

# 武汉市东西湖区疾病预防控制中心区疾控中心公卫大楼

## 物业管理采购采购合同

采购项目名称：区疾控中心公卫大楼物业管理采购

计划编号：420112-2026-00034

项目编号：ZG202601070008

甲方（采购人）：武汉市东西湖区疾病预防控制中心

住所地：径河街道径西三路33号

联系方式：83891921

乙方（成交供应商）：武汉东星物业管理有限公司

住所地：武汉东西湖区网安人才社区B区5栋3楼

联系方式：13477075695

甲、乙双方根据2026-2027年武汉市直预算单位物业管理服务开放式框架协议采购的结果，签署本合同。

### 一、合同内容

1.1 标的名称：物业管理服务。

### 二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：柒万伍仟零伍元柒角圆（75005.70履行期限元）人民币。

### 三、合同履行期限

3.1 本合同履行期限自 2026-01-21 至 2027-01-20

### 四、服务范围

1.1 临空港经开区公共卫生服务中心项目物业服务的建设红线范围以内的日常保洁、秩序维护及工程服务等。具体的作业范围、要求详见附件一。

1.2 乙方必须按照甲方指定的时间指定的岗位派出合格的服务人员提供服务，否则即视为违约。

2. 服务要求



2.1 乙方为本合同约定服务范围配置的员工配置人数为 13 人，按照甲方的要求到岗。

2.2 乙方派驻人员标准按甲方要求提供。

2.3 乙方提供的服务应当符合本合同甲方的相关要求。

2.4 乙方提供的服务还应符合国家、地方法律法规、行业标准规范和甲方的相关管理制度。

### 3. 合同期限

3.1 本合同有效期自2026年01月21日起至2027年01月20日止，合同有效期限为12个月。

### 4. 服务费标准

4.1 本合同有效期内服务年度费用总额为¥900068.40元（含税价）（大写 人民币玖拾万零陆拾捌元肆角整），具体以实际发生金额为准。每个季度须支付的费用为¥225017.10元（含税价）（大写：人民币贰拾贰万伍仟零壹拾柒元壹角整）

## 五、服务内容

一、保洁服务工作,二、保安服务工作,三、工程服务工作,四、客服工作（详见补充协议）

## 六、付款方式与验收标准

6.1 付款方式：付款方式为按季度结算，服务方需在每个服务周期结束后，向采购人提供发票及满意度调查表，采购人在收到上述材料后10个工作日内完成支付。

6.2 验收标准：甲方每季度开展一次服务质量满意度评价，满意度达到90%及以上视为服务合格，验收通过；若满意度低于60%，甲方有权单方面终止本合同且无需承担任何责任，已完成服务费用按50%折扣结算。

## 七、双方责任和义务

### 7.1 甲方的责任和义务

7.1.1 对乙方物业服务项目进行监督检查，检查发现问题及处理意见通知乙方整改。

7.1.2 为乙方提供必要的办公房和工具存放房。

7.1.3 甲方人员应自觉遵守物业管理制度，配合乙方工作，尊重乙方工作人员的劳动。

7.1.4 楼内设施损坏，由甲方维修或更换。

7.1.5 按时支付物业管理服务费。

## 7.2 乙方的责任和义务

7.2.1 保证物业管理服务质量达到合同约定的标准。

7.2.2 负责对员工进行岗位培训，提高员工的业务素质，保持员工队伍的相对稳定。

7.2.3 教育员工遵纪守法，保守秘密，文明礼貌，热情服务，未经允许不得到非工作区内活动。

7.2.4 所聘员工为健康工作者，统一着装，衣帽整洁，佩带工号牌，做到四轻(说话轻、走路轻、操作轻、开关门轻)。

7.2.5 实行岗位责任制，各岗位员工应严格按照工作流程操作，遵守工作守则，达到质量标准。

7.2.6 熟悉物业管理区域的基本情况。

7.2.7 爱护甲方建筑物及室内外各种设施设备，注意节约水电，做好节能工作。

7.2.8 若操作时出现故障应及时通知甲方维修，维修时，操作人员应在现场维持秩序，保证安全，防止意外事故发生。

7.2.9 因乙方员工责任造成自身伤亡事故，由乙方负责。

7.2.10 乙方必须配置项目相关人员的装备(包括对讲机及保洁工具等)及其所需设备。

7.2.11 乙方提供必要办公设备和耗材；乙方的各岗位员工要统一服装，并由乙方负责其员工工服配备和洗涤。

7.2.12 乙方有岗前培训机构，服务人员 100%经过岗前培训(含特殊工种的上岗证培训)合格才上岗。

7.2.13 乙方须自行解决后勤管理服务时所需的日常工具和劳保用品，保证文明工作。

7.2.14 乙方自行负责其招聘员工的一切工资/福利；如发生工伤/疾病乃至死亡的一切责任及费用由乙方全部负责；乙方应严格遵守国家有关的法律/法规及行业标准。

业管



20143985

区疾病预防控制中心



42011210061

7.2.15 全部服务人员的工作时间应严格按国家有关法律/法规要求的标准执行，因工作原因产生的加班（含节假日加班）应严格按国家有关法律/法规要求的标准给付员工加班薪资，相关费用由乙方承担。

7.2.16 乙方在履行合同过程中，应严格按照国家及行业规定的安全生产要求进行服务，派驻人员必须具备行业要求的相关资质。如有乙方指派人员发生人身伤害、因乙方原因造成第三人人身伤害或造成甲方设备损坏所造成的一切损失，全部由乙方承担，甲方概不负责。

## 八、不可抗力

8.1 不可抗力事件指合同当事人不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于地震、水灾、雷击、雪灾等自然事件以及战争、罢工等社会事件。

8.2 当事人一方因受不可抗力事件影响不能履行本合同的，应当及时以书面形式通知对方，同时尽一切合理的努力消除或减轻不可抗力事件的影响。

8.3 由于不可抗力事件致使合同无法按期履行或不能履行的，所造成的损失由双方各自承担。一方未尽通知义务或未采取有效措施防止损失扩大的，应就扩大的损失负赔偿责任。

## 九、违约责任及合同变更、解除

9.1 双方协商一致可变更或解除本合同。合同变更或解除应采取书面形式。

9.2 因法律法规政策调整导致本合同相关条款失效或需修订的，双方应根据新的法律法规政策，及时协商变更本合同相应条款。

9.3 有下列情形之一的，一方可单方解除本合同：

9.3.1 因不可抗力，不能实现合同目的；

9.3.2 未经对方书面同意，一方将本合同项下部分或全部义务转让给第三方，则对方有权单方解除本合同；

9.4 本合同解除后，本合同中的结算、争议解决条款、违约责任条款仍然有效。

9.5 解除合同方在解除合同时，应履行及时通知对方的义务。

9.6 本合同变更或解除，不能免除违约方应承担的违约责任，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

9.7 合同生效后，若单方要求提前解除合同，需提前 30 天以书面形式向对方提出，否则，违约方应以月物业管理服务费的30\_\_%给付对方违约金。

9.8 发生其它违约情形，违约方应赔偿由此给对方造成的损失。如属双方过错，应各自承担相应责任。

### 十、适用法律和争议解决

本约定书的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。因本约定书所引起的或与本约定书有关的任何纠纷或争议（包括关于本约定书条款的存在、效力或终止，或无效之后果），双方选择以下第2种解决方式：

1. 向有管辖权的人民法院提起诉讼；
2. 提交\_东西湖区\_各执几份仲裁委员会仲裁。

### 十一、双方对其他有关事项的约定

本约定书一式4份，甲、乙双方各执2份，具有同等法律效力。

甲方：武汉市东西湖区疾病预防控制中心

单位名称(公章)：

法定代表人(授权代表)签字：

统一社会信用代码：12420112748328698U

电话：83891921

2026年1月20日：

乙方：武汉东星物业管理有限公司

单位名称(公章)：

法定代表人(授权代表)签字：

统一社会信用代码：914201127713772951

电话：13477075695

2026年1月20日：

开户行及行号：建设银行吴南支行 854268

银行账号：42001266939053000080



附表：

服务项	折后小计（元）
保安人员	30082.500000
保洁人员	24066.000000
工程技术人员	6417.600000
会议服务人员	6417.600000
项目经理	8022.000000
合计（元）	75005.70

注：  
1、计算规则：合计=折后小计汇总，具体折后小计金额计算规则请查阅对应品目征集文件。  
2、合同金额为最高结算金额，采购单位根据服务情况据实结算。