

政府采购合同

合同编号：ESZC-G-F-260018.1B2-HT-2656878

甲方：鄂尔多斯市公安局人民警察实战训练基地

负责人：思志龙

地址：鄂尔多斯空港物流园区纬十九路

乙方：明喆集团股份有限公司

法定代表人：罗延微

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路 75 号润弘大厦
T2 第 7 层-10 层（一照多址企业）

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、规范性文件以及鄂尔多斯市公安局人民警察实战训练基地物业服务采购项目（项目编号：ESZC-G-F-260018.1B2）的中标结果、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结果公告，乙方向甲方提供的服务区域为：项目占地面积约 71 万平方米，建筑面积约 6.2 万平方米，绿化面积约 9 万平方米，总服务面积约 76.2 万平方米；主要建筑有行政教学楼、综合训练馆、冷热源中心、

水泵房、军警综合训练基地附属建筑、1号公寓、2号公寓、操场看台、警官生活楼、门房等；主要场所有教室、会议室、图书馆、党建活动室、廉政展厅、办公室、各类机房(高压配电室、低压配电室、弱电机房、锅炉房、换热站、消防控制监控室)、军警综合训练基地、操场、训练场、车库等；电梯10部；服务区域相关其他方面。

(二) 服务项目名称、服务具体内容、服务方式、服务要求、服务成果等详细内容，均依据甲方招标文件及相关技术参数与性能指标、乙方在投标文件中对服务质量作出的书面承诺、声明或保证；如甲方招标文件内容与乙方投标文件作出的承诺、声明或保证内容存在不一致时，由甲方选择确定。乙方在投标文件中提供的项目组成人员必须全部到甲方项目进行服务，若有调整，乙方须提供具备同样资质的人员，且人员数量不变。

二、乙方服务时间、地点

(一) 服务期限：2026年7月29日至2027年7月28日

本次招标有效期为三年。此次采购活动为第一年采购；在年度预算能保障的前提下，由采购单位决定是否（一个合同服务期结束时，经评估合格后可续签下一个合同期续签合同，每个合同期履行期限不超过1年；每期续签合同金额按第一年采购中标金额计算；如当期续签合同履行期限不足一年时，按第一年采购中标金额的月/日平均数据实折算；本次招标有效期内累计服务期限不超过3年）。

(二) 服务地点：鄂尔多斯空港物流园区纬十九路北鄂尔多斯市公安局人民警察实战训练基地

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. 符合甲方招标文件对服务的质量要求（人员配置、技术参数与性能指标的要求）；3. 符合乙方在投标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

(一) 甲方对乙方提供的服务有权进行监督，当乙方存在不符合约定情形的，甲方有权要求乙方及时整改，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。因乙方原因导致发生水、电、气、暖、消防和其他安全事故的，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。但因甲方水、电、气、暖、消防及相关设施自身问题或甲方原因导致的事故除外。

(二) 甲方每月对乙方的服务进行服务评价，服务评价实行记分制度。

1. 对于日常工作和检查中发现的问题，凡甲方给乙方下达书面整改通知书的，每次每有一项未按要求整改记1分。

2. 由于乙方工作失误，导致甲方培训、办公、活动等受到影响且有证据证明的，每次记2分。

3. 甲方随机对乙方的人员情况进行抽查，每次每有一人不

符合配置要求记 1 分；人员不在岗，每次记 1 分，但相关人员有合理事由短暂不在岗的除外。

4. 每记 1 分，月度物业服务费用结算时减付 500 元。

5. 乙方对记分结果有陈述申辩权利，甲方记分应有合理依据。

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 2008800 元（小写）贰佰万捌仟捌佰元整（大写）。

六、付款时间及条件

（一）甲方根据乙方提供服务的质量等情况，以国库集中支付的付款方式，按月向乙方支付，通常为每月结束后 10 日内支付上月的物业费（遇节假日等特殊情况，可适当后延或提前，以双方协商一致意见执行）；因年度转换、年度财政经费结算、年度财政经费下达空档期等实际情况，可能需要提前支付或延后支付，遇此等情况，以双方协商一致意见执行。

（二）甲方应在合同约定的付款时间前完成服务评价，并将服务评价结果告知乙方。

（三）乙方账户信息

乙方：明喆集团股份有限公司

开户银行：中国工商银行深圳国财支行

银行账号：4000027919200268337

七、违约条款

（一）乙方的服务不符合质量要求的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总金额 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。

(二)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 30% 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。

八、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。

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，可以向合同履行地人民法院起诉。

十、合同保存

本合同一式五份，甲方持三份用于存档、入账和备案，乙方持二份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

十一、双方约定的其他事宜

1.如有大型会议、活动或其他专项工作需要临时增加物业人员时，甲方应至少提前合理期限向乙方发出书面通知，明确服务时限、增加人数、岗位、工作内容，乙方应采取调配人员等方式予以临时保障。

2. 乙方应确保承担甲方招标文件相关“技术参数与性能指标”中“其他内容”条款下“1~14”项所列费用，如单件 200 元以下维修（耗材）费用、电梯维保和年检费、消防维保费、高压配电维保费等。

3. 甲方业务科室向乙方移交的不同场所设备及管理服务要求，均视为甲方对乙方服务质量的要求，列入考核评价范围。

4. 乙方应妥善保管、维护、操作甲方交付的设施设备，确保处于良好运行状态。甲方交付乙方设施设备时，双方应共同进行查验，并签署设施设备交接清单。由乙方原因导致设施设备的丢失、损坏的，乙方要承担找回及维修、赔偿责任。若乙方不主动承担，甲方有权从服务费中扣除。但因相关设施设备自身问题或甲方原因导致丢失、损坏的除外。

5. 本合同服务期满或有其他情形时，为保证物业服务平稳交接，在甲方有需求时，乙方应为甲方提供延续服务（延续服务时间不超过 3 个月），延续服务费用标准按延续前合同服务费用的月（日）平均数支付。

6. 乙方应明确物业经理和经理助理，且须经甲方同意后上岗，不能随意调换，若调换须经甲方同意。

7. 中标结果公告及中标通知书为本合同的附件，是构成本合同不可分割的部分。

十二、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。

十三、 本合同由双方签字并加盖公章后生效。

(此页无正文)

甲方：鄂尔多斯市公安局人民
警察实战训练基地

乙方：明喆集团股份有限
公司

负责人(签字):

法定代表人(签字):



签订时间：2026年7月29日

签订地点：鄂尔多斯市公安局人民警察实战训练基地

