

政府采购合同

合同编号: Ygmzjyl-2025-034

甲方: 伊金霍洛旗民政局

地址: 内蒙古鄂尔多斯市伊金霍洛旗创业大厦

乙方: 伊金霍洛旗惠众物业服务有限公司

地址: 内蒙古鄂尔多斯市伊金霍洛旗誉达嘉上安泰小区1号商业楼

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、规范性文件以及阿勒腾席热镇敬老院、伊金霍洛镇敬老院、红庆河镇敬老院等单位的物业服务项目, 项目编号: ESZCYQ-G-F-250076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内容如下: 综合管理服务、餐饮服务、保安服务、保洁服务、公共设施设备维护与管理服务等。

(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——服务清单。

二、乙方服务成果的交付时间、地点

(一) 服务期限: 2026年1月1日至2026年12月31日

(二) 服务成果的交付时间和交付要求：以三个敬老院满意度测评为准，物业服务每满一个季度，满意度调查后，达到付款条件起30日，支付合同总金额的25.00%。

(三) 服务地点：阿勒腾席热镇敬老院、伊金霍洛镇敬老院、红庆河镇敬老院

(四) 乙方代表及联系电话：赵彦荣 17793907779

(五) 甲方代表及联系电话：_____

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

本服务项目为书面报告交付，乙方物业公司应按月向甲方单位提交书面物业服务报告，内容涵盖服务执行情况、设施设备维护记录、费用收支明细等，详细说明已完成的工作、存在的问题及改进措施，并由甲方确认后签字确认。

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，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。

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3087000元（小写）叁佰零捌万柒仟元整（大写）。

七、付款时间及条件

（一）付款时间：按季度支付

（二）付款条件：物业服务每满一个季度,满意度调查后,达到付款条件起30日,支付合同总金额的25.00%。在甲方付款前乙方必须向甲方出具等额增值税发票，如乙方拒绝提供甲方有权延期付款至发票出具之日，甲方因此延期付款的行为不构成违约。（备注：上述所指的满意度调查为甲方自行组织或委托有资质的第三方测评机构开展的物业服务满意度调查，满意度达到80%后视为达成付款条件，反之乙方需按照满意度调查结果进行整改，整改完成后甲方依约付款。）

（三）乙方账户信息

乙方名称：伊金霍洛旗惠众物业服务有限公司

开户银行：内蒙古农村商业银行股份有限公司伊金霍洛旗支行

银行账号：7800301220000000154807

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0.05%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5%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3%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, 并要求乙方承担总金额3%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); 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

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15天内提供有关不可抗力相关证明。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，可以采用下列方式解决：

(一) 向甲方所在地人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式陆份，采购单位、中标（成交）供应商、采购代理机构各执贰份。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

1.保密条款：乙方承诺对在履行本合同过程中知悉的关于甲方的任何信息（包括但不限于运营数据、老人信息、内部管理制度、未公开的规划等）予以保密，未经甲方书面同意，不得向任何第三方泄露，亦不得用于本合同目的

之外的任何用途。本保密义务不因本合同的解除或终止而失效。若乙方违反本条规定，应向甲方支付合同总金额的20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿，涉及违法犯罪报案处理。

2.用工资质：乙方派驻提供服务的人员（包括但不限于项目经理、厨师、保安、保洁等）必须符合附件一《服务清单》中列明的全部资格、资质、人数及社保要求。甲方有权随时核查，如发现乙方人员配备不符合要求，甲方有权要求乙方在3日内更换为合格人员，且乙方应按照本合同第九条承担逾期交付服务成果的违约责任。

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：伊金霍洛旗民政局（章）

甲方法定代表人或负责人：

马宏涛

（签字）

2025年12月31日

乙方名称：伊金霍洛旗惠民物业服务有限责任公司（章）

乙方法定代表人或负责人：

杨文

（签字）

2025年12月31日

附件1:

服务清单

综合管理服务

一、服务内容:

承接项目时投标方需确保手续记录齐全,配备相应工作人员,统一服务形象;设置专门的服务机构,方便甲方及时求助、报修,并对诉求事项及时跟进回访,定期组织甲方意见调查,便于改进物业服务。利用电脑等信息化手段规范管理甲方物业档案信息及各类书面及电子资料。建立物业服务各项管理制度及各类应急预案,做好标识管理、节能管理和接待服务,为甲方提供与物业管理相关的力所能及的辅助服务,整体人员配备不少于37人。

二、工作岗位职责:

- 1、制定客户服务部工作流程和回访工作管理规定。
- 2、受理办公区物业服务的各类需求,并给予答复和处理反馈。
- 3、负责建立各项管理制度,做好办公室文书档案管理工作,协助甲方建立和完善敬老院物业相关的费用记录。

三、人员配备

- 1、项目经理1人,年龄40周岁以下;全日制本科及以上学历,提供毕业证书、学位证书及学信网学籍在线验证报告;持全国物业管理企业经理证书或全国物业管理项目经理证,提供身份证复印件;具有3年及以上工作经验;要求提供2025年内在投标单位连续缴纳6个月的社保证明。
- 2、维修工2人,年龄50周岁以下,持有岗位相关证书,要求提供2025年内在投标单位连续缴纳6个月的社保证明。
- 3、司炉工1人,提供身份证,持有司炉工证。

餐饮服务

为敬老院老人及职工提供卫生、营养、健康、便捷的就餐服务。

一、服务内容

1、食堂管理

- (1)食堂由中标方统一管理;
- (2)负责食堂制度建设、卫生、日常用品、水电使用、质量等方面的监督管理,每周至少进行一次检查;

(3)做到伙食提前公示。制定一周菜谱,于每周一上午公布,饭菜品种要丰富,营养要均衡,并努力提高烹调技术,力求使大家吃饱吃好。

2、设备管理

(1)食堂内所配备的一切设备、餐具均由采购人提供,均要登记在册,物业公司负责日常清洁、定期保养及简单故障维修;设备重大故障需及时上报甲方,维修责任及费用由甲方承担;

(2)放置的所有物品不得随意搬动、私自带走或挪作他用。对无故损坏各类设备、餐具者,要照价赔偿;

(3)需要更换设备,应由食堂主管及厨师签字按公司流程向采购人提出申请。

3、安全管理

(1)使用炊事器具或用具要严格遵守操作规程,防止机械操作事故发生;

(2)严禁带无关人员进入厨房、储藏室和煤气间;易燃、易爆物品要严格按照规定放置,消防设施不准随意乱动,杜绝各类意外事故的发生;

(3)食堂工作人员下班前,要关好门窗,检查各类电源开关、炉膛火情、餐饮设备等;

(4)管理人员要经常督促、检查,切实做好防盗工作;

4、就餐管理

(1)就餐的人员,必须遵守采购人要求的就餐时间;

(2)就餐人员应按序排队打饭,不得拥挤、吵闹,文明就餐;

(3)爱护公物,爱惜粮食,厉行节约,杜绝浪费;

(4)禁止在指定就餐区域外的其它场所就餐;

二、餐饮服务人员岗位职责

1、食堂服务工作人员应坚持文明服务和微笑服务,使用文明语言,态度和蔼可亲、服务周到细致;

2、食堂服务人员应有良好的卫生习惯:不得留长指甲、戴戒指上岗,工作时应将头发置于帽内,工作前应用肥皂及流水洗手;

3、餐厅应当保持内外环境清洁,并采取有效措施,消除蟑螂、老鼠、苍蝇和其他害虫及滋生条件;

4、餐饮用具使用前必须清洗、消毒,符合国家有关卫生标准。消毒程序必须坚持“一洗、二清、三消毒”;

5、食品存放应实行“四隔离”:生熟隔离、成品与半成品隔离、食物与杂物隔离、海产品与肉类隔离;

6、厨房及其环境必须干净、整洁,每餐清扫,保持整洁,每周彻底大扫除一次;

7、食堂门窗、纱窗无灰尘、油垢,玻璃明亮;墙壁、屋顶经常打扫,保持无蜘蛛

蛛网、无黑垢油污;

8、食堂的灶台、抽油烟机、工作台、货物架等应洁净,无油垢和污垢、异味;

9、各种饮具、用具(大小塑料菜筐、盆)要放在固定位置,摆放整齐,清洁卫生,呈现本色;

10、剩余的饭菜应尽可能放置在冷藏柜里,但放置时间不能超过 24 小时;

11、食堂采购的原材料必须新鲜,存放的环境应通风、干燥,避免霉变;

12、严禁使用过期或变质的原材料和食品;

13、每餐菜品须留样、备检。

三、人员配备

厨师 14 人:年龄 55 周岁以下,性别不限。提供身份证复印件、有效期内健康证或 2025 年体检报告。其中阿勒腾席热镇敬老院 6 人、伊金霍洛镇敬老院 4 人、红庆河镇敬老院 4 人。

保安及消防值守服务

一、保安服务

1、服务要求

(1)保安员,男女不限,政治可靠,品行端正,有较强的保密、安全意识,组织纪律观念强,退、复、转军人及中共党员优先;

(2)建立、健全和落实内部治安、消防管理规章制度;

(3)贯彻公安部门工作精神,落实各项安全防范措施,并积极协助公安机关、国家安全部门调查各种违法活动和侦破各类案件;

(4)负责保安人员的业务技能培训,定期组织考核,提高保安人员业务技能和自身素质;

(5)协助做好敬老院外来人员来访登记等工作;

(6)不定时巡逻检查,及时消除安全隐患;

(7)做好对重点部位和薄弱环节的安全防护管理;

(8)负责机动车和非机动车停放秩序管理工作;

(9)制定应急抗灾工作预案,提高应对自然灾害处置意外事故的能力,并协助处理敬老院突发事件;

2、保安员岗位职责

(1)严格验证、登记制度,杜绝闲杂人员进入敬老院;

(2)敬老院内及周围环境秩序良好,道路畅通,车辆停放有序,机动车、自行车、停车场秩序井然;

- (3)各种器材配套合理、更换及时、使用有效;
- (4)及时发现和处理各种安全和事故隐患,确保不发生安全方面的问题,并能迅速有效处置突发事件;

- (5)定期开展安全演练,提高安全防范技能和意识。

二、消防值守服务

1、服务要求

- (1)24 小时值班,随时了解敬老院附属设备、通讯系统、视听系统、自控系统及闭路监控系统的运行情况;

- (2)制定设备维修计划,并组织实施;

- (3)制定停电、强电磁干扰、系统故障无法排除等非正常状态的应急措施;

- (4)及时排除各系统运行中的故障;

- (5)定期对各系统进行检查,保证正常运行;

- (6)搞好设备机房的卫生清洁;

- (7)搞好设备机房的安全、防火工作。

2、消防值守人员岗位职责

- (1)需要 24 小时值守消防控制室,监控火灾自动报警系统、自动灭火系统、消火栓系统、防排烟系统等消防设施的运行状态;

- (2)按规定对消防设施进行定期巡检、测试和基础维护保养,建立完整的运维档案,确保设施合规有效。这包括处理简单故障,并及时上报复杂问题;

- (3)当火灾报警信号发出时,需迅速确认火情,及时通知相关人员到场查看。

确认火灾后,要立即启动应急程序,操作相关消防联动设备,报警、组织人员疏散,并配合消防部门工作;

- (4)一般性故障需立即排除,维修合格率 100%。暂时不能处理的通知有关部门采取应急措施,应急措施得当有效;

- (5)设备机房整洁;

- (6)保证设备机房的安全。

三、人员配备

- 1、保安员不少于 4 人,年龄 55 周岁以下,提供身份证复印件、保安员证。其中阿勒腾席热镇敬老院 2 人、伊金霍洛镇敬老院 1 人、红庆河镇敬老院 1 人。

- 2、消防设施操作员不少于 8 人:年龄 55 周岁以下,持有消防设施操作员证,提供身份证复印件。其中阿勒腾席热镇敬老院 4 人、伊金霍洛镇敬老院 2 人、红庆河镇敬老院 2 人。

保洁服务

服务内容

- 1、区域保洁。敬老院楼内外、停车场、食堂周边的卫生保洁工作。
- 2、消毒。负责做好环境卫生、公共区域消毒及除“四害”工作;在流行性传染病高发期或暴发期要严格按照有关部门要求组织消毒。

二、服务标准

区域：地面

保洁频率:地面每日清扫三次,每月清洗一次,有垃圾及时清理。

保洁内容:用全能清洁剂 1:128 稀释溶液拖地每日不少于三次。其中一次消毒液拖地。

保洁要求:地面无污渍、无痕迹、无垃圾、无积灰、无脚印,干净明亮。

区域：墙面

保洁频率:每月度保洁。

保洁内容:3 米以下清洁。

保洁要求:无污渍、无水迹、无浮灰、无蜘蛛网。

区域:走廊扶手

保洁频率:每日保洁。

保洁内容:用全能清洁剂 1:64 稀释溶液清洁,每日用消毒液 1:50 擦洗一次。

保洁要求:无污渍、无浮灰、无水迹、无烟蒂。

区域:玻璃

保洁频率:每周保洁。

保洁内容:用玻璃清洁剂 1:65 稀释溶液清洁玻璃,每周一次,室内玻璃循环清洁。

保洁要求:玻璃明亮光洁,无污渍、无水迹。

区域:卫生间

保洁频率:坐便器随时保洁。

保洁内容:1.打开换气扇或窗户进行通风。2.台盆、便器等放水冲洗。3.收集垃圾、清洁垃圾桶、换新垃圾袋。4.清洗台盆及水龙头。5.用洁厕消毒液清洗便器并冲洗。6.擦拭台面和墙面四周、门等。7.擦拭地面。

保洁要求:随时保持畅通,无漏水、无异味、无污垢,垃圾袋定时更换。

区域:电梯

保洁频率:每日一次。

保洁内容:每日地面保洁,每日轿厢内消毒一次。

保洁要求:无障碍、无划痕、无脱落、无灰尘、无污渍。

区域:电梯

保洁频率:每周一次。

保洁内容:不锈钢光亮剂全面保洁。

保洁要求:均匀有光泽。

区域:公共设施

保洁频率:每日保洁。

保洁内容:用全能清洁剂 1:64 稀释溶液清洁一次。

保洁要求:无污渍,无积灰、无蜘蛛网。

区域:吸顶灯具

保洁频率:每周一次。

保洁内容:用全能清洁剂 1:64 稀释溶液清洁一次。

保洁要求:无灰。

区域:室内公共区域

保洁频率:每日一次。

保洁内容:1.收集垃圾、清洁垃圾桶、换新垃圾袋。2.清扫地面垃圾。3.拖大厅、过道、走廊地面。4.清洁户墙、厅柱、盆景。5.擦拭窗台、窗框、木门。6.擦拭楼梯扶手、拖楼梯地面。

保洁要求:无垃圾、无浮灰、无烟蒂、无水迹。

三、人员配备

保洁员不少于 7 人,年龄 55 周岁以下,提供身份证复印件。其中阿勒腾席热镇敬老院 2 人、伊金霍洛镇敬老院 3 人、红庆河镇敬老院 2 人。

公共设施设备维护与管理

一、服务内容

1、负责敬老院的强弱电、供水、排水、亮化、燃气锅炉等所有设施设备及房屋建筑工程的零星维修和维护保养,做好节能管理工作。

2、供电系统、给排水系统、空调、公共设施的日常运行维护,保障其正常运行或处于良好的备用状态。质保期内的大型设施设备和特种设备的定期专业维保(维修由厂家负责),乙方负责日常监督检查,发现问题及时报告,由甲方联系厂家维修。

3、负责定期对各类公共设施进行检查并作记录,每月向甲方后勤部门书面报告一次公共设施设备的使用情况。

4、公共区域的日常小型维修、零星配件及耗材费用(不包括大、中型修缮和改造),维修材料由甲方承担。

5、制定详细的公共设施日常维修计划及实施方案。

二、服务标准

1、公共设备维修养护服务标准

(1)建立完善的质量保证体系,提供切实可行的运行管理、维护保养、维修实施方案和各种措施。

(2)制定设备安全管理、定期巡视检查、操作规程及监督检查制度,明确岗位责任制,并严格执行。做到科学管理,正确使用,精心维护,备齐备件,及时维修。

(3)建立安全检查制度,对所有服务区域设备设施进行日常安全巡检和定期安全全检查,并记录备查。实行 24 小时值班制度,保证设备良好,运行正常,无重大管理责任事故。

(4)设备及运行泵房、机房等环境整洁,无杂物、灰尘、无鼠虫害发生。

(5)所需各种专业技术人员配备齐全,有解决各类故障和事件的能力。

(6)建立设备台账和档案,项目齐全,目录清晰,设备图纸档案、技术资料齐全,管理完善,可随时查阅。

1.公共设施维修养护具体服务标准如下

序号	项目	内容	服务标准
1	日常零星维修	1、门窗养护维修 2、墙面及天花板养护维修 3.空调日常养护维修	敬老院外墙面、天花板、门窗、电梯的完好和正常使用；及时完成各项零星维修任务，零修合格率100%。
2	给排水设备运行维护管理	1、给排水管道养护维修 2、水泵、水箱、阀门等设备设施养护维修 3、水泵房及机电设备的养护维修 4、给排水检查井养护维修 5、沟渠池井的检查	保证给排水系统正常运行使用。防止跑、冒、滴、漏。对供水系统管路、水泵、水箱、阀门等进行日常维护和定期检修。定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、维修、清洁；定期对排水管进行疏通、养护及清除污垢，保证室内外排水系统通畅；建立24小时运行维修值班制度，及时清理排水井和排水沟渠淤泥、杂物，及时发现并上报给甲方。

3	供配电设备运行维护管理 供配电设备运行维护管理 室内外照明、插座和效果灯光工程系统维护管理	对供电范围内的电气设备定期巡视维护和重点检测，建立各项设备档案（包括电气平面图、设备管理图、接线图等图样），做到安全、合理、节约用电；建立严格的配电运行制度、电气维修制度和配电房管理制度，供电运行和维修人员必须持证上岗；建立24小时运行维修值班制度，及时排除故障；加强日常维护检修，公共使用的照明灯具、线路、开关保证完好，确保用电安全。 加强日常检查巡视，及时更换灯具光源；定期检测，发现故障及时维修，零修及时率达到100%，小修不过夜。
---	--	---

投标报价要求

供应商报价需包含但不限于以下费用：

- 1、员工工资:不低于 2025 年鄂尔多斯市最低工资标准;
- 2、全员缴纳社会保险;
- 3、节假日加班费;
- 4、工会经费:需按不享受各种优惠政策测算;
- 5、残疾人保障金:需按不配备残疾职工及不享受各种优惠政策测算;
- 6、福利费;
- 7、行政办公费;
- 8、员工的服装费用;
- 9、税金;
- 10、零星维修费。

重要提醒:以上费用报价必须严格按照国家及地方法律法规条例执行且须按实际支出报价,否则作无效投标处理。