

科尔沁左翼中旗保康第一中学物业管理服务项目

政府采购合同

合同编号：KZZQZC-C-F-250010-HT-2547465

甲方：科尔沁左翼中旗保康第一中学

地址：科尔沁左翼中旗保康镇

乙方：通辽市盛世龙兴物业服务有限公司

地址：内蒙古自治区通辽市科尔沁区平安路龙兴公馆小区8号综合楼

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、规范性文件以及科尔沁左翼中旗保康第一中学物业管理服务项目KZZQZC-C-F-250010的中标（成交）结果、招标（磋商）文件、投标（响应）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

根据招标（磋商）文件及中标（成交）结果公告，乙方向甲方提供的服务内容为科尔沁左翼中旗保康第一中学物业管理服务。

二、乙方服务成果的交付时间、地点

（一）服务期限：2025年8月6日至2026年8月5日

（二）服务地点：通辽市科左中旗保康镇保康第一中学

（三）承包方式：包干制

（四）乙方代表及联系电话：董瑞双，13604752603

（五）甲方代表及联系电话：杨文彬，13634758010

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）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。

（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）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。

（三）乙方应根据招标（磋商）文件要求，负责保洁人员、宿管人员、印刷员选聘、政审、培训、考勤及日常管理，签订劳务合同。

（四）乙方每周要进行一次例会，对学校物业服务管理工作情况进行总结，提出工作要求。

（五）乙方每月要进行一次业务工作培训，要对保洁人员、宿管人员、印刷员具体工作进行指导。

（六）遇突发事件或安全检查时，乙方必须配合有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

四、乙方服务成果的交付方式及载体

（一）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）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。

（二）乙方不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。

（三）乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的服务状况。接受有关部门监督与检查。同时，乙方自觉参加甲方认为有助提高甲方形象的宣传活动。

五、保险

（一）第三者责任保险乙方应对乙方人员以及第三方全权负责（如乙方应投保第三责任险），在乙方的责任区内由于乙方原因导致自己员工或第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

（二）员工人身意外在合同期内，乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责（如乙方应对其员工投保人身意外险），以保证甲方在乙方工作人员索赔时不受任何责任的约束。

（三）乙方须按相关规定为全体服务人员交纳相关的雇主责任险、团体意外险相关费用，乙方对此全权负责。

六、甲方的权利义务

（一）代表和维护产权人、使用人的合法权益。

（二）审定乙方拟定的物业管理制度。

（三）检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

（四）按期支付物业管理费用。

（五）提供乙方所需的办公用房。

七、乙方的权利义务

（一）根据有关法律法规、投标文件及本合同的约定，制订物业管理制度、方案，根据核定的物业管理制度、方案自主开展物业日常管理服务活动。

(二) 按甲方要求及时如实向甲方报告物业管理服务实施情况。

(三) 向甲方工作人员和其他使用人告知物业使用的有关规定，并负责监督。

(四) 建立、妥善保管和正确使用本物业相关的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

(五) 本合同终止时，乙方须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，确何移交的资料和设备、设施完好无缺。

八、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，当乙方服务质量、服务内容不符合约定时，甲方有权要求乙方及时整改，对乙方拒不改正或整改不到位的，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。

九、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790846.01元，大写：柒拾玖万零捌佰肆拾陆元零壹分。

十、付款时间及条件

(一) 付款时间及付款金额：

1、按季度付款。

2、合同签订后第一季度首月，达到付款条件起5日，支付合同总金额的25%，即197711.51元，大写：壹拾玖万柒仟柒佰壹拾壹元伍角壹分。

3、合同签订后第二季度首月，达到付款条件起5日，支付合同总金额的25%，即197711.50元，大写：壹拾玖万柒仟柒佰壹拾壹元伍角整。

4、合同签订后第三季度首月，达到付款条件起5日，支付合同总金额的25%，即197711.50元，大写：壹拾玖万柒仟柒佰壹拾壹元伍角整。

5、合同签订后第四季度首月，达到付款条件起5日，支付合同总金额的25%，即197711.50元，大写：壹拾玖万柒仟柒佰壹拾壹元伍角整。

(二) 付款条件：乙方每季度首月按甲方要求提供等额的增值税发票，甲方收到发票后付款。

(三) 乙方账户信息

乙方名称：通辽市盛世龙兴物业服务有限公司

开户银行：内蒙古农村商业银行通辽科尔沁支行

银行账号：33128012200000033660

十一、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。否则，乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。

十二、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，甲方应按照当季度拖欠款项的1%承担违约责任。。延期达到90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；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，乙方应按照当季度结算款项的1%承担违约责任。延期达到90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，并要求乙方支付当季度款项金额1%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）乙方选聘人员对工作不能够履职尽责或对学校、学生造成一定影响和损害的（包括经济损失），由乙方承担相应责任及经济损失。

（六）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，并要求乙方承担当季度款项的1%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。

（七）乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任；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。

十三、不可抗力

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在10天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，由双方协商解决。

十四、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，可以采用下列方式解决：

（一）提交乙方所在地仲裁委员会仲裁。

（二）向乙方所在地人民法院起诉。

十五、合同保存

合同文本一式六份，采购单位、中标（成交）供应商各执三份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

十六、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。

十七、本合同由甲、乙双方盖章后生效。

（以下无正文）

签署页：

甲方名称：（章）



甲方法定代表人或负责人：（签字）

柳子琳

乙方名称：（章）



乙方法定代表人或负责人：（签字）

董海双

2025年8月6日