

物业管理服务合同



合同编号：（ ）

甲方：呼和浩特市国防动员办公室综合保障中心

地址：呼和浩特市双拥街 5 号

乙方：内蒙古邦尔企业管理有限公司

地址：呼和浩特市赛罕区腾飞路金隅环球金融中心 4 号楼 3039/3040 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、规范性文件以及呼和浩特市国防动员办公室物业服务采购项目，编号 150101-HSZC-GK-20260009 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

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内容如下：

本项目共需要不少于 22 名工作人员，其中：项目经理 1 名，其他人员不低于 21 名。需符合政审要求，提供无犯罪记录；需承诺对服务中获取的办公区信息、客户资料、涉密区域、内部数据等严格保密，签订保密协议和保密承诺书。

（一）呼和浩特市新城区双拥街 5 号

1. 服务范围详情：建筑面积约为 13833 平方米，包括前楼 1-5 层、后楼 1-3 层和 206 基本指挥所。

2. 服务内容：①环境卫生管理服务：辖区内办公区、办公室、会议室、接待室、洗手间、设备机房、基本指挥所、停车场等室内外公共区域卫生保洁、垃圾清运、化粪池和污水井清运等。②会议、接待管理服务：办公区、会议等接待管理服务，报刊杂志接收及分发工作。③安保服务：秩序管理巡查、消防系统设备管理和检查维护、办公区巡查管理、停车场管理、配合采购人相关部门完成安全生产检查、突发事件处置等应急管理服务。

④设施设备运行管理服务：给排水、强弱电、暖通空调、灯光、饮水机、国旗升降等运行维护管理。⑤工程技术维修管理服务：水电暖设施设备、办公设施设备的检查、维修、房屋维护修缮等。服务要求及服务标准：1. 办公楼外围及三包保洁服务：（1）人员配置：外围保洁配备人员不低于 1 名。（2）服务范围：办公楼外围台阶地面、停车场、机动车道、人行道及绿化带，以上区域卫生包含地面、墙面及卫生死角。（3）服务内容：对以上卫生区域地面进行清扫、垃圾杂物进行清理，国旗旗杆、台阶踢脚线、外围公共区域的垃圾桶等进行擦拭。（4）服务要求：每日对以上区域彻清至少一次，如遇大风、下雪等特殊天气灵活掌握清扫次数，并负责区域内所有垃圾清理至垃圾指定处。

（5）服务标准：外墙及停车场地面、墙面无杂物、无烟头、无污渍、无油渍、无纸屑，树周边无枯枝落叶、无纸屑、无杂物，国旗台面干净整洁、无杂物、无污渍、无水迹，旗杆表面无污渍、无水渍、无手印。

3. 办公楼公共区域保洁服务：（1）人员配置：不低于5名。（2）服务范围：①一楼大厅：大厅玻璃门、大厅两侧大理石墙壁、指示牌、暖气片、装饰品、椅子、踢脚线等；②其他楼层：地面、出风口、灯罩、墙面、栏杆、踢脚线、暖气片、办公室门、垃圾桶、宣传栏、消防报警器、指示牌、开关面板；③步梯间：步梯台阶、地面、楼梯扶手、玻璃窗户、暖气片、楼层指示牌、踢脚线、开关面板等；④卫生间：男女卫生间地面、墙壁、面台、面盆、水龙头、暖气片、镜子、开关面板、小便池、蹲便池、蹲便池隔板、纸篓、纸盒、灯罩、脚踏阀、墩布池等；⑤开水间：墙面、热水器、踢脚线、茶根桶等。（3）服务内容：对以上范围区域进行抹尘、擦拭、清洗、保养、消毒、补充、检查、除垢、去污、灭菌灭虫。（4）服务要求：每日对以上区域彻清至少两次，并负责区域内所有垃圾清理至垃圾指定处。每天对卫生间便池、墩布池、墩布统一消毒一次。灯罩内蚊虫随时清理。（5）服务标准：以上区域卫生光亮整洁、无尘土、无水迹、无油渍、无污渍、无杂物，投标人要求制定详细的卫生清洁工作流程。针对各种材质表面，使用专业清洁用品。（6）所有保洁人员上岗前必须完成岗前培训，熟练掌握保洁作业标准、化学品使用、安全操作规范、日常消杀流程、垃圾规范处理等内容，考核合格后上岗。在岗人员每季度至少一次在岗培训，同时建立完整培训档案。

4. 领导办公室服务：（1）卫生服务范围：门、门框、门牌、地面、墙面、暖气片、各种开关面板、灭火器、办公桌椅、电脑主机、电话机、打印机、碎纸机、显示器、衣架、书柜、沙发、茶几、茶杯、笔筒、茶叶桶、茶水柜、各类装饰物品、暖壶、玻璃、窗台、灯罩、踢脚线、窗户、把手、纱窗、绿植、纸篓、卫生纸盒、顶棚、会客桌椅、绿植等。（2）卫生服务内容：对以上范围区域进行抹尘、擦拭、清洗、保养、消毒、补充、检查、除垢、去污、灭菌灭虫。（3）卫生服务要求：每日对以上区域清理至少两次以上，工作时间避免与领导上班工作时间冲突；每周对物品进行统一消毒一次；每天对办公室所有电子、电器设备进行检查，及时更换电池，发现故障及时报修；每月对办公室玻璃、沙发罩、窗帘等清洗一次；灯罩内蚊虫随时清理；按室内绿植实际情况修剪保养（4）卫生服务标准：以上区域卫生光亮整洁、无尘土、无水迹、无油渍、无污渍、无杂物，投标人要求制定详细的卫生清洁工作流程。针对各种材质表面，使用专业清洁用品。

5. 办公楼垃圾清运处理服务：（1）服务范围：办公楼产生的日常生活垃圾、装修垃圾、各类废弃物品、材料、家具、电器等。（2）服务内容：将以上垃圾运送至指定地点进行处理。（3）服务要求：对收回的各类垃圾统一存放在指定地点，不得随意堆放，然后对垃圾进行分类处理后方可转运至垃圾回收站处理。（4）服务标准：楼内垃圾日产日清。

6. 会务接待服务：要求女性1名，大专及以上学历，身高165cm以上，年龄35周岁以下（1990年1月1日后出生），形象好气质佳，普通话标准、口齿流利善于沟通，熟练使用计算机、会议终端设备，熟悉会务服务流程。（1）服务范围：各类会议室、接待室。（2）服务内容：地面、墙面、会议桌、会议椅、茶几、沙发、消毒柜、电脑、玻璃、窗台、话筒、笔筒、纸巾盒、茶杯、杯托、矿泉水、投影仪、摄像头、暖壶、绿植、开关面板、踢脚线、装饰画、绿植等所有会议室内的物品。（3）服务内容：会议室卫生清洁、会场布置、多媒体设备调试、茶水服务、文件传送服务、会议室门口立岗服务、清理会场、清洗茶杯，并使用消毒柜进行消毒。同时将会场恢复至随时可接待的状况，

补充各类会议使用物品。(4) 服务要求：对以上范围内涵盖的内容每天进行两次以上抹尘、清洁；每周进行一次消毒服务。(5) 服务标准：以上清洁区域内容无尘土、无污渍、无水渍、无杂物、无手印、物品摆放整齐、规范、会议准备工作准备充分，服务热情周到。(6) 所有会服人员必须经过岗前专业培训，熟悉会议室分布、设备布局、接待流程及服务标准，严格遵守保密规定，不随意打听、不传播会议内容，考核合格后方可上岗。在岗人员每季度至少一次在岗培训，同时建立完整培训档案。

7. 安保服务：要求男性 2 名，年龄在 55 周岁以下（1970 年 1 月 1 日后出生）身体健康，作风正派，政审合格，责任心强，接受过安全技能培训，有相关专业的工作经验，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备，熟悉本物业范围内环境，熟知治安管理有关法律法规，熟悉各类治安、刑事案件和各类灾害事故的应急预案处置。(1) 服务范围：呼和浩特市国防动员办公室机关级所属事业单位办公区域。(2) 服务内容：负责服务区域内的消防安全设施设备的检查维护、人员出入管理、物品出入管理、停车场管理（车辆指引、停放等）及其他临时性安保工作。办公楼内外办事人员秩序管理服务、消防系统设备管理服务、消防知识普及宣传服务、消防演练、应急服务。(3) 服务要求：①安保工作要求：负责服务区域内的秩序维护和处置突发应急事件的工作，制定完善的应急方案。全天 24 小时对服务区域内主要出入口的人员、物品搬运实施管理、检查登记和控制；全天 24 小时对服务区域范围治安情况进行巡查和监控。严禁在辖区非停车道上停车以及楼宇外围的秩序管理；加强对出入口周边环境的监控，严防外来人员、未履行登记手续人员直接进入大楼，密切监视可疑人员的动态；对进入服务区域、办公楼内的人员进行身份确认，严禁未经批准的外来人员进入办公楼；全天 24 小时定时和不定时的对辖区进行安全巡查，检查本项目重点部位及各楼层门、窗、设施设备、消防等情况。负责办公区人员来往动态管理，严防不法行为的发生；禁止携带危险可疑物品进入辖区内。对携带行李和物品离开办公楼的外来人员必须提供相关证明，方可准予离开，内部人员要实行登记制度；配合来访登记处的接待人员做好办公楼的秩序管理和人流疏导工作。在办公时间内，给外来人员提供咨询和指引工作；制定突发事件应急预案，组织演练并负责实施。负责辖区内重大突发情况和事(案)件的报警处理及救助工作；秩序维护人员要熟知本项目辖区内的楼宇结构、出入通道、各处室、人员的分布，在应对突发事件过程中作出合理的应对措施。②消防管理要求：负责服务区域内的全部消防设施、设备的使用和管理及办公楼的火灾报警和救助工作。制定较为完善的消防应急方案。认真贯彻“安全第一、预防为主”的方针，设立消防组织机构、职责、规章制度和工作程序，落实各级消防责任人。全面熟练掌握消防监控报警、干式灭火(气体)、湿式灭火(喷淋)、防排烟及消防栓系统作用、位置和操作方法；按照公共建筑消防管理和国家电子信息机房消防管理规定，负责对消防设施、设备的保养，定期和不定期的进行检查，确保消防设施、设备随时处在正常的工作状态。办公区域和公共区域配备的灭火器材、防毒面具、烟感、喷淋设施及走道和出口的疏散指示、应急照明、通风设施等由中标人负责日常检查；出现消防报警时 1 分钟辨别消防报警信息，3 分钟到达报警位置；每月一次进行消防设施、设备的巡视检查工作，并做好记录。及时整改火灾隐患，监护动火和易燃易爆用品的存放情况，保持消防区域及楼梯走道和出口的畅通。重大节日前进行消防安全大检查，并及时整改；③车辆管理要求：全天 24 小时对停车场实施管理和服务，保证车辆停放有序，严格执行停车场管理规定或临时特定的要求；熟知熟记内部车辆驾驶员

信息，禁止外来无关车辆进入停车场，临时特定要求机动处理。④应急预案的制定：根据项目的特性及服务要求制定以下应急预案：火灾突发事故应急预案；重大群体性上访事件应急预案；停电、停水、供热事故应急预案；冬季除雪应急预案；物业服务辖区内各项设施、设备以及与物业服务管理相关的事故紧急处置办法。⑤所有安保人员上岗前必须完成岗前培训，熟练掌握礼仪与文明执勤、门岗与巡逻管理、安防设施操作、安全防范与秩序维护、消防安全、突发事件应急处置等内容，考核合格后上岗。在岗人员每季度至少一次在岗培训，同时建立完整培训档案。遇重大活动、节假日、重要保障前必须开展专项培训。

8. 设施设备维修维护服务：要求男性 1 名，须持有低压电工证，熟悉办公楼日常水电暖设施、房屋维修服务 and 物业设备设施管理及维护保养，并具有 3 年以上相关工作经验。

(1) 服务范围：房屋、办公楼各类楼内照明、办公家具、配电箱、水暖管道、阀门、水龙头、饮水机、脚踏阀、开水器、热水器等小型电器卫生间设施等。(2) 服务内容：对以上设备进行日常检查、维修、保养。(3) 服务要求：服务响应时间不得超出半小时，如有特殊情况随时维修。(4) 服务标准：维修及时有效，恢复至可使用状态。(5) 所有工程维修人员必须经过岗前专业培训，熟练掌握供配电、给排水、照明、消防设施、监控门禁等系统基本原理，公共管道、阀门、水泵、风机等配套设备日常巡检要点，设备日常保养、小修、中修作业标准，考核合格后方可上岗。在岗人员每季度至少一次在岗培训，同时建立完整培训档案。

9. 办公楼污水井、雨水井疏通服务：(1) 服务范围：办公楼、院内、场馆污水井、雨水井、地沟等区域。(2) 服务内容：对各类井盖进行日常检查、维修、加固等，对各类井、管道进行日常检查、疏通、维修等。(3) 服务要求：对以上内容进行定期检查、不得有堵塞，做好冬季井口保温工作，夏季防止雨水井倒灌等工作，制定详细的巡检计划。(4) 服务标准：及时检查、及时维修、及时疏通。

10. 绿化绿植服务：(1) 服务范围：服务区域内所有绿植。(2) 服务内容：对服务区域内的绿化绿植进行养护。(3) 服务要求：植株丰满健壮，株型自然匀称，叶面干净光亮，无灰尘脏物，无明显病斑，无明显虫害，无残留害虫；植株无残枝、黄叶。对叶片叶尖存有少许黄尾的，要合理修剪，保持株形美观自然；保证植物见干见湿，不过量浇水、又不缺水分，保持植物对生长水份的需求；保持植物的花盆、器皿干净整洁，定期清洗，干净整洁，每次养护完毕，清理现场保持清洁；植物花卉在摆放期间要保证其生长需要，必须定期施用肥料，施用的肥料应无异味、无毒的有机肥或高效无机肥，要保证无刺激性异味，保证摆放环境清新自然。(4) 服务标准：绿植生长状况良好，养护人员要及时解决存在的问题。

11. 206 基本指挥所服务：(1) 服务范围：服务区域内所有要素场所。(2) 服务内容：对以上范围区域进行抹尘、擦拭、清洗、保养、消毒、补充、检查、除垢、去污、灭菌灭虫。(3) 服务要求：每月由采购人组织对以上区域进行彻清，并负责区域内所有垃圾清理至垃圾指定处。若遇重要检查活动按采购人要求随时进行清扫(5) 服务标准：以上区域卫生光亮整洁、无尘土、无水迹、无油渍、无污渍、无杂物，针对各种材质表面，使用专业清洁用品。

（二）草原城人防工程

1. 服务地点：项目位于新城区呼和浩特站火车站广场地下
2. 服务范围详情：使用面积约为 6900 m²，外跨通道面积约为 500 m²，地面下沉 5 个口部房。其中地下停车通道面积 3700m²，人防设施管理监控房屋 24 间约 800m²。
3. 服务内容：①环境卫生管理服务：提供三座移动卫生间并做好日常清洁工作，辖区内值班室、设备机房、出租车通道等室内外公共区域卫生保洁、垃圾清运等。②安保服务：秩序管理巡查、消防系统设备管理和检查维护、停车场管理、出租车通道管理，配合采购人相关部门完成安全生产检查、突发事故处置等应急管理服务。③定期对共用设施设备组织巡查，并做好设施设备运行管理、维修保养登记。
3. 服务要求及服务标准：1. 人员配置：不少于 7 人，其中安保人员 6 名（男性，包括负责人 1 名）、保洁人员 1 名。年龄在 55 周岁以下身体健康，作风正派，政审合格，责任心强，接受过安全技能培训，有相关专业的的工作经验，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备，熟悉本物业范围内环境，熟知治安管理有关法律法规，熟悉各类治安、刑事案件和各类灾害事故的应急预案处置。
4. 物业服务内容：①建立设施设备档案及设备台账，健全设施设备管理制度，详细登记设施设备运行、使用记录；②制定设备安全运行岗位责任制和设备设施安全操作规程，并按国家规范、设施设备管理和保养制度对共用设施设备进行日常管理和维修养护，保持设备设施状况运行良好，无重大责任事故；③按照国家相关规范及招标人要求设置各类公共设施设备标识，保持完整统一规范；④对设施设备定期组织巡查，需要维修，属于小范围的（含通道护栏、照明设施等），及时组织修复；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和专项维修资金使用计划，向采购人提出报告与建议，根据采购人的决定，组织维修或者更新改造；⑤配合运管、交警等相关各部门做好出租车专用通道管理保持运行通畅，即停即走，秩序良好，杜绝社会车辆乱停乱放；⑥做好夏季防汛、冬季清除冰雪等保障工作。
5. 服务标准：①保持整体结构完好，内部环境整洁、各设备房、管井房地面、墙面干净，无积水、无积尘、无蛛网、无污迹，出入通道人员及车辆秩序良好，无滞留、拥堵现象。防护门、防护密闭门、密闭门和防爆波活门等完好无缺，胶条完好，密闭性能好，油漆层完好，金属件无锈蚀，启闭灵活轻便，各种零部件完整无缺，保持清洁；②给排水管道畅通，冲洗阀、消防栓等各种阀门启闭灵活，无锈蚀。卫生间、排水构筑物（污水集水池、防爆化粪池、排水防爆波井）管道畅通、无渗漏。水泵及其动力设备干燥无锈蚀；③各设备房、通风良好，通风空调设备保持整洁、干燥、外壳及各种配件漆面良好，无锈蚀，各种橡胶件无老化。密闭阀、自动排气阀等各种阀门无锈蚀，开启灵活、关闭严密；④供电及照明设备各种正常，性能良好，照明充足，温度、湿度达到供应商技术参数要求，工程内无任意接线用电，火灾报警系统处于完好状态；⑤各设备房及设备有明显警示标识，房内配置专用灭火器，做好防鼠防虫害措施，严禁吸烟、堆放杂物。各设备房、管井房天花、墙面、地面干净整洁，无积水、无积尘、无蛛网，各设备房通风良好，照明充足，温度、湿度业户达到设备供应商提供的技术参数要求。各设备表面

干净、整洁，保持本色，无积尘、无污迹；⑥防护门、防护密闭门、密闭门和防爆波活门等完好无缺，胶条完好，密闭性能好，油漆层完好，金属件无锈蚀，启闭灵活轻便，各种零部件完整无缺，保持清洁。

6. 人员培训：①所有保洁人员上岗前必须完成岗前培训，熟练掌握保洁作业标准、化学品使用、安全操作规范、日常消杀流程、垃圾规范处理等内容，考核合格后上岗。在岗人员每季度至少一次在岗培训，同时建立完整培训档案。②所有安保人员上岗前必须完成岗前培训，熟练掌握礼仪与文明执勤、门岗与巡逻管理、安防设施操作、安全防范与秩序维护、消防安全、突发事件应急处置等内容，考核合格后上岗。在岗人员每季度至少一次在岗培训，同时建立完整培训档案。遇重大活动、节假日、重要保障前必须开展专项培训。保安人员应基本了解人防门、防护设备启闭与保养等知识。

（三）项目位于海东路与丁香路交汇处西南聚泽园小区。

1. 服务范围详情：服务面积为 6730m²，分为平战功能转换和人防宣教中心两大部分及各出入口部等设施设备。

2. 服务内容：①环境卫生管理服务：辖区出入口、设备机房、宣教基地、平战转换基地等室内外公共区域卫生保洁、垃圾清运等。②安保服务：秩序管理巡查、消防系统设备管理和检查维护、地上出入口停车管理、配合采购人相关部门完成安全生产检查、突发事件处置等应急管理服务。③定期对共用设施设备组织巡查，并做好设施设备运行管理、维修保养登记。④配合完成相关迎检、参观、教育等相关活动。

3. 服务要求及服务标准：1. 人员配置：不少于 3 人，其中包括安保人员 2 名（男性）、保洁人员 1 名。年龄在 55 周岁以下身体健康，作风正派，政审合格，责任心强，接受过安全技能培训，有相关专业的工作经验，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备，熟悉本物业范围内环境，熟知治安管理有关法律法规，熟悉各类治安、刑事案件和各类灾害事故的应急预案处置。

4. 物业服务内容：①负责地下室的秩序管理和卫生清洁，按要求进行综合管理，建立健全各类管理使用制度；②投标人配备相应的清扫工具，坚持经常清扫，保持干净整洁；③对设施设备定期组织巡查，需要维修，属于小范围的（含照明设施等），及时组织修复；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和专项维修资金使用计划，向采购人提出报告与建议，根据采购人的决定，组织维修或者更新改造；④配合完成相关迎检、参观、教育等相关活动；⑤每天对上下水及电路进行定时巡检，发现问题及时处理，严禁跑、冒、滴、漏及电路虚接、短路现象的存在；⑥做好夏季防汛、冬季清除冰雪等保障工作。

5. 物业服务标准：①坚持经常清扫和保养，始终保持结构完好，内部环境整洁、各设备房、管井房地面、墙面干净整洁，无积水、无积尘、无蛛网，各类设施设备无丢失、无损坏；②防护门、防护密闭门、密闭门和防爆波活门等完好无缺，胶条完好，密闭性能好，油漆层完好，金属件无锈蚀，启闭灵活轻便，各种零部件完整无缺，保持清洁；③给排水管道畅通，冲洗阀、消防栓等各种阀门启闭灵活，无锈蚀；排水构筑物（污水集水池、防爆化粪池、排水防爆波井）管道畅通、无渗漏；水泵及其动力设备清洁干燥

无锈蚀；④各设备房、通风良好，通风空调设备保持整洁、干燥、外壳及各种配件漆面良好，无锈蚀，各种橡胶件无老化；密闭阀、自动排气阀等各种阀门无锈蚀，开起灵活、关闭严密；⑤供电及照明设备各种正常，性能良好，照明充足，温度、湿度达到供应商技术参数要求，工程内无任意接线用电，火灾报警系统处于完好状态；⑥禁止存放易燃、易爆、剧毒、放射性和腐蚀性物品和非必要的杂物，必要的清洁工具指定存放；⑦保证人防设施设备无丢失、无损坏、运转正常，符合战备和平时管理要求。

6. 人员培训：①所有保洁人员上岗前必须完成岗前培训，熟练掌握保洁作业标准、化学品使用、安全操作规范、日常消杀流程、垃圾规范处理等内容，考核合格后上岗。在岗人员每季度至少一次在岗培训，同时建立完整培训档案。②所有安保人员上岗前必须完成岗前培训，熟练掌握礼仪与文明执勤、门岗与巡逻管理、安防设施操作、安全防范与秩序维护、消防安全、突发事件应急处置等内容，考核合格后上岗。在岗人员每季度至少一次在岗培训，同时建立完整培训档案。遇重大活动、节假日、重要保障前必须开展专项培训。保安人员应基本了解人防门、防护设备启闭与保养等知识。

（四）项目位于呼和浩特市新城区红山口人防工程口部管理房。

1. 服务内容：①环境卫生管理服务：通山干道人防工程红山口口部管理房等室内外公共区域卫生保洁、垃圾清运等。②安保服务：对通山干道人防工程沿线进行日常巡逻、消防系统设备管理和检查维护、地上出入口停车管理、配合采购人相关部门完成安全生产检查、突发事件处置等应急管理服务。③配合采购人做好通山干道沿线工程修缮、防汛防险应急工作。

2. 服务要求及服务标准：1. 人员配置：2人，年龄在50周岁以下，身体健康，作风正派，政审合格，责任心强，接受过安全技能培训，有相关专业的工作经验，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备，熟悉本物业范围内环境，熟知治安管理有关法律法规，熟悉各类治安、刑事案件和各类灾害事故的应急预案处置。

3. 物业服务内容及标准：①负责红山口人防工程和口部管理房的安全管理、秩序管理和卫生清洁，按要求进行综合管理，建立健全各类管理使用制度、台账记录；投标人配备相应的清扫工具，坚持经常清扫，保持干净整洁。②负责对通山干道沿线进行巡逻检查确保设备正常运转，配合采购人完成通山干道沿线各口部房汛期应急防汛、抢险救灾工作；③负责通山干道人防工程红山口口部房及沿线简单的维修维护工作。配合采购人完成中、大型维护保养工作；④配合完成相关迎检、参观等相关活动；⑤定期对工程安全及上下水、电路等设施设备进行巡检，发现问题及时处理，严禁跑、冒、滴、漏及电路虚接、短路现象的存在。

二、乙方服务成果的交付时间、地点

（一）服务期限：2026年5月1日至2027年4月30日

（二）服务地点：1.呼和浩特市新城区双拥街5号；2.新城区呼和浩特站火车站广场地下草原城人防工程；3.海东路与丁香路交汇处西南聚泽园小区人防工程；4.呼和浩特市新城区红山口人防工程口部管理房。

(三) 乙方代表及联系电话: 成子骞 13848132181

(四) 甲方代表及联系电话: 张克 13848615009

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。

甲方有权对要求乙方调换服务人员, 乙方应当于接到甲方通知之日起二日内予以更换。

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 628320.00 元 (小写) 陆拾贰万捌仟叁佰贰拾元整 (大写)。该价款为含税价款, 包含了乙方完成本合同约定事项所需全部费用, 除该费用外, 甲方无需支付其他费用。

七、付款时间及条件

(一) 双方签订合同后, 乙方人员到位并符合甲方要求, 乙方出具合法发票, 达到付款条件起 30 日, 支付合同总金额的 30%。

(二) 物业服务满 6 个月后, 物业服务符合行业标准和甲方需求, 经甲方考核合格 (≥ 90 分) 后, 乙方出具合法发票, 达到付款条件起 30 日, 支付合同总金额的 40.00%。

(三) 物业服务期满 1 年, 物业服务符合行业标准和甲方需求, 经甲方考核合格 (≥ 90 分) 后, 乙方出具合法发票, 甲方预算到位后支付。达到付款条件起 30 日, 支付合同总金额的 30%。

八、乙方账户信息

乙方名称：内蒙古邦尔企业管理有限公司

开户银行：华夏银行股份有限公司呼和浩特乌兰察布路支行

银行账号：64930181020000709

九、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、违约条款

(一) 甲方使用财政资金支付本合同款项，如因财政资金未拨付到位导致甲方未能按时向乙方支付的，甲方不承担违约及损失赔偿责任，但甲方应当积极向财政请款并将相关进度通报乙方。如财政拨款已经到位，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。违约金总额不超过应付未付款项的5%。

(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5%承担违约责任。延期达到30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) 乙方未按照甲方要求调换物业服务人员的，每违约一次向甲方支付违约金1000元，且不免除乙方继续更换的责任；乙方违约三次及以上的，甲方有权单方解除本合同，服务费用根据服务时间据实结算，多退少补；同时乙方向甲方支付合同总价款5%的违约金。

(七) 乙方根据法律法规、招标文件、合同约定等对乙方服务行为进行监督、检查及考核，每发现一项违约行为，乙方向甲方支付违约金200元，该违约金甲方有权直接由乙方服务费用中扣减。

(八) 甲方按月对乙方服务进行考评，连续二个月考评低于 80 分的，甲方有权单方解除本合同，服务费用根据服务时间据实结算，多退少补，同时乙方向甲方支付合同总价款 10% 的违约金。

(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，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。

十一、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。

十二、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_____仲裁委员会仲裁。

(二) 向甲方所在地的人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式 贰 份，甲乙双方各执一份。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、双方约定的其他事宜

十四、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。

十五、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：（签章）

乙方法定代表人或负责人：（签章）

2016 年 4 月 30 日

2016 年 4 月 30 日

