

物业服务合同

甲方：洛阳市中心血站

乙方：河南凯恩物业管理有限公司

根据洛阳市中心血站物业保安服务项目磋商文件要求，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本物业服务合同。

一、服务项目概况

服务处所：洛阳市中心血站

服务范围及内容：同采购文件

二、服务要求

同采购文件

三、服务期限

1、合同签订之日起一年。

自 2025 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日。

2、在年度预算有保障的前提下，采购人根据工作需要、中标人服务质量等，可以通过一年一续签方式与中标人签订合同，期限总长不得超过三年。

四、合同金额

本合同服务总金额：630889 元。

大写：陆拾叁万零捌佰捌拾玖元整。

本合同总价款包括服务期间人员工资、社会保险、加班费等各项福利，人员工装、物品损耗、项目所需设备。本合同执行期内因工作量变化而引起的服务费用的变动，在双方事先协商一致的前提下签订



补充合同，但因此而增加的服务费用不得超过原中标金额的 10%。

五、权利义务和质量保证

1. 甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地等必须的基础工作条件。如乙方有需要，还应提供履行合同所必需的有关图纸、数据、资料等。没有甲方事先同意，乙方不得将甲方资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围内。

2. 乙方保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。一旦出现侵权，索赔或诉讼，乙方应承担全部责任。乙方保证服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法规、法令、法律以及行业规范所要求的有关安全条款，否则应承担全部法律责任。本合同终止时，乙方应向甲方移交全部管理用房及档案资料，确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

3. 乙方违反本合同约定、甲方管理制度或要求，未能达到约定的管理服务目标，甲方有权要求乙方在 7 日内整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同。造成人身、财产安全受到损害的，乙方应当依法承担相应的责任。

4. 乙方应选聘符合项目需求的工作人员，足额支付工作人员工资并支付法定社会保险，承担用工的雇主责任。如乙方选聘人员不符合项目需求，甲方有权要求乙方增加或撤换不能按照合同约定履行职责及义务的工作人员，乙方应当增加或撤换。乙方无正当理由不予增加或拒绝撤换的，应按照 300 元/人天向甲方支付违约金。

六、合同支付方式

1. 本合同签订并生效后,乙方需向甲方确认开票金额及开票信息。
2. 签订合同后,每月支付上个月的费用。

七、合同的变更及违约责任

1. 在合同有效期内,经甲乙双方协商一致可变更本合同并另行签订补充协议。

2. 甲乙双方因合同履行发生其他争议时,双方应协商解决。经协商不能解决的争议,双方均可向甲方所在地法院提起诉讼,在法院审理期间,除有争议部分外,本合同其他部分可以履行的仍按照合同条款继续履行。

3. 本合同一式四份,双方各执两份,具有同等法律效力。

甲方:

名称: (盖章) 洛阳市中心血站

地址: 老城区国花路 11 号

法定代表人 (签字):

授权代表 (签字):

开户银行:

银行账号:

时间: 2025 年 9 月 1 日

乙方: 河南凯恩物业管理有限公司

名称: (盖章)

地址:

法定代表人 (签字):

授权代表 (签字):

开户银行: 中行洛阳分行营业部

银行账号: 2507 0165 0146

时间:

甲方合同法律审核 (盖章):

时间:

25 年 9 月 1 日