

乌审召镇人民政府物业服务合同

甲方：乌审旗乌审召镇人民政府

地址：鄂尔多斯市乌审旗乌审召镇

乙方：鄂尔多斯市华普森物业管理服务有限公司

地址：鄂尔多斯市乌审旗

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、规范性文件及乌审旗乌审召镇人民政府物业服务项目 ESZCWS-C-F-250048 的中标（成交）结果、招标（磋商、谈判）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、服务内容

物业服务，后附响应清单。

二、服务人员要求

物业管理服务人员需求为项目经理 2 人；主管 2 人；行政 2 人；会议服务 4 人，公共区域保洁 6 人；洗衣房保洁 2 人；办公室保洁 4 人；秩序维护员 4 人，外围保洁 2 人；绿化养护 2 人；综合维修工 2 人；司机 4 人；垃圾装运工 3 人。餐饮服务总人数不少于 6 人，其中餐饮主管 1 人；厨师 1 人；帮厨 1 人；面点师 1 人；洗碗工 1 人；服务员 1 人。在总人数范围内，可根据甲方业务需求，动态调整各岗位人员数量。

三、服务期限

本次采购合同期为一年，自合同签订之日起满一年止，合同服务期限自 2025 年 10 月 14 日 至 2026 年 10 月 14 日。

四、服务地点

乌审旗乌审召镇人民政府

五、合同金额

本合同含税总金额为大写人民币：贰佰捌拾万元整（¥2800000 元）
含增值税（税率以乙方实际开票税率为准），若国家税率调整，总价不变。

六、付款方式

按月支付，达到付款条件起15日内支付合同总金额1/12，达到付款条件起 15日，支付合同总金额的100.00%。

七、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 有权对乙方的服务质量进行监督、检查和考核，对不符合要求的服务应以书面形式提出整改通知，明确整改事项、验收标准及合理期限（原则上不超过 7 个工作日），乙方应在限期内提交整改方案并经甲方确认后实施。

2. 有权要求乙方按照合同约定提供服务，对乙方不称职或违反规定的人员，有权要求乙方进行调整。

3. 按照合同约定及时支付物业服务费用。

4. 为乙方提供必要的工作条件和协助。

（二）乙方权利与义务

1. 按照合同约定和相关标准，提供优质、高效的物业服务，确保服务质量符合要求。

2. 建立健全管理制度，加强员工管理和培训，提高员工素质和服务水平。

3. 定期向甲方汇报物业服务工作情况，接受甲方的监督和考核。

4. 妥善处理服务过程中出现的问题和纠纷，及时响应甲方的需求和投诉。

八、违约责任

(一) 甲方没有正当理由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___/___承担违约责任。延期达到___/___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___/___承担违约责任。延期达到___/___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___/___%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。

九、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 日内提供有关不可抗力相关证明。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、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) 提交乌审旗仲裁委员会仲裁。

(二) 向乌审旗人民法院起诉。

十一、其他条款

(一) 本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

(二) 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议内容与本合同不一致的，以补充协议为准。

十二、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方（盖章）：乌审召镇人民政府



法定代表人或授权委托人（签字）：

日期：2025 年 10 月 14 日

乙方（盖章）：鄂尔多斯市华普森物业管理服务有限公司



法定代表人或授权委托人（签字）

日期：2025 年 10 月 14 日

十七、技术偏离表

序号	标的名称	招标技术要求	投标响应内容	偏离程度	备注
1	乌审召镇2025年度物业服务项目	1. 项目基本情况 1.1 物业情况 乌审召镇政府办公、宿舍楼 机关街北，经二路西 牧民街北 中心办公楼 乌审召镇技术推广中心办公楼 纬一路北，腾飞路东 乌审召镇综合执法局 机关街北，团结路西	1. 项目基本情况 1.1 物业情况 乌审召镇政府办公、宿舍楼 机关街北，经二路西 牧民街北 中心办公楼 乌审召镇技术推广中心办公楼 纬一路北，腾飞路东 乌审召镇综合执法局 机关街北，团结路西	满足、响应	