

物业服务管理合同

1. 总则

因陕西省药品监督管理局后勤保障工作改革,涉及省局及药检院物业服务范围调整,存在很多不确定因素,现根据《中华人民共和国民法典》(合同编)、《物业管理条例》及其他有关法律、法规,双方在上年度所签《物业服务管理合同》,在平等、自愿、友好合作的基础上进行了洽谈,甲方同意将 2024 年 11 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日物业服务继续委托于乙方,双方对相关事项作出约定并签订合同如下:

2. 合同当事人

甲 方: 陕西省食品药品检验研究院

法定代表人: 王文林

乙 方: 西安高浩物业管理有限公司

法定代表人: 苏玉香

3. 物业基本情况

物业名称: 陕西省食品药品检验研究院物业管理服务

房屋类型: 办公综合

4. 物业服务项目的内容

4.1 服务工作范围及要求

工作范围, 具体为: 省药检院朱雀大街老院区、沣西院区 15 亩及 17000 m²保洁服务、房屋及设备维护保养服务、高压变配电除外的

水电设施设备维护等物业保障项目，沔西院区保安服务、省公安厅陕西毒品检测中心班车运营服务。

4.2 设施设备所产生的各类政府审核审验费由甲方支付。

4.3 物业所需耗材费用由甲方负责

5. 甲方的权利义务

5.1 甲方对乙方物业服务进行全过程的监督、检查及管理，甲方有权对乙方物业服务中存在的问题提出限期整改要求，并有权对乙方物业服务存在的问题进行一定的经济处罚。

5.2 甲方应遵循国家物业各专业安全等法律规定，不得指派物业从事违反法律法规的作业。

5.3 物业所需耗材，甲方有权自购或委托乙方实施采购。

5.4 乙方在履行合同过程中，甲方有权要求乙方调整配套人员，提高质量标准。

6. 乙方权利和义务

6.1 合同约定指在本合同约定的物业区域内提供物业管理服务。

6.2 配合做好展会及接待等相关物业服务工作。

6.3 及时对相关管理区域内违反物业管理及物业使用等行为进行制止并向甲方报告。

6.4 在配合做好相关物业服务工作对上述行为进行制止时，乙方如发生意外伤害事故，所产生的损失和费用由甲、乙双方协商解决。

6.5 乙方有义务向甲方提出合理化建议以保证物业服务质量。

6.6 在乙方单独负责的区域内，发生人身及财产安全事件，相关一切责任由乙方自行负责。

6.7 乙方未按照甲方要求进行整改或整改后继续出现类似问题甲方有权扣除乙方违约金 3000 元/次。

7. 合同的约定

7.1 本合同为续约合同，依据上年度合同及补充内容，本合同总价为玖拾肆万陆仟元（946000.00），此费用包含公安厅陕西毒品检测中心班车 2024 年 11 月至 2025 年 10 月 31 日费用大写：贰拾伍万元整小写：250000.00 元），甲方按月支付物业管理服务费。

7.2 若终止乙方物业服务，甲方应提前两个月书面通知乙方。双方应做好债权债务的处理，包括物业费的清算，对外签订的各种协议费用结算等；乙方应协助甲方做好物业服务的交接和善后工作。

7.3 本合同结束后，若双方满意，可继续签订续约合同，续约合同应于 2025 年 10 月份签订。

8. 免责条件

8.1 为维护甲方的切身利益，在不可抗力情况下，乙方因发生火灾、漏电、水管破裂及救助生命、协助公安机关执行任务等情况，采取紧急避险措施造成的财产损失，乙方不承担赔偿责任。

8.2 因不可抗力导致物业管理服务中断的。

8.3 因维修维护物业公用部位、公共设施设备，需要且事先 24 小时已告知甲方，并经甲方同意，而采取的暂时停水、停电、停止公用设施设备使用等造成损失的。

8.4 因市政供应单位突发运行故障而造成的停水、停电、停暖等造成损失的。

9. 违约责任

9.1 乙方提供的服务达不到合同要求，甲方有权按照合同的约定收取违约金，并要求乙方限期整改，逾期未整改或者整改三次仍达不到甲方要求的，甲方有权终止本合同，造成甲方损失的，乙方应给予甲方相应的经济赔偿。

9.2 因甲方行为违约导致乙方未能完成管理服务内容的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决，乙方有权终止合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应的经济赔偿。

9.3 甲方未按本协议约定支付物业服务相关费用，迟延超过 30 日的，乙方有权解除本合同。

10. 附则

10.1 本合同未尽事宜，或者合同事项发生变化，双方可洽谈并签订补充协议，具有同等法律效力。

10.2 本合同在履行过程中发生争议时，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

10.3 本合同执行期间，如遇不可抗力，造成合同无法履行时，双方应按有关法律、法规规定及时协商处理。

10.4 本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

10.5 本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方：陕西省食品药品检验研究院

法定代理人：

委托代理人：

乙方：西安高浩物业管理有限公司

法定代理人：

委托代理人：

开户银行：中国银行西安高新二路支行 开户银行：兴业银行西安西长安街支行

账号：102043526064

账号：456960100100067723

2016年12月31日

2016年12月31日