

内蒙古大兴安岭现代职业技术学校 双校区物业管理服务合同

合同编号：HSZC-C-F-260035-HT-2691362

甲方：内蒙古大兴安岭现代职业技术学校

地址：内蒙古呼伦贝尔牙克石市兴安西街 33 号

乙方：林海（内蒙古）森林经营管理有限公司

地址：内蒙古自治区呼伦贝尔市牙克石市暖泉街道兴安西街 33 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、规范性文件以及物业管理服务项目 HSZC-C-F-260035 的中标结果、磋商文件、投标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）根据磋商文件及中标结果公告，乙方向甲方提供的服务内容如下：内蒙古大兴安岭现代职业技术学校物业服务面积为学校室内外全部区域，学校总占地面积：16.10 万平方米，总建筑面积：7.2 万平方米，硬化及公共维护面积为：3.68 万平方米，绿化养护面积为：2.0 万平方米。东校区办公楼建筑面积为 2972.02 平方米、教学楼建筑面积为 9512 平方米、电工实训楼建筑面积为 2029.27 平方米、男女公寓建筑面积为 8147.07 平方米、汽修实训建筑面积为 1909.72 平方米、汽修实训建筑面积为 1527.98 平方米、食礼堂建筑面积为 1265.38 平方米、机电实训楼建筑面积为：4311.66 平方米、综合实训中心建筑

面积为 3675 平方米。西校区行政办公楼建筑面积为 5730.11 平方米、教学楼建筑面积为 8415.61.11 平方米、实训楼建筑面积为 2962.35 平方米、食礼堂建筑面积为 2237.31 平方米、风雨场馆建筑面积为 1046.4 平方米、足球场馆建筑面积为 897.67 平方米。内容包括校园保洁、垃圾清运、消毒、绿化养护、安保值守、水电维修、冬季清雪、消防巡查、污水抽排外运等。

(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。(共 6 项)

二、乙方服务成果的交付时间、地点

(一) 服务期限：此项目为一签三年项目，本次采购仅为第一年度采购，本次服务期限为 2026 年 8 月 15 日-2027 年 8 月 14 日。后续采购人可根据中标人的物业提供服务能力、水平，综合考量，在服务期满后决定是否进行续约；如采购内容(既物业服务需求)发生变动或采购金额发生变动，则不再进行续约。

(二) 服务成果的交付时间：2026 年 8 月 15 日-2027 年 8 月 14 日

(三) 服务地点：内蒙古大兴安岭现代职业技术学校

(四) 乙方代表及联系电话：王立伟 13474936896

(五) 甲方代表及联系电话：那长国 18947049366

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.符合国家现行法律法规和规范性文件对服务质量的要求；2.符合甲方磋商文件对服务的质量要求；3.符合乙方在投标文件中或磋商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) 乙方应根据国家现行法律法规和规范性文件的规定、磋商文件

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。

（三）乙方应依法用工，并保证所用人员的合法待遇，乙方与所聘用人员产生的一切纠纷由乙方负责解决并承担相应责任，若因此对甲方造成不良影响甲方将依据附件 6 进行扣分。

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现行法律法规和规范性文件的要求，并符合甲方磋商文件的要求、乙方在投标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，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

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 910,000.00 元（小写）玖拾壹万元（大写）。该价格为含税固定总价，此价格包含乙方履行本合同项下所有义务所产生的一切费用。乙方应先提供合法的税务发票，否则甲方有权拒绝付款。

七、付款时间及条件

（一）付款时间：

- 1、合同签订后入驻我校，试用期 1 个月，试用期满后达到甲方要求，达到付款条件起 15 日内，支付合同金额的 50.00%。
- 2、2026 年 11 月 15 日，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金

额的 50.00%。

(二) 付款条件：符合国家及行业规范合格标准且满足采购文件技术要求，具体为季度考核打分在良好及以上。

(三) 此项目不收取履约保证金。

(四) 乙方账户信息

乙方名称：林海（内蒙古）森林经营管理有限公司

开户银行：内蒙古农村商业银行股份有限公司牙克石乌尔其汉支行

银行账号：2303001220000000028334

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及第三人造成的名誉及经济损失。

九、违约条款

(一) 甲方没有正当理由应正常支付合同款项。

(二) 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 1%承担违约责任。延期达到 7 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。

(三) 乙方交付的服务不符合质量要求，扣 10%的违约金，根据情节严重程度，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方赔偿经济损失。

(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 25%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) 乙方在提供物业服务的过程中,造成他人或其自身员工伤亡及财产损失的,应当由乙方承担全部赔偿责任。若因此导致甲方被追责或遭受损失的,乙方应赔偿甲方因此产生的全部损失,乙方必须为所有工作人员购买人身意外伤害保险。

(六) 乙方不得将本合同项目整体转包、变相转包或肢解转后分包给任何第三方,若乙方违反本条规定,甲方有权立即终止合同,要求乙方退还已收取的全部款项,按合同总额的 25%向乙方收取违约金。

(七) 若因乙方违约发生诉讼,甲方因诉讼发生的律师费、诉讼费、财产保全担保费、差旅费、评估费等全部费用均由乙方承担。

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 7 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,采用下列第二种方式解决:

(一) 提交呼伦贝尔市仲裁委员会仲裁。

(二) 向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式 5 份,采购单位 3 份、中标供应商、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、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）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

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）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

2026年8月15日

乙方名称：（章）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

2026年8月15日



Handwritten signature of the representative of the甲方 (Party A).

