

高新区应急物资库租赁及运营项目 (运营)

采 购 合 同

甲方（采购人）：西安高新技术产业开发区应急管理局

乙方（成交供应商）：陕西闽旭物业管理有限公司

签订日期：2026 年 09 月 25 日



采购人（甲方）：西安高新技术产业开发区应急管理局

成交供应商（乙方）：陕西闽旭物业管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就高新区应急物资库租赁及运营项目采购包 2 相关事项达成一致意见，订立本合同。

一、项目范围

本项目包括如下内容：应急物资库运营

序号	项目	服务内容及工作说明
1	专职人员服务费	配备 6 名专职仓管人员，24 小时值班值守。
2	应急运输车辆保障费	常备应急运输车辆 1 台，含司机、燃油、保险、维保及待命，接调令后快速装车发运
3	仓储运营管理费 (涵盖全部仓储管理日常工作)	负责制度台账建立、物资出入库盘点、分类存放、养护晾晒充电、安全检查与隐患整改、设备送检维修、协助报废处置等全部日常运营管理
4	应急演练费	每年组织不少于 2 次应急演练，提升实战响应能力

二、项目服务期

本项目服务期为：1年。本项目服务期限自 2026年9月25日起至 2027年9月24日止。

三、合同文件及解释

合同协议书

成交通知书

竞争性磋商文件及澄清补遗文件

成交单位磋商响应文件

技术标准、规范。

其他合同文件

四、合同价款、结算与支付

1、本合同总价款

本合同总价款为 RMB 580000.00 (人民币大写：伍拾捌万元整)该合同总价包括承接甲方项目所承担的全过程的一切费用。

2、付款方式

1、进度款，半年一付，乙方在每次接受付款前开具等额发票给甲方，达到付款条件起 30 个工作日内，支付合同总金额的 50.0%，RMB 290000 (人民币大写：贰拾玖万元整)。

2、进度款，半年一付，乙方在每次接受付款前开具等额发票给甲方，达到付款条件起 30 个工作日内，支付合同总金额的 50.0%，RMB 290000 (人民币大写：贰拾玖万元整)。

五、权利与义务

(一) 甲方的权利和义务

1、甲方有权利对乙方指派工作人员进行业务培训及指导，有权向乙方提出指派工作人员管理的意见和建议，并教育督促本

单位员工支持配合乙方指派工作人员履行职责。

2、甲方有权向乙方下达本项目服务工作任务，对服务成果、工作质量进行监督考核；若乙方工作人员履职不符合要求，甲方有权向乙方提出人员更换的要求，由乙方负责人员的调整、排班、岗位调配。甲方不直接对乙方工作人员进行人事管理。

3、甲方有权根据工作需要和乙方指派工作人员的工作表现，调整乙方指派工作人员的工作岗位并告知乙方，由乙方负责与指派工作人员协商。

4、如果由于乙方的责任而造成甲方不能按时付款的，甲方不承担违约责任。

5、甲方有权审定乙方提交的服务方案、制度及其他管理规定。

6、甲方有权检查、监督、考核乙方服务的实施和管理制度的执行情况。

7、甲方有权审核乙方年度工作计划、工作报告，并提出整改意见。

8、乙方未按本合同及竞争性磋商文件、磋商响应文件的约定履行的，甲方有权进行催告，乙方未按甲方要求整改的，甲方有权解除本合同，未支付的费用不予支付，甲方还有权要求乙方赔偿全部直接和间接损失。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方应按照甲方的要求指派合格并满足甲方要求的工作

人员，并对其指派工作人员进行经常性的职业道德教育，监督检查指派工作人员执行甲方的各项规章制度情况，对违反规章制度或不符合甲方要求的指派工作人员进行处理，及时更换不能胜任的指派工作人员，维护甲方的正常工作秩序。

2、乙方应向甲方提供指派工作人员有关资料，包括个人信息、健康证、劳动合同、社会保险证明、学历证明等个人资料。

3、乙方所指派工作人员的劳动人事关系归属乙方，与甲方无关。乙方应负责为指派工作人员办理劳动用工手续(签订劳动合同)，负责指派工作人员的工资、社会保险、福利待遇、基础上岗培训等人事管理工作，并负责合同服务期内所有劳动、劳务、劳资纠纷和调节管理纠纷以及因其指派工作人员引起的全部纠纷。乙方应对其所指派的工作人员的所有行为及其后果独立承担全部责任，如因其指派的工作人员出现工伤、疾病、意外伤害，或侵犯甲方或其他任何主体的任何权利，或造成指派工作人员自身或任何主体人身或财产损害，或引发任何纠纷或投诉等，均由乙方自行负责及时妥善处理，甲方对此不承担任何责任，如因此给甲方造成损失，乙方应赔偿甲方全部损失。

4、乙方有义务对所有物品进行妥善使用，服务期间所有家具、设备、公共设备以及建筑内所有附着物品的损坏均由乙方负责，若因未及时修复或更换所产生的一切后果均由乙方负责。

5、乙方应于合同约定的起始时间提前 2 日进驻服务地点，与上一任服务公司做好交接配合，尽快熟悉相关工作，以合同约

定的起始时间提供服务。与之相同，乙方应于合同期满前 5 日，与下一任服务公司做好交接配合，友好相处，给下一任服务公司提供熟悉相关工作的条件。

6、未经甲方书面同意，乙方不得转包、分包本合同项目，不得将本合同约定的服务内容部分或全部转给第三方，否则甲方有权解除合同，并有权要求乙方支付本合同总价 10%,即为人民 币 大写：伍万捌仟元整，小写：58000.00 的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部直接和间接经济损失。

7、本合同终止或者乙方退出服务时，乙方应于本合同终止之日起 3 日内配合甲方完成库内全部应急物资盘点登记，并完整地向甲方移交所有家具、设备、公共设备及建筑物内所有附着物品，如有损坏，乙方应予以赔偿。

8、乙方应严格按照本合同以及竞争性磋商文件、磋商响应文件的约定履行合同义务，并保证服务质量和服务的及时性。

9、乙方应充分考虑到合同履行期间可能带来的人身伤害，应做好相应的保护措施以及购买相应的商业保险等，在项目实施过程中发生的任何事故所导致的责任(包括但不限于：民事责任、刑事责任、行政责任)全部由乙方负责，与甲方无关。

六、质量要求、技术标准

质量要求：服务质量除国家、行业标准外，还应当执行磋商文件、响应文件中约定全部服务标准。

七、服务要求

服务要求：根据甲方要求。

八、服务地点

甲方指定地点。

九、项目验收

甲方按照本合同及磋商文件、响应文件开展日常考核与年度综合验收；乙方应当提交完整台账、盘点记录、演练报告等全部服务资料作为验收资料；考评不合格的，乙方限期整改；整改后仍不合格，按照本合同违约条款处理。

十、保密条款

双方承诺，除非法律另有规定或双方一致同意，任何一方不得将本协议的内容向第三方透露，否则，应向对方承担相应的违约责任。

双方同意在本协议期限内或之后，（1）只为本协议目的而使用属于对方的保密资料，（2）在未得到对方书面同意之前，不将对方的保密资料披露给第三方，以及（3）如果披露方要求，接受方应立即将任何被要求退还的保密资料退还给披露方。

本协议中，保密资料是指任何一方所有的与披露方现有的潜在的业务、运营或财务状况直接或间接有关的书面、演示、电子、或其他形式的资料，但不包括以下资料：（1）为公众所知的；（2）接受方通过没有保密义务的独立渠道合法获得的资料；（3）接受方在本协议保密条款签订之前已经知道的资料；（4）因法律行为（包括诉讼、仲裁等行为）和执行国家政策的需要进行披露的资

料。

十一、违约责任

1、如甲方未能按照合同约定支付款项，每延迟一天应承担当期应付款 2% 的违约金，违约金累计不超过当期应付款 10%。若违约金累计已达上限，而甲方仍未按合同约定支付款项的，乙方有权立即终止本合同，并停止系统运行，由此给乙方带来的直接损失及间接损失应由甲方进行赔付。

2、乙方应按照合同规定的时间进驻服务地点，每延迟一天应承担当期应付款 2% 的违约金，违约金累计不超过当期应付款 10%。若违约金累计已达上限，乙方仍未履行，甲方有权解除合同。

3、甲、乙双方中任何一方违反本合同第十条保密条款的，应当向相对方支付合同总价款 1% 的违约金。

4、合同成立后，在任何一方无实质违约的情况下，未经相对方书面允许，任何一方不得单方撤销、中止、终止履行合同。

5、因乙方保管、管理不当，造成库内应急物资、设施设备发生丢失、毁损的，乙方应当照价予以赔偿。

6、乙方提供服务期间，应当保证 6 名专职仓管人员落实 24 小时值班值守制度，不得出现空岗、脱岗。每发生一次空岗、脱岗情形，乙方向甲方支付违约金 300 元；一个自然月累计发生 3 次及以上空岗脱岗，视为乙方严重违约，甲方有权解除本合同，并要求乙方赔偿甲方直接实际损失。

7、甲方下达应急物资调运指令后，乙方未按照合同及磋商文件要求完成装车、出车及运输保障工作的，每发生一次，乙方应当向甲方支付违约金 500 元；造成应急处置延误或其他损失的，乙方另行赔偿甲方全部直接实际损失；发生两次及以上拒不执行或严重延误应急调运指令的，甲方有权单方解除本合同。

8、乙方应当完成每年不少于 2 次应急演练，并向甲方提交演练方案、过程记录及演练总结报告。年度应急演练次数不足或未按要求提交演练成果资料的，乙方应当向甲方支付合同总价款 3%的违约金，并限期补做演练。

十二、争议解决

合同各方应本着诚信的态度及共同合作的精神，通过协商及谈判来努力解决由本合同而产生的或与本合同有关的任何争议及不同意见。协商、谈判不能解决的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十三、协议期限

本协议从双方法定代表人或授权代表签字、盖章之日起生效。

十四、不可抗力

1、本合同项下的“不可抗力”是指不能预见，不能避免且不能克服的客观情况，使得本合同一方当事人无法履行合同义务，如战争、严重火灾、水灾、风灾和地震以及其他经三方同意属于不可抗力的事故。

2、一方因不可抗力不能履行合同或不能完全履行合同的，

根据不可抗力的影响，可以部分或全部地免除责任。由于不可抗力原因致使项目开发中断时，项目交付日期及付款日期相应顺延，各方不承担违约责任。

3、如不可抗力时间延续 90 天以上的，各方通过协商达成在合理的时间内继续履行合同，或部分履行合同，或终止合同的履行。

4、一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

十五、通知和合同修改

本合同一方给另一方的通知，都应以书面的形式（信函、传真）发送至对方，对本合同条款进行任何改动，均须由甲乙双方签署书面合同修改或经济签证，方为有效。

十六、合同份数：

本合同一式陆份，甲方持肆份、乙方持贰份。

(此页无正文)

甲方：西安高新技术产业开发区
应急管理局（盖章）
法定代表人或委托代理人：



地址：陕西省西安高新区兴隆
街道丝路创智谷6号楼402室
签约时间：2026年9月25日

乙方：陕西闽旭物业管理
有限公司（盖章）
法定代表人或委托代理人：



地址：西安市浐灞生态区长乐
东路12号三捷商贸办公楼三层
签约时间：2026年9月25日