

西安市体育训练中心
(丝路国际体育文化交流培训基地)
物业运行费
服 务 合 同

(编号: XGZX2025-0001)

甲 方: 西安市体育训练中心 (西安市人民体育场)

乙 方: 西安国际陆港物业管理有限责任公司

2025 年 3 月

中国 西安

第四章 合同文本

甲方（采购人）：西安市体育训练中心（西安市人民体育场）

甲方住所：西安市国际港务区港务西路

乙方（中标供应商）：西安国际陆港物业管理有限责任公司

乙方住所：西安市国际港务区港务大道

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》和西安市体育训练中心（丝路体育文化培训基地）2025 年物业运行费（项目编号：XCZX2025-0001）的招标文件、投标文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条 项目基本情况

1. 采购标的及数量：西安市体育训练中心（丝路体育文化培训基地）2025 年物业运行费。

2. 服务期：2025 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日

3. 服务地点：见招标文件。

第二条 合同价款及支付方式

1. 本合同项下总价款为人民币 9305999.99 元（小写，精确到小数点后两位），即玖佰叁拾万伍仟玖佰玖拾玖元玖角玖分（大写）。

2. 合同总价包含但不限于包括管理人员和服务人员的人工费（工资、社保、福利等）节假日加班费、员工培训费、办公经费、员工食宿费、清洁材料及工具、劳保及人身意外保险费、企业法定利润、财务费用、管理费用和税金及乙方认为需要的其他一切费用。系固定不变价格，不受市场价格变化因素的影响。

3. 结算方式：合同签订后每季度支付一次，每次支付服务费用=合同总价金额÷4—季度考核扣款。乙方应在结算周期（每季度）满前 7 个工作日向甲方提交应收服务费用的等额发票，甲方收到发票之日起 5 日内向乙方支付。

4. 支付方式：银行转账。

5. 结算依据：验收合格后由甲方填写《政府采购项目验收单》，乙方持中标通知书、服务合同、正式发票（按合同金额直开甲方）、政府采购项目验收单，与甲方进行结算。

第三条 质量保证

1. 乙方应提供详细的服务标准和服务承诺，服务标准应当符合国家、行业和地方相关物业服务标准。

2. 在服务期限内，遵循零干扰服务。乙方不得干扰或阻碍甲方对物业服务区域的正常使用。

3. 乙方在提供物业服务时因维修、养护、管理不当或未尽义务，导致甲方或第三方人身损害或财产损失的，应承担全部责任和费用。

第四条 验收标准及条件

1. 初步验收：服务期满后，甲方根据招标文件和投标文件及相关文件，进行验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求。

2. 甲方组织乙方（必要时请有关专家）进行验收，验收合格后，填写政府采购项目验收单（一式伍份）作为对项目的最终认可。

3. 乙方向甲方提供服务过程中的所有资料，以便甲方日后管理。

4. 验收依据：

- （1）招标文件、投标文件、澄清表（函）；
- （2）本合同及附件文本；
- （3）合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。

5. 乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护。

第五条 双方的权利与义务

1. 甲方权利义务：

（1）对服务区域内的物业服务事项有知情权和监督权。对工作中不负责任、违反管理规定的人员，有权提出辞退要求，情况属实，乙方应无条件予以执行。

（2）审定和认可乙方制订的年度物业服务方案、年度服务计划、年度维修维护计划。

（3）监督、检查乙方的各项方案和计划的实施，并对乙方按照合同约定履行物业服务的情况进行考核。

（4）按照合同约定向乙方支付物业服务费。

（5）法律、法规规定的其他权利义务。

2. 乙方权利义务：

（1）根据有关法律、法规的规定和合同的约定，在服务区域提供物业服务，向甲方收取物业服务费用。

（2）结合实际情况，编制年度物业服务方案、年度服务计划、年度维修维护计划等。



(3) 及时向甲方通报有关物业服务方面的重大事项；接受甲方对物业服务内容和质量标准的监督。

(4) 合同依法解除、协商解除、单方解除或者期满终止时，乙方应当按照有关规定和合同约定退出物业服务，并按有关规定和合同约定办理移交手续。

(5) 服务商负责按照招标文件服务范围提供各项服务工作，非公共区域基础维修服务，由甲方提供材料，服务商免费维修。公共区域维修每月维修费用在 1000 元以内、设施设备单项系统维修费用在 1000 元以内由服务商承担。

(6) 法律、法规规定的其他权利义务。

第六条 无产权瑕疵条款

1. 乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

2. 乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

第七条 违约责任

1. 甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2. 由双方按《民法典》中的相关原则经平等协商后补充。

3. 如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

4. 未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《民法典》及合同有关条款终止合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

5. 乙方未征得甲方同意，无正当理由私自更换团队人员，经甲方要求应立即调整，如逾期未予调整，则应当按合同总金额 0.1%/天的标准向甲方支付违约金，乙方员工违反相关管理规定的，甲方有权要求乙方更换人员，并由乙方承担相关经济或法律责任。

6. 甲方按照实际到岗人数结算保洁服务费用。

第八条 不可抗力事件处理

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。

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。

3. 不可抗力事件延续 15 个日历日以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第九条 合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十条 解决合同纠纷的方式

1. 在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 15 个日历日内不能达成协议时，则采取以下第 1 种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (2) 向西安仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2. 在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十一条 合同生效及其他

1. 合同经双方法定代表人（负责人）或授权委托代理人签名并加盖单位公章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 本合同一式陆份，自双方签章之日起起效。甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力。

第十二条 附件

1. 项目招标文件
2. 项目修改澄清文件
3. 项目投标文件
4. 中标通知书
5. 其他

（以下无正文）

甲 方	乙 方
西安市体育训练中心 (西安市人民体育场) (盖章) 	西安国际陆港物业管理有限责任公司 (盖章) 
法定代表人（委托代理人） 	法定代表人（委托代理人） 
地 址：西安市灞桥区港务西路与林泓路交叉口	地 址：陕西省西安市国际港务区港务大道7号物联网产业园1楼116室
开户银行：招行西安解放路支行	开户银行：建设银行西安国际港务区支行
银行帐号：129904111410000	银行帐号：61001930500052500182
电 话：029-88065220	电 话：029-88063003
传 真：/	传 真：/
签约日期：2025年3月31日	签约日期：2025年3月31日