政府采购合同

合同编号：ESZCZQ-G-F-260089

甲方：准格尔旗机关事务服务中心

地址：鄂尔多斯市准格尔旗

乙方：明喆集团股份有限公司

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、规范性文件以及准格尔旗建业大厦采购物业服务项目项目 （填写项目名称）ESZCZQ-G-F-260089（填写政府采购项目编号）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

（一）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、货物（如有） 内容如下：环境卫生保洁、秩序维护服务、公用设施设备的运行维护、管理（不含办公设备）服务、会议服务、餐饮服务（准格尔旗建业大厦餐厅、薛家湾机关食堂）。

（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， 见合同附件一服务清单。

二、乙方服务成果的交付时间、地点

（一）服务期限：1、本次招标服务期限自合同签订之日起一年，服务期满后，根据合同约定对乙方的服务质量、服务内容、服务

标准等进行考评，考评合格后，续签下一年度服务合同。2、在预算保障的前提下，以第一年采购金额为标的实施采购活动，采购人可以签订不超过三年履行期限的采购合同，第二年、第三年按照采购合同严格履约验收通过后，一年一签。本合同第一年合同期自2026年9月24日起至2027年9月23日。

（二）服务成果的交付时间和交付要求（如有）：按招标文件要求及《党政机关办公区物业服务管理规范》（内蒙古自治区地方标准DB 15/T 2011--2024）和准格尔旗机关事务服务中心对物业考核办法及合同等相关文件对物业管理服务进行验收。每月由采购人组织成立验收小组，通过现场检查、抽样检验和满意度调查等方式对供应商履约情况每月进行验收，验收合格后出具验收书。验收不合格的，适度扣除当月部分物业费。

（三）服务地点：准格尔旗建业大厦办公楼、准格尔旗政府机关食堂（填写详细地址）

（四）乙方代表及联系电话：宫　秀 13847773806

（五） 甲方代表及联系电话：王满刚 14794833984

注：服务成果分阶段交付的， 应分别列明各阶段的交付时间、交付内容。

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，并出具书面整改通知。若乙方存在以下任一情形，甲方有权单方解除本合同：（1）同一服务事项经两次书面通知后仍未完成整改；（2）月度考核连续两个月或一个年度内累计三个月被评定为不合格；（3）年度综合考评不合格。甲方据此解除合同的，乙方应承担违约责任，甲方有权根据考核情况扣除部分或全部应付服务费用，且不退还履约保证金（如有），违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权继续追偿。

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17700888元（小写）壹仟柒佰柒拾万零捌佰捌拾捌元整（大写）。

七、付款时间及条件

（一）付款时间：按月支付。

（二）付款条件：1、按月支付，每月采购人对中标供应商进行考核，考核合格后，支付上月的物业费，付款前中标供应商需提供符合财政支付要求的发票，达到付款条件起5日内，支付合同总金额

的8.33%

2、按月支付，每月采购人对中标供应商进行考核，考核合格后，支付上月的物业费，付款前中标供应商需提供符合财政支付要求的发票，达到付款条件起5日内，支付合同总金额的8.33%

3、按月支付，每月采购人对中标供应商进行考核，考核合格后，支付上月的物业费，付款前中标供应商需提供符合财政支付要求的发票，达到付款条件起5日内，支付合同总金额的8.33%

4、按月支付，每月采购人对中标供应商进行考核，考核合格后，支付上月的物业费，付款前中标供应商需提供符合财政支付要求的发票，达到付款条件起5日内，支付合同总金额的8.33%

5、按月支付，每月采购人对中标供应商进行考核，考核合格后，支付上月的物业费，付款前中标供应商需提供符合财政支付要求的发票，达到付款条件起5日内，支付合同总金额的8.33%

6、按月支付，每月采购人对中标供应商进行考核，考核合格后，支付上月的物业费，付款前中标供应商需提供符合财政支付要求的发票，达到付款条件起5日内，支付合同总金额的8.33%

7、按月支付，每月采购人对中标供应商进行考核，考核合格后，支付上月的物业费，付款前中标供应商需提供符合财政支付要求的发票，达到付款条件起5日内，支付合同总金额的8.33%

8、按月支付，每月采购人对中标供应商进行考核，考核合格后，支付上月的物业费，付款前中标供应商需提供符合财政支付要求的发票，达到付款条件起5日内，支付合同总金额的8.33%

9、按月支付，每月采购人对中标供应商进行考核，考核合格后，支付上月的物业费，付款前中标供应商需提供符合财政支付要求的发票，达到付款条件起5日内，支付合同总金额的8.33%

10、按月支付，每月采购人对中标供应商进行考核，考核合格后，支付上月的物业费，付款前中标供应商需提供符合财政支付要求的发票，达到付款条件起5日内，支付合同总金额的8.33%

11、按月支付，每月采购人对中标供应商进行考核，考核合格后，支付上月的物业费，付款前中标供应商需提供符合财政支付要求的发票，达到付款条件起5日内，支付合同总金额的8.33%

12、按月支付，每月采购人对中标供应商进行考核，考核合格后，支付上月的物业费，付款前中标供应商需提供符合财政支付要求的发票，达到付款条件起5日内，支付合同总金额的8.37%。

（三）乙方账戶信息

乙方名称：明喆集团股份有限公司

开戶银行：中国工商银行股份有限公司深圳国财支行

银行账号：4000027919200268337

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造成的名誉及经济损失。

九、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，甲方应按照逾期支付金额 的 千分之一 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。

（二） 甲方存在其他违反本合同的行为， 应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化） ；违约金不足以赔偿乙方损失

的,乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（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 千分之一 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 0.1 %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）乙方发生以下违约行为之一的，应向甲方支付合同总金额5%的违约金，并在甲方限定期限内纠正；逾期未纠正的，甲方有权单方解除合同：1. 擅自将本服务合同项下的全部或部分工作分包、转包或转委托的；2. 未按合同约定或甲方要求配备符合条件的管理、服务人员，或未经甲方同意擅自更换主要管理人员（项目负责人）的；3. 违反本合同约定的保密义务，泄露甲方及服务对象信息的；4. 挪用、侵占本项目物业服务费、代收代缴费用或利用工作便利谋取不正当利益的；5. 在投标或履约过程中提供虚假材料、承诺或信息的。甲方有权在不通知乙方的情况下，直接从应付服务费中扣除上述违约金。违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方仍有权向乙方追偿。

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（二）方式解决：

（一）提交鄂尔多斯市裁委员会仲裁。

（二） 向甲方所在地 人民法院起诉。

十三、合同保存

合同文本一式 叁 份， 采购单位、 中标（成交）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。

十四、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

十五、双方约定的其他事宜

政采合同未尽事宜，以及政采合同与服务合同不一致的以服务合同为准。

十六、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。

十七、本合同由甲乙双方盖章生效。

十、合同终止后的交接与退出

（一）本合同因任何原因提前解除或到期终止的，乙方应在合同终止之日起10日内，完成以下全部交接工作，并经甲方书面确认：

1. 移交本项目物业管理区域、管理用房、设备设施、工具、备品备件及相关钥匙、门禁卡等全部实物；

2. 移交与物业管理相关的全部档案资料，包括但不限于项目建设与竣工验收资料、设施设备技术资料、维护保养记录、业主/使用人名册、收费台账、财务账目等；

3. 移交所有信息系统、监控系统、门禁系统等的管理权限、账号、密码及后台数据；

4. 配合甲方或甲方指定的新物业服务人进行现场勘查、设施设备运行状态确认，并对正在处理中的事务进行书面说明和交接；

5. 撤离本项目服务区域内的全部乙方人员。

（二）乙方应按甲方要求编制《物业项目交接清单》，经双方共同清点、核对无误后签字盖章确认。交接完成后，方视为乙方完成退出义务。

（三）乙方逾期未完成交接、移交不全或未撤场的，每逾期一日，应向甲方支付合同总金额千分之一的违约金，逾期超过15日的，甲方有权自行或委托第三方处理，所产生的一切费用及损失均由乙方承担。

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 30 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

甲方名称：（章）

甲方法定代表人或授权人：（签字）

2026年9月30日

2026年09月30日

乙方名称：（章）

乙方法定代表人或授权人：（签字）

2026年9月30日

附表 1：服务清单

品目号	品目名称	采购标的	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	金额（元）
1-1	C2104000 0物业管理服务	物业管理服务	环境卫生保洁、秩序维护服务、公用设施设备的运行维护、管理（不含办公设备）服务、会议服务、餐饮服务（准格尔旗建业大厦餐厅、薛家湾机关食堂）。	严格按照招标文件的服务要求执行。	1、本次招标服务期限自合同签订之日起一年，服务期满后，根据合同约定对中标单位的服务质量、服务内容、服务标准等进行考评，考评合格后，续签下一年度服务合同。2、在预算保障的前提下，以第一年采购金额为标的实施采购活动，采购人可以签订不超过三年履行期限的采购合同，第二年、第三年按照采购合同严格履约验收通过后，一年一签	严格按照招标文件的服务标准执行	17700888

附表 2：政府采购服务履约验收书

政府采购服务履约验收书

项目名称	准格尔旗建业大厦采购物业服务项目
项目编号	ESZCZQ-G-F-260089
采购人	准格尔旗机关事务服务中心
使用人	准格尔旗机关事务服务中心
供应商	明喆集团股份有限公司
验收依据	1.政府采购合同（合同名称及编号） 2.中标（成交）公告或中标（成交）通知书 3.招标（磋商、谈判）文件或询价通知书 4.投标（响应）文件 5.供应商的承诺、声明或保证（如有） 注：验收依据可根据项目具体情况适当增加
供应商对履约情况的总结及提供的相关证明材料	注：供应商根据采购合同的约定，对履约情况（包括但不限于采购合同中约定的服务内容、服务要求、服务质量、人员配置、服务成果、服务成果的交付等）进行总结，并提供相应的履约证明材料作为附件。
采购人（使用人）对履约情况的确认	注：采购人或使用人根据采购合同约定，对供应商履约情况进行逐一确认。
验收人员名单及组成	1. 采购人代表： 2. 采购代理机构代表： 3. 第三方专业机构代表及专家： 4. 其他供应商代表：

验收评价及结论	评价： 结论： □通过 □不通过， 具体说明：
验收人员签字	年 月 日
采购人确认意见（注：采购人委托代理机构验收时适用）	□同意验收结论。 □不同意验收结论。具体说明： 年 月 日
备注	

采购人代表签字：　　供应商代表签字：

2020年9月24日　　2020年9月24日