

## 西安市疾病预防控制中心高陵新址物业管理服务合同

(本合同为中小企业预留合同)

甲方(采购人):西安市疾病预防控制中心

乙方(中标服务商):西安锦天物业管理服务有限公司

甲方所需服务,按照采购程序,确定乙方为中标服务商。依据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、政府采购货物和服务招标投标管理办法、《中华人民共和国民法典》、乙方招投标文件正本、中标通知书,经甲、乙双方协商,达成如下条款:

### 一、服务条件

(一)服务地点:甲方指定点(西安市高陵区西韩大道与南十路交叉口西380米(西安市疾病预防控制中心高陵新址))。

(二)服务期:10个月,以双方签订合同时约定的起止时间为准。

服务时间:2025年8月1日-2026年5月31日

### (三)服务内容与范围

服务范围:包括但不限于以下内容:

基本服务:服务计划制定、人员培训、档案管理、应急保障等。

房屋维护服务:主体结构、公用部位及其他设施的巡查与维修。

公用设施设备维护服务:给排水、电梯、空调、消防、供配电、弱电、照明、采暖等系统的运行维护。

物业服务:公共区域清洁、垃圾处理(含医疗废物)等。

绿化服务:绿化植物养护、病虫害防治等。

保安服务:出入口管理、巡逻、监控值守、车辆管理、消防安全管理等。

会议服务：会议受理、会前准备、引导服务、会中服务及会后整理。

服务标准：符合招标文件第三章《招标内容及要求》中规定的各项标准（包括但不限于服务频次、质量要求等）。

## 二、合同价款

（一）本合同项下总价款为人民币 2154600.00 元（小写，精确到小数点后两位），即贰佰壹拾伍万肆仟陆佰元整（大写）。由于本项目存在搬迁时间的不确定性，具体服务人数及服务期限按照实际情况进行结算。

（二）总报价包含管理、服务人员的劳务支出、社会保险、劳保、福利、人身意外保险费；临时性加班的加班费用；制服、食宿；物业耗材物资费、工具损耗费；管理费用；法定税费；合理利润等一切费用。

乙方收款账户信息：

账户名称：西安锦天物业管理服务有限公司

开户银行：[民生银行西安曲江文创支行]

银行账号：[643789995]

## 三、款项结算

（一）按季度支付物业管理服务费，每季度应付服务费=合同价款÷3，下季度次月 10 日前乙方开具增值税专用发票，甲方在收到发票后 10 个工作日内支付上季度物业管理服务费。

（二）支付方式：银行转账。

（三）结算方式：交付期满后填写政府采购项目验收单（一式伍份），发票，乙方持中标通知书、服务合同、政府采购项目验收单，与甲方结算。

## 四、质量保证

(一)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、行业和地方相关服务标准以及甲方的需求。

(二)乙方在提供服务时因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。

(三)乙方须接受甲方的检查考核,甲方有权根据有关考核标准对乙方进行惩罚。

(五)合同期内,因乙方管理不善且负主要责任,造成重大损失和影响,甲方有权终止合同,经济损失和法律责任由乙方承担。

## 五、双方的权利与义务

### (一)甲方的权利和义务

甲方有权对乙方人员的工作情况开展监督检查,明确员工职责范围,对工作中不負責任、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。

甲方应按时付给乙方服务费用,如有特殊情况及时告知乙方。

### (二)乙方的权利和义务

按合同要求给甲方派出合格的服务人员(具体人员配置详见投标文件第四部分实质性条款响应及第五部分人员配备方案),依据岗位职责结合甲方交予的任务执行服务工作;遵守甲方制定的各项规章制度,为甲方提供保障服务。

乙方人员在上岗期间要着装统一,遵守纪律。认真完成本职工作。

乙方定期征求甲方的意见,以便及时沟通并做好服务工作。

乙方人员因工作失职或疏忽直接造成损失,由乙方处理并承担相关赔偿责任。

乙方负责现场人员的日常管理和业务培训(每季度开展1次岗位培训)。



乙方提供的设备符合国家标准(具体设备清单及参数详见投标文件第五部分物资装备清单),设备必须为自有设备,不得租赁和拆借。

乙方严格按照招标文件的服务人员进行配置(共计54人),不得减少服务人员。

## 六、验收

(一)服务期满后,甲方根据合同要求,进行验收,确认服务标准和数量。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。

(二)验收依据:

招标文件、投标文件;

本合同及附件文本;

(三)乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料(包括但不限于设备运行记录、巡查记录、维修记录、培训记录等),以便甲方日后管理和维护。

## 七、违约责任

(一)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》有关条款及合同约定终止合同,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。

(二)由双方按《民法典》中的平等原则协商后补充。

## 八、争议解决

(一)本合同适用法律为中华人民共和国法律。

(二)凡与本合同有关的一切争议,双方应通过友好协商解决。如经协商后

仍不能达成协议时，任何一方都有权向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

### 九、合同生效及其他

(一) 本合同自签订之日起生效。

(二) 合同一式 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份。

(三) 未尽事宜由双方在签订合同时具体明确或签订补充合同，补充合同与本合同都具有法律效应。

甲方（盖章）：西安市疾病预防控制中心

法定代表人 / 授权代表（签字）：

日期：2025 年 1 月 30 日



乙方（盖章）：西安锦天物业管理服务有限公司

法定代表人 / 授权代表（签字）：

日期：2025 年 1 月 30 日

