

政府采购合同

项目名称：洛阳市机关事务管理局党政机关办公大楼
后勤保障项目

项目编号：洛采竞磋-2025-223

甲方合同编号：洛采竞磋-2025-223

甲方：洛阳市机关事务管理局

乙方：碧桂园生活服务集团股份有限公司

甲方合同法律审核部门：河南洛太律师事务所

签订时间：2026 年 1 月 20 日

洛阳市机关事务管理局（甲方）所需洛阳市机关事务管理局市直机关后勤保障项目委托正为技术有限公司以竞争性磋商方式进行采购。经磋商小组（或甲方）确定 碧桂园生活服务集团股份有限公司（乙方）为成交人。甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律以及本项目竞争性磋商文件的规定，经平等协商达成合同如下：

第一条 合同文件

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，这些文件包括但不限于：

1. 本项目竞争性磋商文件
2. 成交人响应文件
3. 乙方在投标时的书面承诺
4. 成交通知书
5. 合同补充条款说明
6. 保密协议或条款
7. 相关附件及电子版资料

第二条 合同内容

服务内容：详见合同中《服务内容及服务要求》 及响应文件。

服务范围：为党政机关办公大楼会议室及办公室提供卫生保洁和会务服务保障工作，要求及时、整洁、安全、规范、标准。

第三条 合同金额

合同金额为人民币：1078138.80 元。

大写：壹佰零柒万捌仟壹佰叁拾捌元捌角 元。本合同总价款包括服务期间的人员工资、社会保险等各项福利、税金等相关费用。

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 甲方的权利和义务

1. 甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地和办公等必要的基础工作条件。

2. 审定乙方拟定的针对本项目的服务方案和措施，监督检查方案和措施的落

实情况。

3. 根据本合同的约定，对乙方提供的服务质量、效果进行阶段性考评验收，验收合格的，应按合同约定支付费用。

4. 在不可预见的情况下，如发生突发事件，甲方应积极配合有关部门与乙方共同采取应急避险措施。

第五条 乙方的权利和义务

1. 承接项目后，主动与甲方沟通，实地了解服务区域内情况，同时，向甲方提交具有针对性的服务方案和措施，经甲方同意后，予以实施和落实。

2. 向甲方提供项目负责人、服务人员有效期内的相关证件复印件（甲方须核验原件）、人员信息表等，做好备案。

3. 乙方应保证在为甲方提供服务年度内，均已与服务人员签订《劳动合同》、均已为服务人员缴纳社保，且均按照《中华人民共和国劳动法》等法律法规管理服务人员，若出现劳动争议、工伤赔偿等事项，均由乙方承担，与甲方无关。

4. 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。

5. 乙方应加强保密管理，遵守甲方的保密规定。未经甲方事先同意，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。严格按照甲方的要求保守秘密，不得将服务过程中掌握的信息或材料用于服务业务以外的事项。

6. 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。

7. 根据且不限于本合同的《服务内容及服务要求》履行服务。

8. 按国家或行业规定，结合甲方实际需要，与甲方协商确定服务人员的工作时间，包括星期天及节假日。遇重大活动、自然灾害、恶劣天气等特殊情况下，根据业主要求 24 小时到场服务，增援力量配备充足。

9. 保证所提供的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。

10. 在不可预见的情况下，如发生突发事件，乙方应积极配合有关部门与甲

方共同采取应急避险措施。

11. 在确保全部岗位正常运行的前提下, 保证缺员率不得超过 15%(含正常休假), 当缺员率达到 15%时, 及时向甲方通报, 并在 7 日内完成人员补充, 7 日内缺员率超过 15%, 自愿扣除缺员人数的服务费。因缺员影响甲方正常工作的, 接受甲方的处理, 直至解除合同。

12. 对本项目人员的人身安全负责, 按国家相关规定给服务人员投保必要的人身安全保险等险种, 确保服务人员的合法权益。

13. 乙方工作人员履行本合同过程中发生伤亡事故或者造成甲方人员及第三方损害, 乙方承担全部赔偿责任。

14. 乙方确保在履行本合同过程中不发生因乙方原因产生的信访事件, 如发生信访事件, 乙方按照 20000 元/次承担违约责任。

15. 本合同终止时, 向甲方移交全部的资料和设备、设施, 并确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

16. 在以上要求的基础上, 乙方还应遵照在响应文件中的各项承诺严格执行。

第六条 人员要求

项目负责人(1 人): 全面负责服务工作的管理, 做好与业主方的沟通和协调工作, 完成甲方临时分配的其他工作事项, 严格落实甲方的管理制度。

其他后勤服务人员: 按照响应文件的内容进行配备。

各岗位人员要拥护中国共产党的领导, 并开具无违法犯罪等不良记录证明, 不得参加邪教等非法组织。政治合格, 思想稳定, 保密性强, 身体健康、精神面貌好、态度和蔼、勤劳吃苦、守规矩, 规章制度落实好。

第七条 服务内容及服务要求

按照竞争性磋商文件及乙方的响应文件执行。

第八条 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, 经甲方审核无误并经财政部门审核后支付采购资金:

(1) 经甲方确认的工资清单、发票;

(2) 经甲乙双方确认签署的《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：按季度支付服务费（市财政封账期间，依照市财政有关规定执行）。

乙方收款账户如下：

户名：碧桂园生活服务集团股份有限公司

开户行：招商银行股份有限公司郑州经开区支行

账号：757903061010719

第九条 履约保证金

按照洛阳市财政局有关规定，本项目免收履约保证金。

第十条 考核验收

1. 服务期限：自签订合同之日起一年。在年度预算有保障的前提下，采购人根据工作需要、成交人的服务质量等，可以通过一年一续签方式与成交人签订合同，期限总长不得超过三年。

服务地点：采购人所在地，具体地点为采购人指定地点。

验收时间：日检查、月考核、年度考评。

验收方式：实地检查考核验收。

2. 考核分为日常考核、不定期抽查。由市机关事务管理局不定期、不定时对服务商履职情况进行考核和检查，考核和检查结果与费用挂钩。

3. 合同期满后，甲方根据乙方履约情况，确定是否续签合同，一次续签一年，最多不超过两次。

第十一条 项目管理服务

乙方应组建技术熟练、称职的团队全面履行合同，并指定不少于 1 人全权全程负责本项目的商务服务，以及服务的落实、咨询、执行等后续工作。

项目负责人姓名：付朝娟，联系电话：15137910072

第十二条 服务承诺

1. 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 30 分钟之内做出及时响应，在 1 小时之内赶到现场实地解决问题。

2. 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，由乙方按照本合同的约定承担赔偿责任。

第十三条 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。

第十四条 提前终止合同和违约

1. 如果一方在服务期内无理由提出终止本合同，该方须提前一个月向另一方发出书面通知，该方应支付给另一方月度服务款二倍金额的赔偿金。

2. 因乙方提供的服务达不到本合同的要求，甲方提出整改要求后，逾期，乙方服务仍达不到要求给甲方造成经济或名誉等损失的，甲方有权依据损失大小行使下列权力：视情况给予 1000 元-5000 元的处罚金额，否则，甲方有权拒绝支付合同款项。仍不能达到要求的，甲方有权解除合同。

3. 因乙方管理不善造成甲方重大经济损失、重大责任事故或安全事故，要求乙方给予赔偿，追究乙方的刑事责任并解除合同。

4. 乙方破产清查、重组及兼并等事实发生，或被债权人接管经营，甲方有权解除合同。

5. 终止合同，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿。

6. 甲方接受乙方的服务，但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利；同时，若甲方对乙方某一违约行为放弃进行追究的权利，但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。

7. 合同终止时，双方应进行结算，甲方同时进行乙方服务区域设施、设备状况检查，并要求乙方三天内将乙方物品撤离服务区域，否则甲方将代为处理，乙方应支付甲方代理费及 10% 的手续费。

第十五条 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。

3. 如遇政策调整或相关部门要求，导致不能按时或完全履行合同，双方免于承担责任。

第十六条 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 2 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

要求乙方赔偿所造成的损失；同时乙方应向甲方支付合同总价 0.5% 的赔偿金。

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 0.5% 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 2‰ 的违约金。如乙方逾期达 2 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 0.2‰ 违约金，但累计违约金总额不超过欠款总额的 0.5%。

5. 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

6. 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 4 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。

第十八条 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；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2. 在解释或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向甲方住所地人民法院提起诉讼；

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。

第十九条 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。

本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效。

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

甲方：
名称：（盖章）
地址：
法定代表人（签字）：
授权代表（签字）：
时间：2026年 1 月 20 日

乙方：
名称：（盖章）
地址：
法定代表人（签字）：
授权代表（签字）：
时间：2026年 1 月 20 日

甲方合同法律审核（盖章）：
时间：2026 年 1 月 20 日

