

新城区苏虎街实验小学物业服务采购合同

甲方： 呼和浩特市新城区苏虎街实验小学

地址： 呼和浩特市新城区苏虎街1号

乙方： 内蒙古乘宜物业管理有限公司

地址： 呼和浩特市赛罕区昭乌达路颐和住宅小区7号楼2楼
南侧

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、规范性文件以及新城区苏虎街实验小学教育集团2026年物业服务项目[150102-HSZC-GK-20260002]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、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：

- 1、校园环境卫生保洁服务。
- 2、校园封闭式管理，传达室值班值守，定期巡查。
- 3、校园绿化养护服务。

（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



一物业服务范围及标准。

二、乙方服务成果的交付时间、地点

(一) 服务期限：一年（2026年6月1日至2027年5月31日）

(二) 服务地点：呼和浩特市新城区苏虎街1号
呼和浩特市新城区奈曼路中段

(三) 乙方代表及联系电话：云学军 18647149248

(四) 甲方代表及联系电话：仲昭楠 13500614482

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。

(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。

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，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进行整改，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。

六、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的服务的前提下，本合同总金额为 476,491.00元（小写） 肆拾柒万陆仟肆佰玖拾壹元（大写）。

七、付款方式及条件

（一）付款方式：按季度分期支付

（二）付款条件：甲方验收合格

（三）乙方账户信息

乙方名称：内蒙古乘宜物业管理有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司呼和浩特市玉泉支行

银行账号：154080906474

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。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。

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0.05%承担违约责任。延期达到30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）。

(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 0.05%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（包括但不限于与约定的人员配备、岗位安排不符），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10%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。甲方据此解除合同的，解除函送达乙方时即生效，乙方对此有异议的应该在15日内依法提出。

(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20%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

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15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，向乙方所在地人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式3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、物业服务范围及标准（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。



甲方送达地址及收件人信息确认：

呼和浩特市新城区苏虎街1号

收件人：仲昭楠 13500614482

乙方方送达地址及收件人信息确认：

呼和浩特市新城区车站前街现代奶产业链大厦

收件人：刘晓静 18322418567

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、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）



乙方名称：（章）



甲方法定代表人或负责人：（签字）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

2026年 5月 26日

仲昭楠

2026年 5月 26日

刘晓静



附件

物业服务范围及标准

一、服务项目概况：

呼和浩特市新城区苏虎街实验小学（主校区）位于新城区哲里木路苏虎街1号占地面积10600.881平米，共有三栋建筑，主教学楼五层，主要为教室、功能教室、教师办公室、会议室；扩建楼三层，主要为教室、办公室；办公楼4层，主要为社团教室、会议室，总建筑面积13575.47平米，绿化面积38平米。在校学生约3500人，教师约200人。

呼和浩特市新城区苏虎街实验小学科尔沁校区位于新城区奈曼路中段，占地面积25145.719，教学楼A座四层，主要为教室、办公室、会议室、风雨操场；教学楼B座四层，主要为教室、办公室、会议室；总建筑面积17241.6平米，绿化面积5111平米。在校学生约3300、教师约190人。

二、服务内容

（一）夜勤工作：

1、值班巡查

（1）建立夜间值班巡查制度。

（2）制定巡查路线，按照规定时间和路线执行，加强重点区域、重点部位巡查，夜间巡视不少于两次。

（3）巡查期间，遇到异常情况立即上报并在现场采取相应措施。发现问题或收到指令后，巡查人员及时到达规

定地点并迅速采取相应措施。

(4) 主校区传达室无长期住宿功能，只提供周末、夜间临时住宿。

2、负责绿化养护：主校区绿化较少视情况进行简单浇灌，科尔沁校区负责园林绿化。

(1) 根据生长环境、植物特性进行除草、灌溉、施肥、整形修剪、病虫害防治等工作。

(2) 根据生长情况修剪绿地，绿地内无枯草、无杂物，无干枯坏死和病虫害侵害现象，基本无裸露土地。

(3) 定期修剪树木、花卉等，灌乔木生长正常、造型美观自然、花枝新鲜，无枯叶、无病虫害、无死树缺株。

(4) 绿篱生长造型正常，颜色正常，修剪及时，基本无死株和干死株，有虫株率在10%以下。

(5) 雨雪、冰冻等恶劣天气来临前，专人巡查，对绿植做好预防措施，排除安全隐患。

(6) 恶劣天气后，及时清除倒树断枝，疏通道路，尽快恢复原状。

(二) 保洁服务：

1、建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。

2、周一至周五工作时间为，上午7：30至12：00，下午14：00至17：30，每节课间前对饮水间、卫生间清理一次，课间15分钟需对负责区域巡视、清扫，每日放学后针对公共区域、饮水间、卫生间进行全面清扫，确保卫生间无异味。

3、按负责区域楼层针对学生呕吐物及周边随时进行清



扫、消杀。

4、操场每日早晨清扫，课间巡视清扫。

5、雪、冰冻等恶劣天气时，及时清理操场结冰以及积雪覆盖区域、并采取安全防护措施。

三、人员配备要求

1、主校区：保洁人员7人（负责校园内卫生清扫），夜勤人员1人（负责夜间及周末全天值守，夜间巡视不少于两次）。

2、科尔沁校区：保洁人员9人（负责校园内卫生清扫），夜勤人员1人（负责园林绿化，每日夜间及周末全天值守，夜间巡视不少于两次）；

3、两校区每周清理垃圾1-2次；每学期开学前全校擦玻璃1次，全年共2次（提供承诺函）。

4、从业人员不得超过法定工作年龄，保洁岗年龄55周岁（含）以下，夜勤岗年龄60周岁以下，身体健康状况良好，出具无犯罪记录。

5、乙方派至本项目的工作人员需向甲方办理备案手续，由学校审核通过后方可派至本项目。

6、服务人员须遵守劳动纪律，服从工作安排，文明服务、礼貌待人；对达不到工作要求的员工，乙方须及时调换。

7、工作规范、科学；工作完毕或下班前，及时关好窗、照明灯，做到节能减排。

8、乙方及其工作人员严格遵守保密规定，严禁泄露未

公开信息，严禁打探与工作无关的其他内容。

9、乙方保证其工作人员最低工资不低于呼和浩特当地的最低标准2380元/人(参照《内蒙古自治区人民政府办公厅关于调整自治区最低工资标准的通知》(内政办发【2025】40号)执行)(提供承诺函)

四、服务要求与质量标准

1、乙方本项目所有服务人员不得在其他项目兼职，遵守甲方日常管理制度，完成学校安排的常规辅助工作；仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。

2、乙方需在合同签订后7日内确定各岗位工作人员书面报甲方，并将工作人员身份证明、无犯罪证明、等相关信息提交采购人备案(提供承诺函)。

3、未经甲方同意，乙方不得随意调整人员及岗位；如确需变动，须提前15个工作日向甲方提交书面申请，经批准后方可实施。

五、乙方的服务保障义务

1、人员培训保障：乙方建立岗前培训与在岗常态化培训机制，明确培训内容、频次及考核标准，覆盖服务礼仪、校园作业规范、安全操作、应急处置、保密要求等，确保人员持证上岗、服务合规达标。

2、应急处置保障：针对校园保洁应急、火灾与自然灾害、突发公共卫生事件等编制专项应急预案，明确响应流程、责任分工、处置措施，定期组织演练，确保快速响应、



高效处置。

3、服务质量保障: 建立全过程质量监督与考核体系, 实行日常巡检、定期考核、问题整改、回访闭环管理, 健全不合格服务纠正及预防机制, 确保保洁、绿化、值守等服务符合校园标准及校方管理要求。

4、人员履约保障: 严格按照校方核定的岗位及人数配置人员, 未经校方书面同意不得擅自更换、调整; 确保人员稳定、管理规范, 服从学校统一调度, 保障物业服务持续稳定运行。

