

# 服务采购合同

项目名称: 巴彦淖尔市公安局人民警察实训基地物业管理服务项目

项目编号: BSZC-C-F260001

合同签订日期: 2026年3月



# 政府采购服务合同

项目名称：巴彦淖尔市公安局人民警察实训基地物业管理服务项目

采购人（甲方）：巴彦淖尔市公安局人民警察训练支队

供应商（乙方）：内蒙古悦榕智胜实业集团有限公司

为了保护甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等相关法律法规的规定，并严格遵循项目（项目编号：

NMGZC-G-F-240373）招标文件中的相关规定，由采购人与供应商签订本合同，并共同遵守。

## 一、合同文件

本合同所附下列文件资料为本合同不可分割的部分：

- （一）招标文件；
- （二）供应商提交的投标文件、规定的各项条款、最终报价表等全部投标文件；
- （三）采购人、供应商的考核细则、更正、澄清、说明、补充事项及承诺等；
- （四）中标通知书。

## 二、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

## 三、双方权利义务

- （一）甲方权利义务：
  - 1. 代表和维护甲乙双方合法权益；
  - 2. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的企业内部管

理服务工作；

3. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；
4. 审定乙方撰写的管理服务制度；
5. 检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况；
6. 审定乙方提出的管理服务年度计划；
7. 按本合同约定及时支付乙方服务费用；
8. 在乙方服务期间，甲方提供必要的管理服务用房，产权归甲方所有；
9. 提供乙方进行管理服务所必须的水、电、暖、燃气供应和设施设备的维护及更新；
10. 协助乙方做好服务管理工作并提供必要的工作条件；
11. 法规政策、招标文件规定由甲方承担的其他责任；
12. 甲方有权对乙方的服务进行监督和指导，对于乙方所提供服  
务不满意可以向乙方提出书面整改意见。

## **（二）乙方权利义务：**

1. 根据有关法律、法规、本合同的规定及本项目的实际情况，制定服务管理制度及方案、年度服务管理计划等工作目标；
2. 定期向甲方公布服务费用收支帐目；
3. 在本项目管理区域内设立专门机构负责本项目的日常管理工作，并委派有岗位资质的人员履行本合同；
4. 自主开展各项管理活动，但不得侵害甲方的合法权益，不得利用提供管理服务的便利获取不当利益；
5. 建立、保存管理帐目，及时向甲方公告管区内重大服务事项；
6. 乙方自行承担所聘员工医疗、意外伤害、社保等保险费用；

7. 物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施，乙方不得擅自改变用途；

8. 物业管理区域存在安全隐患，危及公共利益及他人合法权益时，乙方应当及时维修养护或者及时告知甲方；

9. 乙方确需改变公共建筑和共用设施用途的，应当提请甲方同意后，由甲方依法办理有关手续；

10. 合同终止时，向甲方移交全部管理用房、档案资料等所有的资产，并办理交接手续；

11. 法规政策和投标文件规定的由乙方承担的其他责任；

12. 物业管理区域内的水、电、暖等设施、设备的日常维修、维护由乙方负责。

#### 四、乙方服务内容和要求

序号	服务名称	数量	服务内容与要求
1	物业管理服务	1项	<p>一、物业服务面积 基地占地面积： 71446 平方米。 基地总建筑面积：约 25000 万平方米。</p> <p>二、服务内容</p> <p>1. 综合楼办公和教学保障服务项目：综合办公楼 1 座（地上 9 层，地裙楼 2 层，共设有 5 部电梯），建筑面积约 2 万平方米。主楼 1 到 2 层为不同规模的教室，2 层设有开放式阅览室 1 处，书画展厅 1 处；3 到 4 层为办公区；5 到 9 层为学员宿舍。裙楼内拥有报告厅 1 个，可容纳 400 人培训。</p> <p>2. 学员宿舍服务项目：学员宿舍共 5 层，有客房 152 间，床位 305 个，设有洗衣房、公共饮水间等服务用房，楼内配套设施设备齐全、运行正常。</p> <p>3. 餐饮服务项目：学员餐厅建筑面积 1140 平方米。其中可容纳 300 人同时就餐。各类餐厨设施设备齐全、运行正常。</p> <p>4. 警体活动中心运行服务项目：警体活动中心 1 座（地上 2 层，建筑面积 3600 余平方米。（1）室内标准篮球场地 1 块，羽毛球场地 1 处；（2）乒乓球场地 1 处；（3）多功能健身房、瑜伽室、各 1 处。</p> <p>5. 设施设备维修维护服务项目： 燃气锅炉、电力维护保障、水暖等基础设施维修（护）及日常维修服务项目：现有燃气锅炉房一处，内置燃气锅炉 4 台，</p>

		<p>高低压配电室 1 处、供水加压泵房 1 处，热力二次加压泵房 1 处，用电、给排水设施、设备齐全，运行正常。</p> <p>6. 支队保安服务项目：对基地和办公、住宿、餐饮、文体活动中心等场所提供 24 小时安保服务；负责消防总控室 24 小时值班。</p> <p>7. 支队保洁服务项目 每日对基地内所有道路、硬化广场进行清扫，保持干净整洁。定期对内垃圾桶、交通标识及宣传栏擦拭。制定应急预案，遇有沙尘、暴雨、降雪天气及时清理。</p> <p>8. 超市服务 提供日常生活用品售卖服务。</p> <p>9. 支队电梯维保服务 通过第三方提供电梯日常维修保养及年检，费用由甲方支付。</p> <p>10. 攀登攀岩楼 1 座，建筑面积约 370 平方米，共 6 层，总高 21 米。室外特训训练场 1 处；室外日常训练场 1 处；室外篮球场 1 处；室外小公园小广场 1 处；室外新能源充电停车场 1 处；室外普通停车场 2 处；设施完备，运行良好。</p> <p>11. 室内射击馆 1 处，占地约 620 平方米；运行良好。</p> <p>12. 室外足球场 1 个，同时可容纳 400 人观礼台 1 个，设施设备完善，运行良好。</p> <p>13. 可容纳 26 只警犬基地 1 处，已投入使用；警犬训练场地 1 处，运行良好。</p> <p>14. 警用装备物资库 1 座，部分用于储备物资，部分存放特种车辆，正在完善中。</p> <p>三、服务总体需求</p> <p>1. 服务总要求 服务公司管理能力总要求： 本项目部设项目经理 1 名，事业部经理兼总厨 1 名，做好日常管理、品质督查及项目经理的补位工作，对委托服务的项目提供优质高效的物业服务。</p> <p>2. 技术要求： (1) 具备本项目的服务整体方案和详细的物业分项服务方案，包括对物业服务的整体设想及规划，管理岗位职责和内部岗位设立及职责分工等。 (2) 制定各服务项目详细的分项服务方案。 (3) 员工队伍建设与管理服务指标承诺等。</p> <p>3. 制度建设要求： 物业公司要建立健全各项服务项目的管理制度、考核制度和办法，包括服务规范、操作规程、维修报请流程、安全预防事故方案及应急预案等。</p> <p>4. 员工素质要求： 年龄与健康状况符合从业要求，讲普通话。各类服务人员按规定规范着装，管理人员言行规范，仪容仪表整洁，加强对服务人员的职业教育，行为管理，技能培训。技术岗位人员</p>
--	--	---

		<p>持相应资质，无证不得上岗；餐厅岗位人员持健康证上岗。</p> <p>5. 各岗位任职要求：</p> <p>(1) 项目经理。派驻的项目经理须持有物业管理从业人员岗位证书，具有较强的组织协调能力。</p> <p>(2) 事业部经理兼总厨有相关工作经历及行业等级证书。</p> <p>(3) 普通服务人员要求：思想品德良好，无不良记录，持有无犯罪记录证明、健康证明，维修维护等技术项目从业需有相关行业的证书和经验。</p> <p>6. 服务质量监管： 接受甲方对各服务项目全过程服务质量的监管。</p> <p>7. 节能减排要求：制定节能减排制度和措施。</p> <p>8. 服务用工要求： 服务企业自组服务团队，服务风险自负。</p> <p>9. 服务企业不承揽对外培训业务，只提供服务保障。</p> <p>10. 管理服务模式： 双方（委托方巴彦淖尔市公安局人民警察训练支队为甲方，受托方为乙方）签订《物业管理服务委托合同》，约定双方的权利义务，遵守合同约定，完成各项服务保障。</p> <p>四、支队（保洁）物业服务</p> <p>1. 服务内容</p> <p>(1) 实训基地区域内室内、室外卫生保洁。</p> <p>(2) 楼内公共区域、各楼层的卫生间、楼道、电梯间、开水间保洁。</p> <p>(3) 实训基地内各类垃圾的清理、清运。</p> <p>(4) 室内外花草树木养护。</p> <p>(5) 窗户玻璃和窗框保洁，遇重要班次及时清洁。</p> <p>(6) 楼内地面墙面日常保洁，做到无污迹，物见本色。</p> <p>2. 服务要求</p> <p>(1) 服务人员总数不少于6名，要求具有吃苦耐劳、任劳任怨精神，55岁以下。其中1楼保洁1名，负责1楼整体卫生；2楼保洁1名，负责2楼整体卫生及报告厅走廊和两个卫生间及花草养护；3楼和4楼保洁1名，负责两层楼的公共卫生及花草养护。</p> <p>(2) 要求乙方根据工作需要自行采买保洁工具，费用自理。</p> <p>(3) 保洁人员要熟悉办公家具、运动器材、运动场地、花卉等物品的养护常识，把握不同的养护标准。</p> <p>(4) 公共区域保洁要求每小时对所属服务区域巡查一遍，卫生保洁合格率达98%以上。</p> <p>(5) 所有保洁服务都要合理安排服务时间，避免与办公人员工作时间冲突。</p> <p>五、餐厅服务</p> <p>1. 服务内容</p> <p>(1) 为甲方培训班学员、各类活动人员提供早、中、晚三餐自助餐服务。</p>
--	--	--

		<p>(2) 为甲方在职职工，值班及巡逻职工提供早、中晚三顿工作餐。</p> <p>(3) 为清真培训学员提供清真餐。</p> <p>(4) 配合甲方做好食材收验货工作。</p> <p>(5) 餐厅一楼大厅玻璃内外侧日常保洁，所有室内窗框、玻璃及外墙玻璃内侧，各出入口保洁（一年两次，遇重要班次及时清洁）。</p> <p>(6) 厨房厨具、灶具、餐具等设施设备及时清洁消毒。</p> <p>(7) 就餐区域餐具、家具、传菜工具及公共卫生清洁消毒。</p> <p>2. 服务要求</p> <p>(1) 利用基地餐饮服务现有条件按甲方要求提供服务。</p> <p>(2) 服务人员总数不少于 10 名。其中设餐厅主管 1 名，餐厅服务员 2 名，洗碗工 2 名，炒菜厨师 2 名，面点师 1 名，面点师副手 1 名，粗加工 1 名，服务员要求具有良好服务意识，45 岁以下；后厨人员要求具有相关资质和专业能力，年龄不超过 55 岁。招聘人员先培训后上岗，有健康证。</p> <p>(3) 严格执行食品制作加工标准，做到色香味俱佳，按规定流程提供服务。</p> <p>(4) 合理搭配菜系、品种，营养结构均衡，少盐少油。注意区分不同地区饮食习惯，尽力满足不同就餐对象的服务需求。</p> <p>(5) 按照不同就餐标准制定菜谱，节约成本。</p> <p>(6) 餐饮服务所需食材等物品均由甲方招标的供货商采购供货。</p> <p>(7) 严格从业人员操作规程，把握服务流程，熟悉各种餐厨设备的性能及操作方法，专人管理，安全作业，负责天然气用气安全。</p> <p>(8) 从业人员要遵守餐饮法规和甲方规章制度。</p> <p>(9) 加工制做、存放、储存物品符合食药部门要求，并制定相关制度措施。</p> <p>(10) 按要求做好餐厅的管理服务工作。</p> <p>(11) 接受监管部门的监督，及时整改存在问题。</p> <p>六、学员宿舍服务</p> <p>1. 服务内容</p> <p>(1) 各类培训班学员、参观人员、重大活动人员住宿服务。</p> <p>(2) 管理布草及洗漱用品的存放及统计。</p> <p>2. 服务要求</p> <p>(1) 利用甲方现有的住宿条件提供服务。</p> <p>(2) 服务人员总数不少于 5 名。要求具有酒店服务经验，45 岁以下，其中，客房主管 1 名，客房服务员 4 名，招聘服务员要先培训后上岗，讲普通话。</p> <p>(3) 严格遵守住宿服务相关规定。</p> <p>(4) 按照行业规范和公安机关、卫生防疫等部门要求，制定服务标准。</p> <p>(5) 落实保洁操作规程，做好布草整理、更换、存放等工作，</p>
--	--	--

		<p>配合甲方委托的布草洗涤企业做好相关工作。</p> <p>(6) 制定重要培训的接待预案，确保培训服务保障工作顺利完成。</p> <p>(7) 按规定配备客房洗漱用品，随时做好客房的卫生保洁服务，保证空房始终处于待客状态。</p> <p>(8) 所有服务人员工作期间统一着装，佩戴工牌，严禁着便服上岗。</p> <p>(9) 接受甲方的监督，及时对存在问题进行整改。</p> <p>七、会务服务保障。</p> <p>1. 服务内容</p> <p>(1) 做好各类培训班和会议的服务保障。</p> <p>(2) 做好三楼会议室，四楼会议室服务保障。</p> <p>2. 服务要求</p> <p>(1) 所有培训服务保障，要根据培训要求、规模，配合主办单位认真做好场地布置等各项准备工作。</p> <p>(2) 先做好自行检查工作，再接受验收。明确专人（具备专业技术能力）提前调试音响设备、开关照明设备、空调设备。</p> <p>(3) 对服务人员要进行岗前培训，配备不少于 2 名服务人员，其中，要求具有高职、技校以上学历，年龄在 35 岁以下，普通话标准，口齿流利，熟练使用计算机设备、礼貌用语，服务热情主动，举止大方，仪容仪表整洁。化淡妆，统一着工装上岗。</p> <p>(4) 坚持进行室内卫生清洁消毒，静电除尘，使用专用工具。卫生清洁操作规范，熟练掌握各类保洁工具，达到无尘土、污渍、水渍、杂物，整齐划一。</p> <p>(5) 会议服务提供茶水、文件传送，门口立岗等服务。会后清理现场，补充各类会议用品，恢复至正常使用状态。</p> <p>(6) 熟练操作教学设施设备，电脑主机、交换机、音频会议系统、UPS 电源、扩音器矩阵等。</p> <p>(7) 接受甲方的监督，及时整改存在问题。</p> <p>八、文体活动中心运行服务</p> <p>1. 服务内容</p> <p>(1) 各场馆及公共区域的保洁服务。</p> <p>(2) 各场馆设施设备运行维护服务。</p> <p>2. 服务要求</p> <p>(1) 对各场馆及公共区域提供擦拭、清洗、保养、检修、除垢、去污保洁服务，保洁率达到 95%以上。</p> <p>(2) 对各场馆内器材及其他设施设备提供日常保养，完好率达到 99%以上。</p> <p>(3) 乙方提供健身房器材的日常保洁，掌握各类器材的使用情况，发现运行异常或有损坏现象必须通报监管人员，否则由服务管理人员赔偿损失。</p> <p>(4) 在各场馆内显要位置张贴各类器材设备使用管理办法、规定，提示告知活动人员规范活动，文明健身，注意安全。</p>
--	--	--

		<p>(5) 不得擅自挪动各类器材、设备的摆放位置。</p> <p>(6) 做好防火防盗工作，保证公共财产安全。</p> <p>(7) 接受甲方的监督，及时整改存在问题。</p> <p>九、设施设备维修维护服务</p> <p>(一) 燃气锅炉设备管理与服务</p> <p>1. 服务内容</p> <p>(1) 对基地现有 4 台天然气锅炉的运行管理与监护。</p> <p>(2) 对锅炉房内其他设备的定期巡检。</p> <p>2. 服务要求</p> <p>(1) 要求上岗人员不少于 1 人，熟悉燃气锅炉性能，具有执业证书，持证上岗。年龄不超过 55 周岁，男性、身体健康、具有相关工作经验。</p> <p>(2) 要求自行配备维修工具。</p> <p>(3) 要求上岗人员坚守工作岗位，24 小时值班，严守操作规程。</p> <p>(4) 建立完善服务保障体系，要有相关工作的运行管理、维护保养的实施方案和应急预案，遇有状况，果断处置。</p> <p>(5) 锅炉房操作人员要主动排查锅炉设备运行状况，对热水管道、阀门、接头等随时检查，维修，防止跑冒滴漏问题的发生。</p> <p>(6) 做好水电的处理工作。</p> <p>(7) 认真做好交接班、巡检记录。</p> <p>(8) 配合做好特种设备检测、水质检测和服务监督工作。</p> <p>(二) 高低压配电保障服务</p> <p>1. 服务内容</p> <p>办公楼南侧高低压配电室运行保障服务。</p> <p>2. 服务要求</p> <p>(1) 要求从业人员持相关的执业证书，持证上岗，人数不少于 1 人，男性、55 周岁以下，身体健康，了解用电设施系统基本原理，熟悉岗位操作规程，具有事故处理能力。</p> <p>(2) 要求自行配备维修工具。</p> <p>(3) 从业人员具备“三能”本领：能分析设备运行状况，能及时发现故障并排除，能掌握一般维修技能。</p> <p>(4) 制定高低压配电室安全管理措施，确保室内照明，应急照明设施完好率达到 100%，保持配电室环境和设备整洁、卫生。</p> <p>(6) 制定供用电设备故障处理应急预案。</p> <p>(三) 日常维修维护服务</p> <p>1. 水暖类服务内容</p> <p>(1) 基地内各类公共区域、办公楼、学员宿舍、餐厅、警体馆等各场所工作、生活用水设施、设备的日常运行维修服务。</p> <p>(2) 基地内给排水管道日常维修服务。</p> <p>(3) 各水泵房水泵、增压泵阀门等零部件的巡检。</p> <p>(4) 基地内供暖管道、供暖设备的日常检修与维护。</p>
--	--	---

		<p>2. 供用电设施设备服务内容</p> <p>(1) 基地用电设施、设备的日常维护。</p> <p>(2) 各类场所、公共区域、开水间、卫生间、设备间、教室、会议室、大厅等场所的照明设施日常维护。</p> <p>(3) 配电箱、电热水器、锅炉房等用电设备日常维护。</p> <p>3. 建筑装饰类服务内容</p> <p>(1) 维修人员负责房屋及附属构筑物的地面、墙面、门窗、石材、吊顶、楼梯台阶及扶手等日常养护维修；校区所有家具包括办公桌椅、沙发、茶几、床、衣柜、文件柜、档案柜、木地板等家具的日常养护维修，包括漆面修补；室外硬化花岗岩、小方砖、面包砖、道牙石、木步道等局部维修。</p> <p>(2) 负责基础设施设备的巡查检查，发现问题及时处理并做好记录。</p> <p>2. 服务要求</p> <p>(1) 日常维修自接到任务和通知，10 分钟内到岗，及时维修，反馈维修状况，并做好记录，小修不过夜，合格率达到95%以上。</p> <p>(3) 维修工具材料由甲方提供，按需申请。</p> <p>(4) 各类场所、公共区域、开水间、卫生间、设备间、教室、会议室、大厅等场所的照明设施和用电设备等的日常维修维护，坚持日常维护和定期维修。</p> <p>(5) 定期对排水系统进行日常巡查检查，清除污垢，保证排水畅通，及时解决故障，主要包括室内外雨污管道、管道井、检查井、雨算子的疏通清掏。</p> <p>(6) 定期对供水系统管路、水泵、阀门、洁具检修，维护水泵房、增压泵、水箱等设备，认真做好记录，确保正常运行正常。</p> <p>(7) 熟悉基地内供暖设备、管道走向，供暖前全面做好检修供暖设施。要有抢修供暖等应急预案，遇突发状况能够快速处置。</p> <p>(8) 维修人员具有相关工作经验，能应急处理突发情况。</p> <p>十、安保服务</p> <p>1. 服务内容</p> <p>(1) 负责综合楼、警体活动中心、物资储备中心，警犬基地，餐厅安保。</p> <p>(3) 基地例行安保巡逻。</p> <p>(4) 基地北大门安保值班，车辆进入、查验放行的秩序维护。</p> <p>(5) 基地内车辆停放、人流疏导。</p> <p>(6) 消防控制室值班。</p> <p>(7) 其它临时性安保任务。</p> <p>2. 服务要求</p> <p>(1) 要求岗位人员不少于 7 人，其中，白班 2 名，夜班 2 名，消防控制室 3 名，保安人员需提供无犯罪记录证明，消防控制室值班人员需持中级及以上消防设施操作员证，持证上岗。</p>
--	--	---

		<p>要求具有敬业精神、责任意识，男性 50 岁以下， 1.65 米以上，女性 45 岁以下， 1.60 米以上。</p> <p>(2) 要求配备防爆五件套和强力探照灯。</p> <p>(3) 按规定着装，仪容仪表端正整洁，热情服务，礼貌待客。身体健康，熟悉监控、门禁、对讲机等设备的操作使用规程。上岗人员必须熟悉基地基本情况、重点部位。</p> <p>(4) 维护办公楼，教学活动及服务场所的服务运行秩序，24 小时值班，做好交接班，上下班高峰时间进行立岗。</p> <p>(5) 日常值班楼内巡逻每 1 小时一次，有效防止可疑人员进入各种办公场地；主动询问来客，做好登记，发现可疑人员报告项目部负责人。发现公共区域及其它场所水、电、暖、火源有安全隐患或不安因素立即报告项目部负责人或其他相关部门处置。</p> <p>(6) 有严格的交接班、替岗、值班记录制度，有效防止脱岗、误岗。</p> <p>(7) 遇有重大活动，进行车辆停放疏导，按要求摆放车辆。</p> <p>(8) 制订意外、突发事件处置方案，及时发现安全问题、处置有力。</p> <p>(9) 对搬出办支队的大件物品进行查验，有相关部门手续才可放行。</p> <p>(10) 对员工下班进行安全检查。</p> <p>十一、基地保洁服务</p> <p>1. 服务内容</p> <p>(1) 每日对基地内所有道路、硬化广场、进行清扫，保持干净整洁。</p> <p>(2) 定期对基地内垃圾桶、交通标识、座椅及宣传栏擦拭，定期清理屋面垃圾、疏通天沟、落水口。</p> <p>(3) 制定应急预案，遇有沙尘、暴雨、降雪天气及时清理。</p> <p>(4) 户外安全隐患检查、公共设施设备损坏、异常情况报修。</p> <p>2. 服务要求</p> <p>(1) 保洁人员不少于 2 名，要求具有吃苦耐劳、任劳任怨精神，55 岁以下，男性，身体健康。</p> <p>(2) 要求能熟练操作扫地车，能熟练驾驶三轮车。</p> <p>(3) 保洁人员按规定时间上下班，确保作业时间不空岗。统一着装，身着安全标志，要注意行人与来往车辆，作业时不扬尘、低噪音，礼貌待人。</p> <p>(4) 基地内所有道路、硬化广场清扫必须在规定时间内完成，垃圾随扫随清。每日巡回清掏垃圾桶，做到不满不冒，垃圾桶表面要保持整洁做到无污物、无痕迹、无尘土。</p> <p>(5) 定期对支队内交通标识、宣传栏运动器械，充电桩擦拭，做到无污物、无尘土。</p> <p>(6) 落叶季节清扫落叶要装袋，码放定点位置及时外运。</p> <p>(7) 遇雨天及时将地段积水推净，如遇大雨先将下水井口表面污物清净，定期清掏雨水收集井，停雨后 2 小时之内将主</p>
--	--	---

		<p>干道和步道积水推干净。</p> <p>(8) 遇降雪天, 雪停后 2 小时之内, 将主干道及步道积雪清理干净。清除的冰雪没有撒融雪剂的可以倒入绿化带。</p> <p>十二、超市服务</p> <p>1. 服务内容</p> <p>为学员提供日常生活用品售卖服务。</p> <p>2. 服务要求</p> <p>(1) 服务时间: 早晨 7: 00-9: 00, 中午 12: 00-14: 00, 晚上 17: 00-21: 00。</p> <p>(2) 至少配备 1 名售货员。</p> <p>(3) 商品价格不得高于市场价。</p> <p>(4) 食品、日用品品类齐全, 不得销售酒精类饮品。</p> <p>(5) 货源自行负责, 保证相关货品质量。</p> <p>(6) 超市售卖物品造成人员损伤由超市售卖员和乙方负责。</p> <p>十三、基地电梯维保服务:</p> <p>1. 服务内容</p> <p>保障支队电梯正常运行, 负责 5 部电梯的运行维护、安全管理工作。按照国家、行业有关标准定期对设备进行调整、检查、润滑、清洁等工作, 完成半月、月、季度、半年、年度保养项目, 并做好维护保养记录; 及时更换易损部件和提供维修服务, 确保设备正常运行; 负责设备完成年检。</p> <p>(1) 服务为外包第三方模式: 提供日常的维护、保养和抢修服务。维修工具自备, 电梯零部件、润滑油甲方提供。</p> <p>(2) 日常维护保养内容: 维保单位应当按照电梯维护保养规则 (TSG T5002-2017) 完成半月、季度、半年、年度保养项目, 并做好维护保养记录。</p> <p>(3) 日常维护保养标准: 实施日常维护保养后的电梯要符合相应的安全技术规范且处于正常的运行状态。</p> <p>2. 服务要求</p> <p>(1) 应当具备内蒙古自治区市场监管局核发的资质证书。</p> <p>(2) 现场作业人员应当取得相应的《特种设备作业人员证》。</p> <p>(3) 作业中应当负责落实现场安全防护措施, 保证作业安全。</p> <p>(4) 妥善保管电梯图纸及相关资料。</p> <p>(5) 如遇故障应当在 30 分钟内实施现场维修; 电梯困人时, 应当在 5 分钟内抵达场组织救援及维修等工作。</p> <p>(6) 配备 1 名具有特种设备安全管理和作业资质的 55 岁以下专业人员, 日常驻场服务保障。</p> <p>(7) 服务期间未能按相关要求对设备进行检修, 未能及时发现设备可能出现的隐患而因此导致的人身事故, 与采购人无关。</p> <p>十四、空调维保服务:</p> <p>1. 中央空调服务内容</p> <p>(1) 海尔售后 (在保)</p> <p>a. 启动前检查与保养。</p>
--	--	--

		<p>b. 运行期间检查、维修、保养。</p> <p>c. 停机检查与保养。</p> <p>(2) 空调管道和冷却塔维保。</p> <p>(3) 海尔主机及末端相连的所有管道，包括冷冻水循环泵及其管道保温，冷却水循环泵及其管道，冷冻水补水泵及其管道，软化水装置，真空脱气机等检查、维修、更换、保养。</p> <p>(4) 地下室机房循环水泵及配电控制柜的维修、保养。</p> <p>(5) 冷却塔及风扇、填料、管路等的维修、保养。</p> <p>(6) 风机盘管机和屋内控制面板的维保。</p> <p>(7) 保证风机盘管正常制冷，及时发现过滤器滤网堵塞并清洗或更换等。</p> <p>(8) 风机盘管风机检查、维修、更换，空气滤网清洗、更换。</p> <p>(9) 屋内控制面板的检查、维修、更换。</p> <p>(10) 空调水管道系统（含阀门等）：负责寻找漏点保障管道不发生跑冒滴漏现象。</p> <p>(11) 空调机组（含盘管）：保证设备的正常运转，设备不正常进行相关更换、清洗，机组冷凝器一年一洗。</p> <p>(12) 冷却塔：冷却塔保证开机前的系统清洗并进行相关药剂投放工作。</p> <p>(13) 空调运行期间，做好日常巡查检查并做记录。</p> <p>2. 分体空调服务内容</p> <p>支队现有壁挂式分体空调 1 台。（中控室机房）</p> <p>(1) 清洗内外机表面及滤网清洁；</p> <p>(2) 及时添加制冷剂；</p> <p>(3) 空调的绝缘性能安全性检测；</p> <p>(4) 电源端子、压缩机电器端子的松紧检测；</p> <p>(5) 及时修补管道保温层；</p> <p>(6) 保障空调正常工作的其他维护内容。</p> <p>3. 服务要求</p> <p>(1) 依据保养工艺，合理组织人员及必要工具，确保依照维保内容进行维保服务。</p> <p>(2) 提供具备相关资质的维保人员，确保在服务期内相关设备的稳定运行，出现问题及时处理。</p> <p>(3) 清理维保检修现场卫生及垃圾清运。</p> <p>(4) 出现漏水和跑水需 10 分钟内到达现场处置。</p> <p>(5) 维修工具自备，维修配件、材料由甲方提供。</p> <p>十五、有关费用的说明</p> <p>1. 采购方承担</p> <p>(1) 生活水箱的清洗及水质检查等费用。</p> <p>(2) 办公楼及其它场所摆放绿植的购置。</p> <p>(3) 基地内服务运行所需的水暖电燃气等能源保障费用。</p> <p>(4) 餐饮服务的食材等原材料购买、住宿和会议服务用品购买等费用。</p> <p>(5) 布草洗涤费用。</p>
--	--	--

		(6) 有害生物防治费用。 (7) 电梯年检、维修零件费用。 (8) 空调维修零件费用。 (9) 日常维修配件材料费用。 2. 中标方承担 (1) 物业办公耗材。 (2) 人员技能培训费用。 (3) 健康证体检及办理费用。 (4) 物业公司对员工投保相关意外保险。(如雇主责任险等) (5) 管理人员差旅费用。 (6) 驻外管理人员燃油补助。

### 五、甲方对乙方的考核

按照甲方对乙方的监督考核办法执行。（考核办法附后）

### 六、合同金额

合同中标金额人民币 2167050.00 元（贰佰壹拾陆万柒仟零伍拾元整），甲方将根据实际情况据实结算。

### 七、付款方式及比例

付款单位：巴彦淖尔市公安局人民警察训练支队。付款方式：经甲乙双方协商一致，自本合同约定服务时间开始之日起每满 3 个月，甲方组织人员对乙方物业服务进行考核，每次考核合格后付合同总金额的 25%。但乙方应当在甲方付款前向甲方出具等额有效发票，乙方未出具发票或未出具符合甲方财务要求发票的，甲方有权拒绝付款。

户名：内蒙古悦榕智胜实业集团有限公司

账号：471900409910305

开户银行：招商银行股份有限公司呼和浩特大学东街支行

### 八、项目服务时间及地点

服务时间：2026 年 3 月 9 日至 2027 年 3 月 9 日。

服务地点：巴彦淖尔市公安局人民警察实战训练基地。

## 九、质量保证

乙方应提供优质服务，保证服务质量，且不能低于合同规定的范围和种类。甲方按照招（竞）标文件、服务内容要求中所述的质量严格监督乙方执行。

## 十、验收

甲方按照招（竞）标文件和乙方投（竞）标文件的服务承诺和行业规范，结合《监督考核办法》进行考核验收。

## 十一、服务承诺

按甲方招（竞）标文件的要求和乙方投（竞）标文件中承诺执行。

## 十二、保密

甲乙双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

## 十三、权利保证

(一)乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不接受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

(二)乙方提供服务期间，非因甲方原因发生事故或者意外，导致乙方工作人员产生人身损害或者财产损失的，均由乙方承担全部赔偿责任，若甲方承担(包括但不限于因诉讼、信访、舆情等原因)责任的，甲方有权就其所承担的责任为限向乙方全额追偿。

(三) 乙方提供服务期间, 若因乙方及乙方工作人员的原因, 造成甲方产生人身损害或者财产损失的, 均由乙方承担全部赔偿责任, 若甲方承担(包括但不限于因诉讼、信访、舆情等原因)责任的, 甲方有权就其所承担的责任为限向乙方全额追偿。

(四) 乙方提供服务期间, 非因甲方原因发生事故或者意外, 导致甲乙双方之外的第三人产生人身损害或者财产损失的, 均由乙方承担全部赔偿责任, 若甲方承担(包括但不限于因诉讼、信访、舆情等原因)责任的, 甲方有权就其所承担的责任为限向乙方全额追偿。

(五) 若乙方未按照招标文件、投标文件、乙方承诺、本合同约定以及《监督考核办法》的相关要求提供服务的, 甲方有权就乙方不符合前述文件要求的服务内容向乙方发送书面的整改通知, 若乙方自接到整改通知后 5 日内仍未整改的, 该情形每发生一次, 乙方应向甲方支付违约金 3000 元, 甲方有权在支付服务款项时将违约金直接核减扣留, 前述违约情形(即乙方自接到书面整改通知后超过 5 日仍未能整改的)累计发生三次以上(包含三次)的, 甲方有权直接解除本合同, 并拒绝支付所有未付的费用, 同时要求乙方按照本合同总金额的 20%向甲方支付违约金。

(六) 乙方提供服务期间, 乙方应当与其在甲方处提供服务的工作人员签订劳动合同并提供法律、法规所要求的相应职业保障和社会保险, 且乙方还应为其工作人员购买意外保险, 同时乙方每月中旬应当就其上月为甲方提供服务的人员向甲方提供详细的人员名单及为每一名工作人员缴纳社会保险、意外险的相关材料由甲方备案, 若服

务期间，乙方工作人员发生人身损害、财产损失或者与乙方发生劳动纠纷、劳务纠纷、经济纠纷的，一切责任全部由乙方承担，若甲方承担(包括但不限于甲方主动承担或者甲方因诉讼、信访、舆情等原因被迫承担)责任的，甲方有权就其所承担的责任为限向乙方全额追偿，同时，前述情形(即乙方工作人员发生人身损害、财产损失或者与乙方发生劳动纠纷、劳务纠纷、经济纠纷的)发生后，无论甲方是否承担责任，甲方均有权立即解除本合同，并拒绝支付所有未付的费用，同时要求乙方按照本合同总金额的 20%向甲方支付违约金。若乙方每月中旬向甲方提供的人员名单及工作人员缴纳社会保险、意外险的相关材料存在虚假、少报、瞒报等情形的，甲方一经发现，有权立即解除本合同，并拒绝支付所有未付的费用，同时要求乙方按照本合同总金额的 20%向甲方支付违约金。

#### **十四、合同的变更和终止**

(一) 本合同终止时，乙方应移交管理权，撤出本项目，协助甲方作好服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和管理的全部档案资料等。

(二) 本管理合同终止或者甲方提前解除本合同的，在新的管理企业接管本目前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老管理公司的交接过渡期最长为 1 个月，在此期间乙方应提供过渡期管理服务，过渡期管理服务标准和服务费标准不变，由乙方收取;1 个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

#### **十五、不可抗力**

(一) 如果双方任何一方由于战争、严重的火灾、水灾、台风和

地震以及其它经双方同意属于不可抗力事故，致使影响物业管理服务中断的，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

(二) 物业管理方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

(三) 因维修养护物业共用部位、共用设施设备、公共区域、公共设施设备需要且事先书面告知采购方和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

(四) 因非物业管理方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

(五) 受事故影响的一方应在不可抗力发生后尽快通知另一方，并在事故发生后14天内，将有关部门出具的证明文件用快递邮寄给另一方。如果不可抗力影响时间延续30天以上时，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

## **十六、适用法律**

买卖双方签订的合同应按中华人民共和国的法律进行解释。

## **十七、合同纠纷解决方式**

在本合同执行中所发生的一切争端，甲乙双方应通过友好协商的办法加以解决，如得不到解决，则应向甲方所在地法院提起诉讼。

## **十八、通知送达**

甲、乙双方应在本合同的签署栏中如实提供联系地址及联系电话等（若联系地址未填写，则以身份证载明的住址或工商登记的住所地为准）。甲、乙双方关于本合同履行及相关事宜的通知，应当按照载明的地址发出。通知一般以对方或授权代表签名或者盖章确认为准。

如果以快递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第四日视为送达之日。任何一方的联系方式发生变更的，应当及时通知对方，否则因此产生的一切不利后果自行承担。

## 十九、合同生效

本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖双方公章后生效。本合同一式四份，甲乙双方各执两份。由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

## 二十、未尽事宜

(一) 经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

(二) 《监督考核办法》经乙方盖章确认后即为本合同之附件，该附件作为本合同之组成部分，与本合同具有同等法律效力。

采购人：巴彦淖尔市公安局人民警察训练支队

负责人（代理人）：

地 址：巴彦淖尔市临河区五谷城东侧

电 话：0478-8658309

2026年3月9日

供应商：内蒙古悦榕智胜实业集团有限公司

负责人（代理人）：

地 址：呼和浩特市赛罕区昭乌达路世纪七路传媒大厦对面13号楼

电 话：0471-6937197

2026年3月9日

1. 凡在本校工作的教师，均须参加政治学习，不断提高政治觉悟，遵守国家法律，遵守校纪校规，热爱本职工作，为人师表，教书育人，廉洁从教，模范遵守社会公德，不得有违背党的教育方针、扰乱正常教育教学秩序、损害学生身心健康、违背职业道德等行为。

2. 教师应认真履行《中小学教师职业道德规范》规定的义务，忠诚于人民的教育事业，关爱每一位学生，尊重学生人格，保护学生合法权益，不体罚或变相体罚学生，不侮辱学生，不歧视学生，不与学生发生不正当关系，不得对学生实施性骚扰或与学生发生不正当关系。

3. 教师应依法履行教育教学职责，严格执行课程方案，遵循教育规律，实施素质教育，坚持德育为先，坚持能力为重，坚持终身学习，不断提高自身素质，努力成为师德高尚、业务精湛、为人师表的教育工作者。



4. 教师应遵守《中华人民共和国教师法》、《中华人民共和国教育法》、《中华人民共和国义务教育法》、《中华人民共和国未成年人保护法》等法律法规，依法履行教育教学职责，不得有违法违纪行为。



5. 教师应遵守《中小学教师职业道德规范》、《中小学教师职业行为十项禁令》等规定，自觉抵制有偿家教，不利用职务之便谋取私利，不得有损害学生利益的行为。