

政府采购合同

项目名称：洛阳市孟津区机关事务服务中心

文博艺术中心后勤服务项目

政府采购管理部门备案编号：_____

招标采购文件编号：孟津公开-2026-27

甲方合同编号：_____

甲方：洛阳市孟津区机关事务服务中心

乙方：洛阳国兴城市运营管理有限公司

甲方合同法律审核部门：_____

签订时间：2026 年 9 月 4 日

(甲方)洛阳市孟津区机关事务服务中心(洛阳市孟津区机关事务服务中心文博艺术中心后勤服务项目)委托(洛阳市华达工程管理有限公司)进行了政府采购。按照评委会评审推荐、甲方确定乙方为中标单位。根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律以及本项目招标文件的规定,经平等协商双方签订本合同。

第一条、合同文件

下列与本次采购活动有关的文件及附件是本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力,这些文件包括但不限于:

1. (孟津公开-2026-27 号) 招标采购文件
2. 投标文件
3. 乙方在投标时的书面承诺
4. 中标通知书
5. 合同补充条款或说明

第二条、合同内容

一、项目概况

本项目为洛阳市孟津区机关事务服务中心文博艺术中心物业费项目,物业服务面积 54497.88 平方米,主要内容:负责场馆内及外围的站岗、巡逻、消防、监控值班的工作;场馆内的地面、玻璃、电梯轿厢、3 米以下墙面、外围道路、水系的清洁工作;电梯、绿化、清洁、秩序、消防、道路广场、水系设施、建筑物、智能化维护等;博物馆安保,中央水系维修保养,电梯维修保养,绿化修剪洒水养护,监控设备维修维护,电力设备维修维护,消防设备维修维护,化粪池清掏,低值易耗品等。

本合同服务范围以招标文件服务清单明确列明的内容为限。未明确列明、或超出上述范围的临时性、新增性服务需求,双方另行书面协商计价,不包含在本合同固定服务费内;乙方有权在未达成书面补充计价协议前拒绝承担超出部分。

二、服务总体要求

1. 服务原则：严格遵循“精简高效、服务提质、规范有序、安全可控”的原则，贴合后勤服务实际，整合各服务板块资源，杜绝冗余环节，提升服务响应效率和服务质量，助力后勤管理规范化、标准化建设。

2. 人员配置：本次共需人员 91 名，具体为：管理部门：项目经理 1 人，部门主管 3 人，办公室及收费人 1 人。秩序部门：秩序员（形象岗）27 人，秩序员 8 人，消防监控 13 人。保洁部门：保洁员 27 人。维修部门：维修班长 1 人，维修员 10 人。以上人员严格按照各服务板块实际需求分配（具体岗位及人数可根据实际情况微调），所有人员需符合岗位任职条件，经过专业培训合格后上岗，服从统一管理、调度和考核，严格遵守各项规章制度相关规定。

3. 服务目标：通过统一整合管理，实现后勤服务各板块衔接顺畅、分工明确、责任到人，有效提升保洁、消防、安保、绿化、水电保障等服务水平，消除安全隐患，营造整洁、安全、有序、优美的办公及公共环境，满足单位的后勤服务需求，践行党政机关过“紧日子”要求，控制机关运行经费支出，降低运行成本。

三、各岗位具体服务需求

各岗位具体服务要求按招标文件中服务内容及服务标准执行。

第三条 合同总金额

本合同年物业服务费总金额：¥8237033.33 元。大写（人民币）：捌佰贰拾叁万柒仟零叁拾叁元叁角叁分。每月物业服务费 ¥686419.44 元。

乙方收款账户如下：

户名：洛阳国兴城市运营管理有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司洛阳小浪底大道支行

账号：16133101040003549

本合同执行期内因工作量变化而引起的服务费用的变动，在双方事先协商一致的前提下签订补充合同，但因此而增减的服务费用不得超过原中标金额的 10%。

第四条 合同期限：2026 年 9 月 5 日至 2027 年 9 月 4 日。双方无异议情况下，完成下一年度合同的续签，累计续签不超过两次。

第五条 付款方式：按月开具发票支付。

第六条 权利义务和质量保证

（一）甲方的权利与义务

- 1、甲方有权检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- 2、甲方应积极支持指导并配合乙方开展工作，共同提高管理水平和质量。
- 3、甲方对乙方服务情况进行监督检查。对不合格人员有权向乙方提出调换要求。对乙方在服务中出现的质量问题，甲方有权以书面形式告知乙方，要求乙方及时整改，整改仍不见效，发生一次罚款 200 元，发生二次罚款 500 元，每个年度服务周期内被三次下达书面告知书的，合同中止执行，由此造成的损失由乙方承担。

4、甲方不得干涉乙方在合同范围内的正常生产、经营活动。

（二）乙方的权利与义务

- 1、乙方必须加强自我管理，不断提升服务质量，按照服务内容规定，达到各项服务标准。
- 2、按甲方要求及时如实向甲方报告物业服务管理实施情况。
- 3、建立物业管理档案，并负责及时记载有关变更情况。
- 4、乙方工作人员必须统一着装，严格遵守有关规章制度，维护文博艺术中心的整体形象。
- 5、保管好各种设备、图纸资料和钥匙，严格按照各种规章制度进行管理。

6、乙方须具有完善和健全管理机制，须对拟派人员进行职业道德、劳动纪律、劳动安全教育。负责拟派人员的录用、档案管理、劳动合同签订、工资发放、社会保险的缴纳等，其员工的管理、劳动合同的签订、劳务纠纷的处理均由乙方自行解决，与甲方无关。

7、乙方应按有关规定与员工签订劳动合同，按时足额发放落实员工的工资、奖金和福利待遇，保证不拖欠员工工资。

1. 服务原则：严格遵循“精简高效、服务提质、规范有序、安全可控”的原则，贴合后勤服务实际，整合各服务板块资源，杜绝冗余环节，提升服务响应效率和服务质量，助力后勤管理规范化、标准化建设。

2. 人员配置：本次共需人员 91 名，具体为：管理部门：项目经理 1 人，部门主管 3 人，办公室及收费人 1 人。秩序部门：秩序员（形象岗）27 人，秩序员 8 人，消防监控 13 人。保洁部门：保洁员 27 人。维修部门：维修班长 1 人，维修员 10 人。以上人员严格按照各服务板块实际需求分配（具体岗位及人数可根据实际情况微调），所有人员需符合岗位任职条件，经过专业培训合格后上岗，服从统一管理、调度和考核，严格遵守各项规章制度相关规定。

3. 服务目标：通过统一整合管理，实现后勤服务各板块衔接顺畅、分工明确、责任到人，有效提升保洁、消防、安保、绿化、水电保障等服务水平，消除安全隐患，营造整洁、安全、有序、优美的办公及公共环境，满足单位的后勤服务需求，践行党政机关过“紧日子”要求，控制机关运行经费支出，降低运行成本。

三、各岗位具体服务需求

各岗位具体服务要求按招标文件中服务内容及服务标准执行。

第三条 合同总金额

本合同年物业服务费总金额：¥8237033.33 元。大写（人民币）：捌佰贰拾叁万柒仟零叁拾叁元叁角叁分。每月物业服务费 ¥686419.44 元。

乙方收款账户如下：

户名：洛阳国兴城市运营管理有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司洛阳小浪底大道支行

账号：16133101040003549

本合同执行期内因工作量变化而引起的服务费用的变动，在双方事先协商一致的前提下签订补充合同，但因此而增减的服务费用不得超过原中标金额的 10%。

8、乙方应保证服务区域 24 小时有人值班，工作正常运转不停歇。乙方应保证能够及时完成甲方临时安排的紧急任务，需对此做出承诺。

9、有下列情况之一者，甲方有权终止合同；所造成的后果由乙方自行承担。

1) 不服从管理。

2) 扰乱社会治安，出现其它违法乱纪事件。

3) 服务不善造成区域内人员大量投诉、影响恶劣的、人员满意率低等。

4) 服务期间私自停工休息，无法保证提供正常服务。

10、拟派人员的管理由乙方负责，本项目在实施过程中由于拟派人员原因造成人身和财产损害事故的，由乙方承担全部行政、民事、刑事责任，并承担损害赔偿责任。

11、文博艺术中心用电由国家电网和光伏发电组成，应当优先使用光伏发电，不足部分由国家电网补充，光伏发电电价按照当地光伏发电市场价核算。乙方需加强对员工的能源资源节约教育，增强员工节约意识，严格落实甲方能源资源节约 2% 的要求。文博艺术中心所用水、电、暖等费用，由乙方具实开具发票后，甲方进行结算。

第七条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在 5 个工作日内提供相应证明，结算服务费用。未履行的部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

第八条 争议的解决方式

1、因服务质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合服务质量的，鉴定费由乙方承担。

2、在解释或者执行本合同的过程中发生争议时，双方应通过协商方式解决。

3、经协商不能解决的争议，双方可选择以下第①种方式解决：

①向洛阳市孟津区人民法院提起诉讼；

②向洛阳仲裁委员会提出仲裁。

4、在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分可以履行的仍应按合同条款继续履行。

第九条 其他

符合《政府采购法》第 49 条规定的，经双方协商，办理政府采购手续后，可签订补充合同，所签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲 方：

名称：（盖章）

地址：

代表人（签字）：



乙 方：

名称：（盖章）

地址：

法定代表人（签字）：



时间：2026 年 9 月 4 日