆安全管理承诺书

附件3：龙岩市体育中心拳击馆房屋交接确认书

附件4：龙岩市体育中心拳击馆消防安全责任书

附件5：龙岩市体育中心拳击馆运营管理人员一览表

附件6：龙岩市体育中心拳击馆经营监管考核细则

其他：

14.2 合同各方同意所有附件是合同不可分割的一部分，与合同正文具有同等效力。若附件与合同正文有任何不一致，以合同正文为准。

**第十四条 法定信息**

甲方法定名称： 乙方法定名称：

单位地址： 单位地址：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

邮 编： 邮 编：

联系人： 联系人：

**第十五条 合同签订与生效**

16.1本合同从双方签字并盖章之日起生效。

16.2合同一式叁份，甲方两份、乙方壹份。

16.3合同未尽事宜，由双方协商，协商后达成的补充协议与本合同具有同等效力。

**（以下为签字页，无正文）**

甲方名称（盖章）：

法定代表人（签字）：

（或授权代理人）：

乙方名称（盖章）：

法定代表人（签字）：

（或授权代理人）：

**合同附件**

**附件1：**

**龙岩市体育中心拳击馆承包物用途承诺**

中标人须承诺承包物用途及承诺以下内容：

1、外来车辆进入体育中心按相关管理规定执行及按规定在划线区域内停放车辆。

2、合同履行期间产生的水费，电费、燃气费、物业费、有线电视费、通讯等因使用房屋所产生的各项费用，由投标人自行承担。投标人必须按水、电、有线电视、通讯、卫生费等有关部门的规定，按期交纳。

3、承包物品为拳击馆及相关配套设施，投标人不得随意改变承包物品用途,承包人在承包区内只限于经营匹克球、篮球等体育项目；若乙方要更改场馆承包用途，需经甲方同意。在承包区域内可以买体育服装、设备和水、饮料、包装类食品，不得经营其他项目，不得做餐饮等有明火的项目，提供承诺书；

4、不得改变拳击馆的建筑结构与原有室内的装修风格。应保留拳击馆外立面墙体的完好性，不得打墙、敲打外墙瓷砖、安装玻璃幕墙、安装凸出建筑外墙的装饰物，且固定在建筑物不可移动的装修资产承包到期后均归甲方所有。中标人装修设计方案需向采购人报备并经过采购人同意方可施工。

5、本承包物为公益性质的体育场馆，不得改变其原有公益属性。

6、承包期间，若遇有政府组织的重大活动或采购人的主管部门承办的公益赛事需要借用中标人场馆的，中标人应无条件配合，采购人可按使用时间补偿承包金、水电、及比赛工作人员工资。

7、承包期间，若因国家政策调整或遇政府及采购人的主管部门要求需要统一处置或收回该场地时，则本合同自中标人收到采购人的书面通知之日满60日时解除。此种情况下的解除，采购人不给予中标人任何补偿，中标人应按本合同约定移交该场地。因此中标人在确定装修、装饰方案时应考虑该约定。

8、承包期间，若因国家政策调整或遇政府及采购人的主管部门要求该体育场馆免费低收费，双方共同协商解决，中标人应积极配合。

9、中标人的经营项目应购买公众安全责任保险，且每次事故赔偿限额在10万元以上（含10万元）。

10.1中标人须接受采购人原有的公益属性：

10.1.1拳击馆开放时间：下午15:00------22:00为对外开放营业时间，每年不低于350天。

10.1.2每年8月8日为全民健身日，需免费开放。

承诺人（盖章）：

授权代表（签字）：

时间：

**附件2 ：**

**龙岩市体育中心拳击馆安全管理承诺书**

鉴于 承包经营龙岩市体育中心拳击馆使用，为更好地履行承包经营合同，促进安全经营，提高安全系数，根据《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国租赁房屋治安管理规定》和采购人的有关规定，特向采购人承诺如下：

一、自愿接受采购人对承包场馆根据有关安全规定进行的安全检查，按采购人提出的整改意见进行整改，向采购人书面反馈整改情况。对存在重大安全隐患或对生命财产有可能造成重大损失的，按采购人要求立刻暂停生产经营活动。
 二、对合同期内的人身、财产安全负全部责任，在合同期内严格按照相关的法律法规和各级、各单位有关的安全生产管理规定进行生产经营，保证做到以下几点：

1. 经常对承包的房产进行必要的安全检查，对存在安全隐患的及时整改并报采购人。

2. 严格按国家有关规定文明经营，不经营国家明令禁止经营的商品。

3. 房产按消防规定配备灭火器。

4. 不在房屋内私拉乱接电源线路、开关及插座。

5. 不在经营场所内进行黄赌毒等违法活动。

6. 时刻保持房屋内外环境的干净整洁。

7. 保护建筑结构的原貌，不随意改动，确需改动的经采购人同意。

三、因中标人的原因造成采购人无法履行业主的责任，并有可能造成重大损失时，按采购人要求立即停业整顿。

四、本着对国家和人民财产高度负责的精神，遵守以上承诺，如有违反，承担相应的法律责任。

承诺人：

代表人：

 年 月 日

**附件3：**

**龙岩市体育中心拳击馆房屋交接确认书**

20 年 月 日（下称“验收日”）龙岩市体育中心（发包发，下称“甲方”）与 公司（中标人，下称“乙方”）依据体育中心拳击馆承包经营合同约定，在甲乙双方见证下，对位于龙岩市新罗区体育中心拳击馆进行了交接验收。

经现场核实，甲方移交的拳击馆及设备符合承包经营合同（包括附件《拳击馆及设备交付清单》）约定的交付条件，乙方没有异议。甲、乙双方确认，自验收日起，甲方正式将该场馆移交给乙方，由乙方按承包经营合同的约定使用。乙方不可撤销地承诺服从甲方的统一开业安排，确保该场馆在 年 月 日按期开业。

附：《拳击馆及设备交付清单》，格式自拟。

交付方（盖章）：

授权代表（签字）：

接收方（盖章）：

授权代表（签字）：

**附件4：**

**龙岩市体育中心拳击馆消防安全管理责任书**

甲方：

乙方：

为创建一个和谐、稳定、平安的经营环境，确保承包场馆的安全，依据中华人民共和国《安全生产法》、《消防法》等法律及公安部61号令《机关、团体、企事业单位消防安全管理规定》等规章等，甲方与乙方订立本安全（含消防）责任书。

1. 甲方责任
2. 贯彻执行国家、省、市有关安全、消防法律法规，掌握场馆的安全（含消防）情况。负责场馆公共区域设备设施特别是消防公共设备设施和器材的维护管理，制定安全（含消防）管理制度，建立义务消防组织，对场馆公共安全（含消防）负总责。
3. 督导乙方建立健全安全管理工作组织、责任和制度，并对乙方落实情况进行检查。
4. 与乙方签订《安全责任书》，制定实施符合安全、消防等法律法规要求的安全制度和安全工作操作规程。
5. 根据法律法规的规定，建立、管理专职消防安全组织，志愿消防队。
6. 组织场馆的安全巡查和检查，督促落实安全隐患的整改措施，及时处理，涉及安全（含消防）的有关问题。
7. 对乙方进场装修进行安全（含消防）管理，对乙方危险作业进行现场监控。
8. 制订安全突发事件的应急预案，定期组织预案的演练。
9. 在乙方管理区域发生火情等紧急情况下、如乙方不在现场，甲方可以不事先征得乙方同意，采取必要措施进入乙方区域进行应急处置，事后再通知乙方。因此给乙方造成损失，甲方无需赔偿。
10. 乙方责任
11. 乙方必须严格执行国家、省、市有关安全、消防法律法规，服从甲方的安全管理管控相关标准要求，并承担本承包区域内安全（含消防）责任。
12. 乙方应确定本单位的专职或兼职的安全管理人员落实安全（含消防）责任，开展安全（含消防）管理工作，派员参加甲方组织的志愿消防队，积极参加政府主管部门组织的安全（含消防）教育培训，切实落实对每位员工“懂火灾的危害性，懂火灾的扑救方法，懂预防火灾的措施；会报火警、会使用灭火器、会火灾逃生”的要求，履行相关责任和义务。
13. 乙方必须在承包区域内按照国家及地方法律法规、标准规范和甲方相关制度要求自行配置适量的灭火器材，并管理好承包区域内的专用消防设施设备的器材，确保其完好有效。乙方自行采购的消防设施设备和器材自行维护保养，保证其完好有效。
14. 在电气安全方面，乙方应严格遵守国家、地方相关标准以及甲方管理要求。
	1. 乙方安装、使用的电气/电器设备，包括但不限于各类配电柜/箱，控制箱、开关箱、排风机、冰柜/箱、电磁炉、微波炉、制冷机、熨烫设备、吹风机、饮水机、自动售货机等，必须为正规厂家生产的合格产品，具有检验报告、出厂合格证明、产品使用说明书。严禁使用三无、质量低劣产品。
	2. 电气/电器设备安装必须符合以下要求

4.2.1有散热需要的 、使用可燃保温板/塑料壳等材料的电气/电器设备不得隐蔽安装；

4.2.2电气/电器设备（含吊顶内）必须设置在火灾探测器、自动灭火设施的保护范围内；

4.2.3电气/电器设备不得安装在可燃材料上；

4.2.4电气/电器设备所在空间要通风良好。

4.3 乙方装修结束后，要向甲方申请装修验收，电气/电器设备均纳入验收检查范围。验收不合格的，乙方必须按要求整改。装修验收合格后，方可投入使用。乙方应承担的责任不因甲方的验收而减少或免除。

4.4电气/电器设备使用需求

 4.4.1非24小时供电的电气/电器设备，闭馆时必须关闭电源；乙方因使用特殊设备需24小时通电，如设备本身故障引发消防安全事故，责任由乙方承担，如甲方因此遭受损失，乙方应予以赔偿。

 4.4.2电气/电器设备距离可燃柜体、装饰物等必须达到1m以上，电气/电器设备周边1m范围内严禁堆放可燃物，特别是冰箱、冰柜、自动售货机等；

 4.4.3严禁超负荷使用，严禁电气/电器设备带病运行；

 4.4.4杜绝电气/电器设备超期使用，达到使用年限，如继续使用必须经过具有资质的专业机构检测合格并明确延长使用年限。

4.4.5严禁商户私自对电气/电器设备进行改装。

4.5 日常检查

4.5.1乙方每日对电气/电器设备进行检查，检查内容包括但不限于：是否存在超负荷运气情况；绝缘层/部件有无锈蚀、开裂、破损、绝缘支点脱落现象，是否超期使用，环境温度是否在产品使用说明规定范 围内；是否存在电气连接点不实、丝扣脱扣；设备运行中有异常气味等现象。

4.5.2乙方须接受甲方工作人员的安全检查、巡查，并为检查提供必要的条件。

1. 甲方在乙方责任区内配置的安全设备设施（含灭火器材和消防设施），由乙方负责监护，乙方应教育员工爱护安全（含消防）设备设施，发现损坏或者失效的，应当及时通知甲方。未经甲方许可，乙方不得损坏、遮挡、占用或随意移动位置或挪做他用。不得占用、堵塞消防通道；不得在防火卷帘门下禁止放置任何物品，影响功能及使用。因乙方原因造成公用安全（含消防）系统损坏，并给甲方或第三方造成损失的，由乙方承担责任、负责赔偿费用。
2. 乙方在承包场馆内经营的商品涉及到易燃易爆危险品时，必须报甲方审批，经甲方审批后方可经营，且商品存储量应控制在两日内的销售量以内，同时采取必要安全防范措施。
3. 经营区内不得使用超容量的电器具，电器容量增容需报甲方书面批准后方可实施。否则因此而引起的相关安全隐患及造成的损失，将由乙方承担全部责任。
4. 乙方装修施工应遵守甲方的装修管理规定，并按相关规定报地方政府主管部门（含消防）批准或备案后方可实施。工程施工现场的安全（含消防）由乙方负责落实，甲方有权监管。乙方如需明火作业，必须报甲方批准，办理《动火作业许可证》，并采取相应防火措施，待甲方检查合格后方可实施。在营业期间严禁动用明火作业。
5. 乙方举办促销、集会、灯会、展会等有火灾危险的活动时，应当在合同中明确当事各方的安全（含消防）责任。并经甲方及消防等职能部门批准后，方可实施，乙方或与乙方有关的商家在承包场馆举办活动的安全责任由乙方承担。在任何时间，均严禁在承包场馆（包括室内、屋面、室外红外线范围内）燃放烟花爆竹、冷焰火等。
6. 乙方安装的消防灭火装置需具有国家级行业认证标志，有有资质的单位进行安装施工；乙方需按照设备说明书要求，做好日常管理，并和维保公司签订维保协议。乙方必须做好员工使用此类设备的培训工作。
7. 严禁乙方使用、存储罐装燃气，严禁在承包场馆以外区域使用管道燃气作为热源。
8. 乙方应认真执行国家及地方法律法规、标准规范和甲方相关制度要求，并培训相关工作人员，按规定标准、程序开展各项经营工作。

13. 乙方经营区域内有火源电器设备必须指定专人负责，并每日检查，定期组织维护、保养，有水源区域使用带有防水罩的墙插，严禁使用移动插排。

14. 每天营业前、闭馆前，各检查一次责任区域落实安全措施情况，对媒体广告经常检查，我们发现有泄漏现象应立即进行维修。乙方必须指定负责人在闭馆时对承包场馆内有电、水、燃气进行检查，确保电断闸、水阀关闭、燃气阀门关闭后方可闭馆。

15. 乙方须遵守停车场安全管理规定，不得带入、存放易燃易爆和危险物品，人员和车辆、货物不得占用消防通道和遮挡消防设施设备和标志；负责教育和督促乙方管理人员和卸货、供货人员，按国家及地方法律法规、标准规范和相关制度要求操作，不得损坏消防设施设备和标识。如有损坏，甲方将追查肇事者或责任人，采取扣押车辆、货物，登记相关证件、车牌照等措施，乙方负责修复、赔偿，并承担由此产生的全部费用。

16. 乙方应参加甲方及地方政府安全主管部门组织的安全（含消防）教育培训和各类安全演练，并履行相应义务。

17. 乙方必须按照甲方规定时间将垃圾清运至指定部位，严禁随意堆放。

18. 严禁乙方（包括所雇佣的第三方单位）人员在承包场馆内吸烟。

19. 乙方其他法律法规及合同规定乙方的相关责任。

20. 乙方（包括所雇佣的第三方单位）人员违反国家安全法律法规与标准规范、甲乙双方约定的合同、相关安全制度规定及本安全责任书等相关要求，导致产生安全隐患，或发生火情等安全事件，按附件《安全事项违规处罚清单》的约定，对乙方予以经济处罚。

注：火情指存在灭火设备设施启动，或电气柜（箱）损毁，对体育中心产生一定负面影响等情况的冒烟、燃烧。

1. 其他事项：
2. 本责任书自签订之日起生效。
3. 本消防安全责任书一式三份，甲方两份，乙方一份。
4. 本责任书双方共同遵守执行，未尽事宜双方协商解决，
5. 本责任书由甲方负责解释。

甲方（盖章）：

授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

授权代表（签字）：

时间：

**附件5：**

**龙岩市体育中心拳击馆运营管理人员一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **身份证号** | **职务** | **联系电话** |  |
|  |  |  | **项目负责人** |  |  |
|  |  |  | **管理员** |  |  |
|  |  |  | **管理员** |  |  |
|  |  |  | **.....** |  |  |
|  |  |  | **社会体育指导员** |  |  |
|  |  |  | **社会体育指导员** |  |  |
|  |  |  | **.....** |  |  |

注：

1、乙方的管理者、管理员具有体育社会指导员等的资质证书材料复印件需提供原件核对，甲方归档封存。乙方不得借用其他单位的工作人员的资质证书。乙方的管理者、管理员必须到岗履职、打卡上班，全程参与拳击馆开放期间的管理运营。