

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:7个月,以双方签订合同时约定的起止时间为准。

服务时间:2026年6月26日-2027年1月25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2030165.42元 (小写, 精确到小数点后两位), 即 贰佰零叁万零壹佰陆拾伍元肆角贰分 (大写)。

(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。

三、款项结算

(一) 付款进度

按月支付物业管理服务费, 每月应付服务费 = 合同价款 ÷ 7, 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 个工作日内支付上月物业管理服务费。

(二) 支付方式: 银行转账。

名称:西安锦天物业管理服务有限公司

开户行:民生银行西安曲江文创支行

账号:643789995

甲方仅认可上述指定账户并向该账户付款。否则甲方有权拒绝向指定账户之外的任何账户付款，并且由此导致的付款延迟责任由乙方承担。

(三) 结算方式：乙方持中标通知书、政府采购合同、发票、政府采购项目验收单，与甲方结算。

乙方要如实开具发票，不得变更开票内容，乙方开具发票出现税务争议时，乙方需承担税款、滞纳金、罚款等赔偿责任以及其他相关责任。

四、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 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. 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

1. 按合同要求给甲方派出合格的服务人员，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。

2. 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。

3. 乙方定期征求甲方的意见，以便及时沟通并做好服务工作。

4. 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。

5. 乙方负责现场人员的日常管理和业务培训。

6. 乙方提供的设备符合国家标准，设备必须为自有设备，不得租赁和拆借。

7. 乙方严格按照招标文件的服务人员进行配置，不得减少服务人员。

五、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。

六、验收

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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. 国家相应的标准、规范。

七、违约责任

(一) 违约责任：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) 其他违约责任由双方平等协商后补充。

八、合同的变更和修改、中止和终止

(一) 本合同一经生效，合同双方均不得擅自对本合同的内容（包括附件）作任何单方的修改。但任何一方均可以对合同内容以书面形式提出变更、修改、取消或补充的建议，经双方同意后，以补充协议方式由双方法定代表人或其授权代表签字后生效。

(二) 甲方因乙方不履行或乙方其他原因而解除合同的，乙方须返还甲方全部费用、赔偿甲方由此产生的损失并承担其他相关责任，相应责任承担方式按照本合同约定执行。

(三) 乙方因甲方不履行或甲方其他原因而解除合同的，乙方不予返还甲方已付乙方已提供相应服务的费用款项，甲方赔偿乙方由此产生的损失并承担其他相关责任。

九、保密条款

(一) 乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。

(二) 本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十、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。如协商后仍不能达成协议时，按下列第 1 种方式解决。

1. 提交西安仲裁委员会。

2. 依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、不可抗力

(一) 不可抗力是指合同签字后发生的非甲乙双方所能控制的、并非合同方过失的、无法中止的、不能预防的事件，包括战争、地震等重大自然灾害、重大公共卫生紧急事件、或者法律法规变动等。双方互不负违约责任。

(二) 受到不可抗力影响的一方应在不可抗力事故发生后，五日内将所发生的不可抗力事件的情况书面通知另一方，并另一方尽快审阅确认，受影响的一方同时应尽量设法缩小这种影响和由此而引起的延误，一旦不可抗力的影响消除后，应将此情况立即通知对方。

(三) 当不可抗力发生后，如果服务并未因此中断或受到影响的，则就本合同执行来说，视为不可抗力未发生。

十二、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：2026年6月23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：2026年6月23日



符明浩