

洛阳市市场监督管理局物业管理服务项目委托洛阳市公共资源交易中心进行了政府采购。按照评委会评审推荐、甲方确定乙方为中标单位。现甲乙双方协商同意签订本合同。

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.（洛直集采招标（2026）0007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.洛公交易采购中字（2026）035号中标通知书
- 5.合同补充条款或说明
- 6.保密协议或条款
- 7.相关附件、图纸及电子版资料

第二条 合同内容

详见第三章《采购需求》中物业服务范围、服务内容及要求。

第三条 合同总金额

本合同服务总金额：¥ 1319500 元。

大写：壹佰叁拾壹万玖仟伍佰 元。

分项价款在《服务一览表》中有明确规定。

本合同总价款包括服务期间必须的日常易耗品、工具、调试费、培训费等相关费用。

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，但因此而增加的服务费用不得超过原中标金额的10%。

第四条 服务期限及交接

1.服务期限：自合同签订之日起1年，合同期满，在年度预算财政资金不变，甲方根据工作需要、乙方服务质量得到甲方认可，可以通过一年一续签方式与乙方签订合同，续签期限总长不得超过两年。

2. 如服务期满，合同不再续签，乙方有义务配合甲方跟新的服务公司进行业务交接，并在新合同签订生效前一日撤场完毕。

本合同服务期自 2026年8月14日 至 2027年8月13日

第五条 权利义务和质量保证

1. 甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地等必须的基础工作条件。如乙方有需要，还要提供履行合同所必需的有关图纸、数据、资料等。没有甲方事先同意，乙方不得将甲方资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围内。

2. 鉴于甲方业务的特殊性，要求乙方所派人员要有无犯罪记录，政治可靠，不得泄露接触到的甲方业务内容，遵守甲方的保密工作要求。

3. 乙方要与员工要建立劳动合同关系和办理意外伤害保险，要按时发放员工工资，不得因拖欠员工工资影响服务质量。

4. 乙方保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。一旦出现侵权，索赔或诉讼，乙方应承担全部责任。乙方保证服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法规、法令、法律以及行业规范所要求的有关安全条款，否则应承担全部法律责任。

5. 乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

第六条 付款方式

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

2. 乙方向甲方提交下列文件材料，经甲方审核无误后支付采购资金：

(1) 经甲方确认的发票；

(2) 经甲乙双方确认签订的《验收报告》(或按项目进度阶段性《验收报告》)；

(3) 其他材料。

3. 款项的支付进度以招标采购文件的有关规定为准：按月支付。次月的前10个工作日支付上个月经甲方验收合格的物业服务费，最终付款进度和时间以财

政部门到位资金为准。每次付款前，乙方应向甲方提供等额合法发票。

第七条 验收考评

1. 甲方每季度对乙方提供的服务进行一次验收考评，考评结果作为付款依据。
2. 乙方应对提供的服务成果作出全面自查和整理，并列出清单，作为甲方验收和使用的服务条件依据，清单应随提供的服务成果交给甲方。
3. 验收时，甲乙双方必须同时在场，乙方所提供的服务不符合合同内容规定的，甲方有权拒绝验收。乙方应及时按本合同内容规定和甲方要求免费进行整改，直至验收合格，方视为乙方按本合同规定完成服务。验收合格的，由双方共同签订《验收报告》。在经过两次限期整改后，服务仍达不到合同文件规定内容的，甲方有权拒收，并可以解除合同；由此引起甲方损失及赔偿责任由乙方承担。
4. 甲方可以视项目规模或复杂情况聘请专业人员参与验收，大型或复杂项目，以及涉及专业服务内容的应当邀请国家认可的第三方质量检测机构参与验收。
5. 如项目实施情况需要分阶段验收，则根据实际情况分阶段出具《验收报告》。
6. 如果合同双方对《验收报告》有分歧，双方须于出现分歧后 3 天内给对方书面声明，以陈述己方的理由及要求，并附有关证据。分歧应通过协商解决。

第八条 项目管理服务

乙方要指定不少于一人全权全程负责本项目服务的落实，包括服务的咨询、执行和后续工作。

项目负责人姓名：李磊、陈立；联系电话：18568118543、13838437979。

第九条 售后服务

1. 乙方提供服务的质量保证期为自服务通过最终验收起 1 个月。若国家有明确规定的质量保证期高于此质量保证期的，执行国家规定。
2. 服务期内，乙方应提供相关服务支持。对甲方所反映的任何服务问题在 24（小时）之内做出及时响应，在 24（小时）之内赶到现场实地解决问题。若问题在 24（小时）后仍无法解决，乙方应在 48（小时）内免费提供服务的补偿、替换方案，直至服务恢复正常。
3. 乙方必须遵守甲方的有关管理制度、操作规程。对于乙方违规操作造成甲

方损失的，由乙方按照本合同第十二条的约定承担赔偿责任。

第十条 分包

除招标采购文件事先说明、且经甲方事先书面同意外，乙方不得分包、转包其应履行的合同义务。

第十一条 合同的生效

1. 本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。
2. 生效后，除《政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十二条 违约责任

1. 乙方所交付服务成果不符合本合同规定的，甲方有权拒收，乙方在得到甲方通知之日起3个工作日内采取补救措施，逾期仍未采取有效措施的，甲方有权要求乙方赔偿因此造成的损失或扣留履约保证金；同时乙方应向甲方支付合同总价1%的违约金。
2. 甲方无正当理由拒收服务，甲方应向乙方偿付拒付服务费用1%的违约金。
3. 乙方无正当理由逾期交付服务的，每逾期1天，乙方向甲方偿付合同总额的1%的违约金。如乙方逾期达7天，甲方有权解除合同，甲方解除合同的通知自到达乙方时生效。在此情况下，乙方给甲方造成的实际损失高于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。
4. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付合同款的，每逾期1天甲方向乙方偿付欠款总额的1%违约金，但累计违约金总额不超过欠款总额的1%。
5. 其它未尽事宜，以《民法典》和《政府采购法》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第十三条 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3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，免于承担责任。

第十四条 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；不符合质量标准的，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向洛阳市有管辖权的法院提起诉讼；

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。

第十五条 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。

本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份。

甲 方：

名称：（盖章）

地址：洛阳市洛龙区政和路18号

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：成文豪

开户银行：

银行帐号：

甲方合同法律审核（盖章）：

时间：2026年8月14日

乙 方：

名称：（盖章）

地址：河南省洛阳市洛龙区滨河南路61号1-10幢1-505

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：陈红

开户银行：中原银行股份有限公司洛

阳军民融合科技支行

银行帐号：99004121358

特别说明:

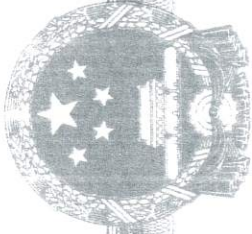
1. 本范本根据《政府采购法》《民法典》等法律法规制定。具体项目的采购合同条款,在本范本框架内由甲乙双方协商一致签订。空格处划横线。

2. 收款单位名称应与本合同乙方单位名称、项目中标单位名称、开具发票单位名称相一致。

3. 甲方(采购单位)应盖本单位公章(不允许盖内设科室章),乙方应盖单位公章或合同专用章,合同双方应盖骑缝章。

4. 除涉密项目外,根据《政府采购法实施条例》第 50 条规定:甲方应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内,将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告。

0019660



营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码
91410300MA47234R68



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 洛阳雅旎物业管理有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 薛俊丽

经营范围

一般项目：物业管理；餐饮服务；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；餐饮器具集中消毒服务；城市绿化管理；家政服务；名胜风景区管理；游览景区管理；建筑物清洁服务；文物文化遗址保护服务；城乡市容管理；养老服务；机构养老服务；病人陪护服务；母婴用品销售；母婴生活护理（不含医疗服务）；会议及展览服务；家用电器安装服务；礼仪服务；家具安装和维修服务；住宅水电安装维护服务；环境卫生公共设施安装服务；园林绿化工程施工；林业有害生物防治服务；花卉绿植租借与代管理；商业综合体管理服务；园区管理服务；文化场馆管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 伍拾万圆整

成立日期 2019年07月03日

住所 河南省洛阳市洛龙区滨河南路61号
1-10幢1-505

登记机关



2025年07月15日

