

政府采购合同

合同编号：ESZCKB-C-F-250019.1B2-HT-2540480

甲方：鄂尔多斯市自然资源局康巴什区分局

地址：鄂尔多斯市康巴什区

乙方：鄂尔多斯市通惠物业服务有限公司

地址：鄂尔多斯康巴什区通惠街5号

甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及鄂尔多斯市自然资源局康巴什区分局物业管理服务（三次）项目 ESZCKB-C-F-250019.1B2的中标（成交）结果、招标（磋商、谈判）文件、投标文件等文件的相关内容，经平等自愿协商一致，就如下合同条款达成一致意见。

一、乙方向甲方提供的服务内容

（一）根据招标（磋商、谈判）文件及中标（成交）结果公告，乙方向甲方提供的服务、货物（如有）内容如下：为鄂尔多斯市自然资源局康巴什区分局提供物业服务（包含幕墙清洁、病媒消杀、绿化补栽补种、园区监控安装、园区栅栏维修维护、道路维护、办公楼顶板维护等）。

（二）服务项目名称、服务具体内容、服务方式、服务要求、服务成果及与之相关的货物等详细内容，见合同附件一服务清单。

二、乙方服务成果的交付时间、地点

（一）服务期限：2025年7月22日-2026年7月21日；本合同期满前3个月，甲乙双方应就续签事宜协商，达成一致的应签订书面续签协议。

（二）服务成果的交付时间和交付要求（如有）：物业服务成果的交付时间和要求按照附件1《物业管理服务工作标准》和附件2《物业管理服务质量目标》规定的频次及时间节点执行，确保服务连续性。甲方有权随时针对乙方的服务成果进行检查，检查不合格的，乙方应在收到通知后的6小时内完成整改。

（三）服务地点：鄂尔多斯市自然资源局康巴什区分局

（四）服务面积：总服务面积为：原华泰东西厂区（法院查封区域）2744600（含园区面积）平方米；



(五) 乙方代表及联系电话: 马天放 18547702049

(六) 甲方代表及联系电话: 刘明哲 14794891114

注: 服务成果分阶段交付的, 应分别列明各阶段的交付时间、交付内容。

三、乙方提供服务成果的质量

(一) 乙方提供的服务应同时满足: 1. 符合国家法律法规和规范性文件对服务质量的要求; 2. 符合甲方招标(磋商、谈判)文件对服务的质量要求; 3. 符合乙方在投标(响应)文件中或磋商、谈判过程中对服务质量作出的书面承诺、声明或保证。上述质量要求作为甲方对乙方服务质量的验收依据。此外, 乙方应接受甲方每季度进行的服务质量评估, 评估标准见附件《服务质量评分标准》, 评估结果将作为甲方支付服务费用的重要依据。具体衡量标准和验收细则见附件1《物业管理服务工作标准》和附件2《物业管理服务质量目标》, 确保服务质量可量化评估。若验收不合格, 乙方应在接到甲方通知后的15个工作日内完成整改, 逾期未整改或整改不合格的, 甲方有权扣除相应服务费用并要求乙方承担违约责任。具体服务质量标准如下: (1) 清洁频率: 每日至少进行一次全面清洁, 包括但不限于地面、墙壁、门窗、公共设施等; (2) 消杀效果: 每年至少进行两次全面消杀, 确保鼠蟑病媒密度符合国家标准; (3) 绿化维护: 每季度至少进行一次绿化补栽补种, 确保绿化覆盖率不低于95%; (4) 幕墙清洁: 每年进行两次幕墙清洁, 确保幕墙表面无明显污渍; (5) 园区栅栏保证整洁且没有损坏; (6) 道路及时维护, 避免出现损坏; (7) 办公楼顶板及时维护, 避免出现坍塌掉落及漏水情况。前述具体质量标准作为甲方对乙方服务质量的验收依据。

(二) 乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标(磋商、谈判)文件的相关要求、投标(响应)文件及乙方承诺、声明或保证, 向甲方提供相应的服务质量证明文件, 包括但不限于物业管理企业资质证书、员工专业资格证书等, 以确保乙方具备提供高质量物业服务的能力。

(三) 乙方应确保服务团队的稳定性, 关键岗位人员的最低从业年限不少于两年, 人员流失率控制在每年10%以内。如乙方未能达到上述要求, 甲方有权要求乙方进行整改, 并根据具体情况扣除部分或全部服务费用。

四、乙方服务成果的交付方式及载体

乙方交付服务成果方式及载体应符合国家法律法规和规范性文件的要求, 并符合甲方招标(磋商、谈判)文件的要求、乙方在投标(响应)文件中对服务成果交付方式及载体作出的承诺。

五、甲方对乙方服务的监督

甲方对乙方提供的服务有权进行监督, 并依据《服务质量评分标准》每季度进行评估。当乙方服务质量、服务内容不符合约定时, 甲方有权书面通知乙方并要求其在接到通知后的15个工作日内完成进行整改, 达到双方事先约定的明确整改标准。若乙方拒不改正或未能在规定时间内完成整改或整改不到位, 甲方有权邀请双方共同认可的第三方评估机构对服务质量进行评估, 甲方有权随时解除合同, 并根据具体情况扣除部分或全部服务费用。

六、合同金额



在乙方提供完全符合合同要求的 service 的前提下，本合同总金额为 1,756,000 元（小写）壹佰柒拾伍万陆仟元整（大写）。注：此金额已经包含税费等全部因本次交易所产生的费用。

七、付款时间及条件

（一）付款时间：分两次付款

（二）付款条件：

- 1、签订合同后支付30%，达到付款条件起30日，支付合同总金额的30.00%。
- 2、服务期满6个月内支付70%，达到付款条件起30日，支付合同总金额的70.00%。

（三）乙方账户信息

乙方名称：鄂尔多斯市通惠物业服务有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司鄂尔多斯东颐支行

银行账号：0612081609200144158

乙方确认其提供的上述收款账户准确无误。乙方如变更账户信息须在下次付款前书面告知甲方，否则，所造成的不利后果由乙方自行承担。如因乙方提供账户信息有误或账户变更未及时通知甲方的，甲方向原账户的支付仍然有效，乙方因此受到的损失自负。

（四）乙方知悉甲方财政资金的属性，如由于甲方财政资金拨付不到位等财政方面的原因导致甲方付款逾期的，则乙方同意不视为甲方违约，不追究甲方的违约责任，且不得以此为由拒绝履行或迟延履行本合同项下的义务。

（五）甲方每次付款前，乙方需向甲方提供正式的、合格的等额发票，如乙方未能按约定及时提供合法的、正式的等额发票或存在违反本合同任一约定情形，甲方有权拒绝支付相应款项，并不承担任何违约责任。

八、知识产权

乙方应保证其提供的服务及服务成果的全部及部分，均不存在侵犯第三方知识产权的情形，其服务成果的所有权由甲方享有。为此，乙方采取必要的措施确保其提供的服务及服务成果不侵犯任何第三方的知识产权，并应向甲方提供相应的证明文件。若因乙方提供的服务或服务成果侵犯第三方知识产权而导致任何争议或索赔，乙方应承担违约全部法律责任，并赔偿甲方因此遭受的名誉及经济一切损失，包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费及其他相关费用。

九、违约条款

（一）甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，每延期一日，甲方应按照逾期支付金额的万分之二承担违约责任。延期达到15日，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（二）甲方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿乙方损失的，乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

(三) 乙方逾期提供服务成果的, 每延期一日, 乙方应按照合同总金额的万分之四承担违约责任。延期达到15日, 甲方有权解除合同, 拒付延期部分的相应服务款项, 并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

(四) 乙方交付的服务不符合质量要求, 或其服务成果存在侵权行为的, 甲方有权解除合同, 并要求乙方支付合同总金额5%的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

(五) 乙方在参与本项目采购活动过程中, 如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为, 除承担相应的行政责任外, 甲方有权解除合同, 并要求乙方承担合同总金额5%的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

(六) 乙方存在其他违反本合同的行为, 应承担相应的违约责任(注: 可以根据情况进行细化); 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

十、不可抗力

如发生不可抗力事件(如地震, 洪水, 战争, 大规模疫情等), 受不可抗力事件影响的一方应取得公证机关的不能履行或者不能全部履行合同的证明, 并自不可抗力发生之日起5个工作日内, 及时通知另一方。如发生不可抗力, 遭受不可抗力的一方应立即采取适当的措施防止损失扩大; 没有采取适当措施致使损失扩大的, 不得在损失扩大的范围内主张权利或者要求部分或全部免除责任。因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的, 不能免除迟延履行方的相应责任。

十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时, 双方应协商解决, 协商不成, 可以采用下列第二种方式解决:

- (一) 提交鄂尔多斯仲裁委员会仲裁。
- (二) 向康巴什区人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式叁份, 采购单位、中标(成交)供应商、采购代理机构各执一份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

十三、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分, 与本合同具有同等法律效力:

- 1、服务清单(双方应盖章确认)
- 2、乙方出具的报价单(函)
- 3、中标(成交)结果公告及中标(成交)通知书
- 4、甲方招标(磋商、谈判)文件
- 5、乙方投标(响应)文件
- 6、甲乙双方商定的其他文件

十四、双方约定的其他事宜



。

十五、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十六、本合同由甲乙双方签字盖章生效。

甲方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

2025年7月22日



乙方名称：（章）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

2025年7月22日

