

实践教育及特长课程办学场所租赁服务 合同

甲方：鄂尔多斯市康巴什区青少年发展中心

乙方：鄂尔多斯市康育教育服务有限公司

签订日期：2026年5月13日



实践教育及特长课程办学场所租赁服务 合同

甲方（承租方）：鄂尔多斯市康巴什区青少年发展中心

地址：鄂尔多斯市康巴什区宁馨路1号

联系人：聂云龙

联系电话：0477-8395953

乙方（出租方）：鄂尔多斯市康育教育服务有限公司

统一社会信用代码：91150691MA0QLGJ930

地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市康巴什区哈巴格希街道
党员政治生活馆

联系人：刘鑫

联系电话：0477-2793000

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，以及实践教育及特长课程办学场所租赁服务项目 ESZCKB-G-F-260013的中标（成交）结果、招标文件、投标文件等相关内容，经平等、自愿协商一致，就以下合同条款达成一致意见。

一、乙方服务内容

租赁服务：提供位于鄂尔多斯市康巴什区的鄂尔多斯康育青少年教育实践中心作为指定的办学场所（含青少年活动中心建筑及足球场、篮球场、棒垒球场等室外设施）。



鄂尔多斯康育青少年教育实践中心占地面积约为4.3公顷。其主要建筑是一栋主体活动楼，地下设有一层，地上共有三层，总建筑面积为10368.71平方米。园区内配置了足球场、棒垒球场、篮球场、儿童活动区以及健身跑道等多种设施，可满足各年龄层人群的运动、健身和娱乐需求，是一所功能完善的综合性活动场地。

物业服务：配备具备相应资质的保安、保洁、消防中控、工程维修人员，保障租赁场所安全运营、环境整洁。场馆设施养护、外围绿化养护、场地维护等配套设施服务。

设备维修维保服务：承担租赁场所内水、电、暖系统、消防系统、电梯、供暖及空调设备、配套设施设备维护、保养、维修责任，在接到甲方通知后24小时内进行修理维护，紧急故障立即响应处置，承担因房屋基础条件质量问题产生的维修、维保费用。

二、服务项目名称

实践教育及特长课程办学场所租赁服务项目

三、服务期限：

经甲、乙双方协商，本协议服务期限从 2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日。

四、合同金额

本合同总金额为 6,600,000 元（大写：陆佰陆拾万元整）。

五、支付方式



(一) 支付方式：一次性支付。本合同签订后，待租赁场地满足验收标准完成交付后，由乙方开具对应金额的增值税发票，甲方一次性支付合同总金额的100.00%，即6,600,000元（大写：陆佰陆拾万元整）。

(二) 乙方账户信息

乙方名称：鄂尔多斯市康育教育服务有限公司

开户银行：鄂尔多斯银行股份有限公司银湖支行

银行账号：867705501421000178

六、具体事宜

(一) 甲方权利义务

1. 有权对乙方服务人员资质、工作流程及服务质量进行监督检查，提出整改要求。
2. 对乙方未达标服务事项，有权要求限期整改。
3. 因乙方原因导致甲方损失的，有权要求赔偿。
4. 按约定时间、方式向乙方支付服务费用。
5. 协调内部部门配合乙方工作。

(二) 乙方权利义务

1. 配备符合资质的专业人员，确保服务达标，配合甲方工作。
2. 遵守甲方规章制度，接受监督检查，及时整改问题。
3. 对甲方提出的超出合同范围的服务要求，有权协商调整。
4. 因乙方原因造成甲方损失的，需承担赔偿责任。
5. 乙方购买场地相关责任险/公共责任险。



6. 乙方负责安全管理，因乙方场地固有质量缺陷、乙方未按合同约定履行维护义务、乙方安全管理失职，且该过错导致甲方或第三方人身、财产损失的，乙方根据自身过错程度承担相应比例赔偿责任。

7. 乙方负责服务范围内相关设施设备巡检维护工作，单件小于200元工程维修材料由乙方承担并组织人员进行维修，200元及以上由乙方及时向甲方反馈，由甲方负责。

七、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。

八、违约责任

（一）乙方未按本合同约定履行义务存在瑕疵的，甲方应出具书面整改通知并明确具体瑕疵事项及合理整改期限

（轻微服务瑕疵3日内、一般设施故障3-7日内、大型设备及系统性故障7-15日内）。乙方逾期未整改的，应承担违约责任，违约金按日以合同总金额的0.05%计算，单项违约金累计最高不超过合同总金额的20%。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方全部损失；因甲方拒不配合、擅自使用损坏设施、自身操作失误导致损失扩大的部分，乙方不予赔偿。

（二）因乙方场地固有质量缺陷、乙方未按合同约定履行维护义务、乙方安全管理失职，且该过错导致甲方或第三



方人身、财产损失的，乙方根据自身过错程度承担相应比例赔偿责任。因甲方违规使用设施、私自改造场地、不当组织活动、未尽自身安全管理义务，或第三方侵权、不可抗力、自然合理损耗造成的损失，乙方不承担赔偿责任。

（三）因乙方场地建筑主体、固有设施故障、乙方维护缺失、乙方安全管理疏漏引发的安全事故，乙方依法承担对应过错责任。因甲方现场管理失职、教学活动组织不当、学员违规行为、甲方人员及参训人员自身过错、第三方行为导致的安全事故，由各方根据过错程度承担相应责任，乙方不承担任何赔偿及违约责任。双方各自承担己方人员的安全管理主体责任。

（四）有下列情形之一的，且乙方经甲方书面催告、在合理期限内仍未整改纠正的，甲方有权书面通知乙方后单方解除本合同，合同解除后，乙方应在[3]日内退还未服务期间的全部费用，乙方还应按合同总金额的20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方全部损失：

1. 乙方交付场地权属存在未披露的重大瑕疵（含抵押、查封、涉诉、权属争议），导致甲方无法合法使用或被责令停业；

2. 场地消防验收不合格、消防设施缺失/过期/失效，经甲方催告后[15]日内仍无法整改合格，导致甲方无法使用或被处罚；



3. 场地建筑主体/承重结构不安全，经第三方专业机构检测而产生的检测费用由乙方承担，如经检测确认存在坍塌/漏水/漏电等重大安全隐患，危及人身财产安全，且乙方拒绝/无法在[3]日内修复或消除隐患；

4. 乙方未履行核心维修义务，导致场地/公共设施（含水电、空调、电梯、消防）持续停运超过[48小时]，严重影响甲方正常使用，经催告拒不抢修、拒不整改的【因设备自然老化、市政管网故障、不可抗力、甲方私自改装设施、不当使用设备导致的停运、故障除外】；

5. 乙方擅自停水、停电、停空调、封门、限制通行，累计超过[24小时]或[3]次以上，严重影响甲方使用【因市政检修、设备抢修、甲方欠费等非乙方原因导致的停供除外】；

6. 乙方物业服务及设备维修维保服务严重缺失或不合格，经甲方两次书面催告【两次书面催告需间隔不少于7个工作日】后仍拒不整改，导致甲方无法正常使用场地；

7. 因乙方安全管理失职、场地/设施缺陷导致发生重大安全事故【即经行政部门认定、造成人员重伤死亡或重大财产损失的事故】；

8. 乙方破产、注销或明确表示拒绝履行合同，导致合同目的无法实现；

9. 乙方发生其他根本违约行为，经甲方催告后在合理期限内仍未纠正，致使甲方无法实现合同目的。



（五）自协议生效之日起，双方均不得随意变更、中止或解除协议。任何一方违反协议约定致使合同不能正常履行的，守约方有权依法追究违约方的经济损失及法律责任。

（六）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30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。

（七）任何一方违约造成守约方损失的，违约方应全额赔偿守约方全部损失，损失包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全保险费、鉴定费、差旅费、赔偿金、相关单位罚款以及其他全部直接损失、间接损失和可得利益损失。

九、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，采用下列方式（二）解决：

（一）提交鄂尔多斯市仲裁委员会仲裁。

（二）向康巴什区人民法院起诉。

十、双方约定的其他事宜

（一）本协议自双方签字、盖章之日起生效，协议期结束后自动终止。双方都有为完成本协议相关事项在协议终止后继续配合的义务。

（二）本协议一式四份，甲乙双方各执两份，经双方法定代表人签字并加盖公章后具有同等法律效力。

（三）协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可



订立补充条款作为本协议的附件或订立补充协议。

本合同由甲乙双方盖章生效。

(以下无正文)

甲方名称: (章)



甲方法定代表人: (签字)

夏洁

高玉梅

2026 年 5 月 13 日

乙方名称: (章)



乙方法定代表人: (签字)

李成

杨

年 月 日

