

政府采购合同

项目名称：洛阳魏书生中学宿舍管理、垃圾清运等物业管理服务项目

政府采购管理部门备案编号：伊滨竞磋-2025-6

招标采购文件编号：伊滨政采磋商(2025)0004号

甲方合同编号：2025001

甲方：洛阳魏书生中学

乙方：河南杰诚物业管理有限公司

甲方合同法律审核部门：伊滨经开区（示范区）司法办公室

签订时间：2025年2月11日



洛阳魏书生中学所需 洛阳魏书生中学宿舍管理、垃圾清运等物业管理服务项目 委托 东虹建设工程招标代理有限公司 以 伊滨竞磋-2025-6 磋商文件以竞争性磋商方式进行采购。经磋商小组（或甲方）确定 河南杰诚物业管理有限公司 为 伊滨政采磋商(2025)0004 号包成交人。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. 本项目磋商文件
2. 成交供应商的响应文件
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、图纸及电子版资料

第二条 合同内容

服务期限：自 2025 年 2 月 11 日-2026 年 2 月 10 日（每年按 10 个月结算）。

服务名称：详见合同附件中《服务明细项目一览表》。

第三条 合同金额

合同金额为人民币 511800.00 元，大写：伍拾壹万壹仟捌佰元整。（分
项价格详见服务明细一览表）。

第四条 权利义务和质量保证

质量保证：每月甲方对乙方的服务按照招标文件的标准进行考核，未达标部分乙方须按照甲方要求限期整改，未按时完成整改的甲方有权延迟支付服务费直至整改完成。

甲方权利义务：

- 1、甲方为乙方提供水源、安全用电、照明，以保证正常作业。
- 2、甲方为乙方提供物料存储场所。
- 3、协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题。
- 4、甲方对乙方提供的服务享有监督权和检查权，有权对乙方服务提出意见和建议的权利。
- 5、甲方对乙方的服务及清洁质量不满意时有权提出异议和要求返工；如不满意乙方宿舍管理、保洁的服务，可责令乙方及时调换。

乙方权利义务：

- 1、乙方按照甲方要求配置宿舍管理员和保洁员等。
- 2、乙方聘用的人员应身体健康（有健康证），且乙方负责其招聘员工的社会保险或意外保险。由乙方安排统一管理。
- 3、乙方应严格按照宿舍管理要求、清洁标准进行工作，确保宿舍管理到位，卫生质量合格。
- 4、乙方人员在工作期间，必须遵守甲方的规章制度，服从甲方及其监管部门的监督检查。
- 5、乙方负责对所聘用人员实行全面的管理工作，并承担聘用人员的劳动用工及安全责任，凡出现的一切安全事故与甲方无关，由乙方负责。
- 7、乙方在作业中应严格要求其工作人员做好各种防护措施，不得擅自挪用

甲方的物品或进入与其宿舍管理、保洁作业无关的区域，因此造成乙方人员人身、财产损害的，由乙方自行承担责任，给甲方造成的损失，乙方应承担赔偿责任。

第五条 付款方式

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。
2. 乙方向甲方提供下列文件材料，经甲方审核无误后支付：

（1）经甲方确认的发票。

（2）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。

付款方式为：由采购人根据履约合同情况每月支付一次物业服务费，即物业服务经验收合格后，于每月下旬由学校通过财政账户统一支付成交供应商物业服务费用。成交供应商需向采购人开具符合采购人使用要求的相应金额的发票。

乙方收款账户如下：

户名：河南杰诚物业管理有限公司

开户行：中国银行股份有限公司洛阳长兴街支行

账号：252080379963

第六条 履约保证金

按照洛阳市财政局洛财购（2021）10号文件《关于进一步降低企业交易成本优化营商环境的通知》要求，本项目免收履约保证金。

第七条 项目管理服务

乙方要指定不少于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：郭汉魁 联系电话：17633999131

第八条 分包

除磋商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。

第九条 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《中华人民共和国政府采购法》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。

第十条 违约责任

1、除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务（或货物）本合同价格的 1 %计算，最高限额为本合同总价的 5 %；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

2、除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 1%计算，最高限额为本合同总价的 2%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

3、除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、

履行过程中的行为)的,对方当事人可以书面通知违约方解除本合同;

4、任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时,仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施,并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失;任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时,仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失;且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式;

5、除前述约定外,除不可抗力外,任何一方未能履行本合同约定的义务,对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等,且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式;

6、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。

第十一条 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15个工作日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、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。

第十二条 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议,双方当事人均可通过和解或者调解解决;不愿和解、调解或者和解、调解不成的,可以选择下列第2种方式解决:

1、将争议提交_____仲裁委员会(如济南仲裁委员会等)依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决;

2、向原告住所地(被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、

标的物所在地等与争议有实际联系的地点中选出的人民法院名称)人民法院起诉。

第十三条 合同保存

本合同一式 6 份，甲方 3 份，乙方 3 份。每份具有同等法律效力。

甲 方:

单位名称(公章): 洛阳魏书生中学



法定代表人/负责人或授权代理人: (签字)

字)

电 话:

13783153176

签订日期: 2025 年 2 月 11 日

乙 方:

单位名称(公章): 河南杰诚物业管理



法定代表人/负责人或授权代理人: (签字)

电

话:

邵江群

17633999131

签订日期: 2025 年 2 月 11 日

服务明细项目一览表

序号	服务名称	服务内容	计量单位	工作量(人)	单价(元)	总价(元)	备注
1	洛阳魏书生中学宿舍管理、垃圾清运等物业管理服务项目	宿舍管理员	10个月	13	2437	316810	
2	洛阳魏书生中学宿舍管理、垃圾清运等物业管理服务项目	校园保洁	10个月	4	2437	97480	
3	洛阳魏书生中学宿舍管理、垃圾清运等物业管理服务项目	校园绿化管理员	10个月	3	2437	73110	
4	洛阳魏书生中学宿舍管理、垃圾清运等物业管理服务项目	水、电工	10个月	1	2440	24400	
		物料					
		易耗品					
		专用工具					
		调试费					
		培训费					
		其他					
大写：伍拾壹万壹仟捌佰元整					合同价：511800.00 元		