

内蒙古自治区公安厅交通管理总队 高速公路一支队物业外包项目合同

甲方（采购人）： 内蒙古自治区公安厅交通管理总队高速公路一支队

地址： 呼和浩特市新城区呼伦贝尔北路 49 号

乙方（供应商）： 内蒙古国宾物业有限责任公司

地址： 内蒙古自治区呼和浩特市新城区呼伦南路 40 号新城宾馆办公楼 309 室

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、规范性文件以及高速公路一支队物业外包项目（采购项目编号：NMGZC-G-F-260233）的中标（成交）结果、招标文件、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：物业服务，其中主要包含餐饮服务、保洁服务、秩序管理服务、水电暖日常维修养护服务、草木绿化养护服务、锅炉工等。

（二）服务项目名称、服务具体内容、服务要求及与之相关

的详细内容见合同附件 1——服务清单。

二、乙方服务的交付时间、地点

(一) 服务期限：2026 年 6 月 1 日-2027 年 5 月 31 日（12 个月）

(二) 服务地点：

1. 高速公路一支队，位于呼和浩特市新城区呼伦贝尔北路 49 号。
2. 高速公路一支队察素齐大队，位于呼和浩特市土默特左旗察素齐镇锦秀山庄小区东南。
3. 高速公路一支队盛乐大队，位于呼和浩特市盛乐经济园区博物馆东街与和盛路交汇处西南角。
4. 高速公路一支队和林格尔大队，位于和林格尔县新店子镇准兴高速和林东收费站院内；和林格尔大队黄河中队，准兴高速 257KM 处，原黄河收费站院内。
5. 高速公路二支队，位于 G7 高速公路集宁南出口处。
6. 高速公路二支队兴和大队，位于乌兰察布市兴和县北环路；兴和大队蒙冀界检查站，位于 G6 高速公路北京方向 275 公里处。
7. 高速公路二支队赛汗塔拉大队，位于乌兰察布市察右后旗红格尔图镇 208 国道 249 公里路东；赛汗塔拉大队苏张中队，位于锡林郭勒盟 G5516 苏张高速镶黄旗收费所院内。
8. 高速公路二支队苏木山大队，位于乌兰察布市兴和县北



环路；苏木山大队兴和南中队，位于乌兰察布市兴和县大同夭乡大同夭村。

9. 高速公路二支队旗下营大队，位于G7高速公路三岔收费站。

三、乙方提供服务的质量

(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. 符合甲方招标文件对服务的质量要求；
3. 符合乙方在投标（响应）文件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、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。

乙方须按甲方要求提供为本项目服务人员缴纳社保及购买商业保险的凭证，拒绝提供的，甲方有权暂停支付当月服务费。



五、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：人民币叁佰柒拾陆万元整（¥3,760,000.00）。包括全部费用与物业费、社保费。

六、付款方式

根据招标文件的规定，本合同支付方式如下：

1. 乙方应当于每月5日前，向甲方提交上一自然月的服务报告即请款申请，并同时提供本合同约定的社保及保险缴纳凭证，甲方在收到全部完整且合规的请款材料及凭证后，在下述期限支付经核定的费用。
2. 按月支付，每月以月度考核、整体服务水平的考核结果为依据支付当月费用与物业费、社保费，达到付款条件起20日，支付合同总金额的8.33%，具体以考核核对为准；最后一个月（即2027年5月）考核方式同上，支付为总金额的8.37%，具体以考核核对为准。

甲方对物业服务采取月度考核管理。由甲方受服务大队、中队对当月物业服务情况进行考核，考核依据为附件6《物业服务考核评分标准》。

考核得分与乙方的服务费挂钩。月度考核分数高于80分（含）支付该服务月全额费用；月度考核分数在70分（含）至80分（不含）的扣除该服务月3%的服务费，即全额服务费 \times （1-3%）；月度考核分数在60分（含）至70分（不含）

的扣除该服务月 5%的服务费，即全额服务费×(1-5%)；月度考核低于 60 分(不含)或连续三个月度考核低于 70 分(不含)的，由采购人与中标人协商整改，甲方有权暂停支付当月全部服务费，对不满足服务标准的相关人员予以更换，经过整改仍不能满足服务标准的，采购人有权解除服务合同。

社保费用支付特别约定：

1. 乙方每月申请支付当月服务费时，须同时向甲方提供：
 - 当月所有应缴社保人员（即非退休、非实习、非在校学生）的社保局盖章《缴费凭证》及《人员缴费明细清单》；
 - 所有在岗人员的身份证明及分类说明（退休证、学生证、身份证等）。
2. 甲方根据乙方提供的人员分类及凭证，核定当月实际发生的社保费用。核定公式：
 - 实际社保费用 = 应缴社保人数 × 当地法定社保单位缴费基数（按月计算，以社保局公布的当期基数为准）
3. 乙方不得以甲方核减费用为由，降低服务质量或停止服务。核减后的费用不影响乙方其他合同义务的履行。

乙方账户信息：

乙方名称：内蒙古国宾物业有限责任公司

开户银行：兴业银行股份有限公司呼和浩特新华支行

银行账号：592040100100270035

七、知识产权

乙方应保证其提供的服务的全部及部分，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《民法典》及相关司法解释的规定承担违约责任。

(二) 乙方未按合同约定的时间、数量、质量提供服务，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方全部损失。

(三) 乙方逾期提供服务的，每延期一日，乙方应按照合同总金额的 1% 承担违约责任。延期达到 10 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。

(五) 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。



（六）人员分类及保障造假责任

1. 乙方不得将应缴社保人员（符合法定劳动关系条件的人员）谎报为退休返聘、实习生等以逃避社保缴纳义务。一经发现，甲方有权按每人每月2万元扣除违约金，并向社保监管部门通报。
2. 乙方提供虚假社保凭证、商业险保单或人员身份证明的，甲方有权解除合同，没收全部履约保证金，并追究乙方法律责任。
3. 乙方未按约定为无需缴纳社保人员购买商业意外险的，每发现1人，甲方有权按每人每月1000元从应付服务费中扣除。

（七）乙方与所聘用人员之间发生的劳动争议、劳务争议、人身、物品损害均与甲方无关，由乙方自行承担，造成甲方损失的，由乙方赔偿甲方。

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、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，向呼和浩特市新城区人民法院提起诉讼。

十一、合同保存

合同文本一式五份，甲乙双方各两份，采购代理机构一份。

合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

十二、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. 服务清单（双方应盖章确认）
2. 乙方出具的报价单（函）
3. 中标（成交）通知书
4. 甲方招标文件
5. 乙方投标（响应）文件
6. 物业服务考核评分标准
7. 保密协议
8. 物业服务费用明细（含费用构成说明）

十三、双方约定的其他事宜

1. 签订合同后5日内，中标人需缴纳政府采购合同金额3%的履约保证金，服务期满后一次性原额退还。若中标人不能按要求完成相关物业服务或有违约情形，采购人将不退还履约保证金。履约保证金缴纳方式：现金保证金。
2. 年底财务封账前，采购人参照11月-12月服务月的付款通知书中人员工资和社会保险部分结算金额向中标人预付12月-1月服务月及次年1月-2月服务月人员工资和社会保

险费用的 80%，次年二月采购人按照中标人提供的 12 月-1 月服务月及次年 1 月-2 月服务月的付款通知书据实结算。

3. 需要说明的其他事项：

（一）采购人负责费用

（1）变（配）电系统、特种设备及大型设备的维保：中央空调运行系统、智能系统、消防系统、灯光音响系统、供排水系统、直饮水站水处理系统、厨房设备等特种和大型设备由采购人委托给专业维保公司负责专业维保，物业公司代采购人，对维保情况进行确认。物业公司负责建立运行检查制度并进行日常运行管理，发现故障及时联系维保方维修，需定期检测和年检的设备督促维保方定期年检。

（2）消防器材的定期年检，灭火器的补压。

（3）物业管理服务操作实施时所用的水、电、暖气费用以及大件维修费用。

（4）负责单件设备设施价格在 300 元以上的日常耗材费用。

（5）大型接待活动礼仪保障及设备租赁等相关费用。

（6）各类高空及专项作业人工费用。

（7）保洁机械（吸尘器、升降机等）。

（二）物业公司负责费用

（1）用工成本：物业管理费用人员成本构成包括按民法典、呼和浩特市规定的人员工资、加班费、社会保险费、人身意外险（意外身故/伤残按照赔付金额 70 万元）、福利费、服装



费、管理费及税金等。

(2) 行政办公成本：办公用品用具等（物业服务活动中所需电脑、打印机、传真机、复印机、对讲机）。

(3) 保洁费：大小扫帚、拖布、尘推、尘推杆、地毯泡沫清洗剂、玻璃刮、伸缩杆、垃圾袋、清洁剂、水鞋、抹布、玻璃清洗剂、电梯清洁剂、地板清洁剂、空气清新剂、卫生球、大小便池清洗剂、消毒剂、橡胶手套、梯子等。

(4) 除四害及卫生消杀费用（蟑螂药、老鼠药等）。

(5) 绿化费：绿化所需草坪修剪机、割草机、油锯、水泵、打药机及浇水、施肥、病虫害防治等物料和其他绿化工具。

(6) 办公楼内公共区域卫生间日常所需的卫生纸、擦手纸、洗手液、垃圾袋等。

(7) 维修费用：单件不超过 300 元的工程日常维修。

4. 费用构成说明：

本合同总价 3,760,000.00 元，其中包含乙方为项目服务人员缴纳社会保险的费用预算共计 1,019,396.96 元。该预算是基于假定项目全部服务人员均符合法定参保条件（即在职、非退休、非实习）而编制的。

双方确认，在实际履行中，如项目服务人员中存在退休返聘、实习生、在校学生等依法不具备建立劳动关系条件的人员，乙方无需为该部分人员缴纳职工社会保险，但必须为其购买不低于 70 万元保额的雇主责任险并补充意外伤害险。

相应节省的社保预算（按法定社保单位缴费基数计算）应优先用于购买商业保险，剩余部分甲方有权从应付服务费中等额核减（具体核减方式见第六条）。核减后的总价不影响合同其他条款的效力。

5. 双方确认，本合同第六条约定的“社保及保险费用支付特别约定”及本条约定的“费用构成说明”，系对招标文件中“按月度考核结果支付费用”条款的具体细化和履行方式的明确，不构成对招标文件实质性内容的变更。

十四、合同未尽事宜

合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十五、合同生效

本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：内蒙古自治区公安厅交通管理总队高速公路一支队

甲方法定代表人或负责人：

日期：2026年6月1日

乙方名称：内蒙古国宾物业有限责任公司

乙方法定代表人或负责人：

日期：2026年6月1日

