

洛阳市机关事务管理局（甲方）所需 洛阳市机关事务管理局青年人才公寓后勤服务经费项目（项目名称）委托 河南豫信招标有限责任公司（采购代理机构）以 洛直政采招标（2026）0030（项目编号）招标文件以公开招标方式进行采购。经评标委员会（或甲方）确定 河南地久物业有限公司（乙方）为中标人。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招标文件的规定，经平等协商达成合同如下：

第一章 总 则

第一条 甲、乙双方就政府采购服务项目等相关事宜签订本合同。甲、乙双方各自提供经有关部门注册、登记或备案并能证明各自身份的合法有效的文件。

第二条 本合同的服务项目是指服务项目提供方（乙方）根据政府采购服务项目购买方（甲方）的人力资源服务项目需求，通过招聘项目中服务人员、与项目中服务人员签订劳动合同，将服务人员安排到甲方工作，向甲方收取服务费用的服务形式。

第三条 本合同项目中服务人员是指由乙方聘用并被安排到甲方工作的员工。乙方通过与项目中服务人员签订劳动合同确立双方的劳动关系（包括劳动合同关系、工资保险关系和劳动用工手续等），对项目中服务人员实施除工作外的劳动关系管理（劳动人事管理）。

第四条 乙方为项目中服务人员的提供单位。

第二章 合同文件

第五条 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. 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
6. 保密协议或条款
7. 相关附件、图纸及电子版资料



上述各文件之间内容如不一致的，按照编号排序确定其优先效力。同一编号的不同文件内容不一致的，以时间在后者为准。

第三章 服务期限

第六条 本合同期限从2026年4月16日起至2027年4月15日。任何一方若提前终止合同，应提前一个月以书面形式通知对方并协助处理有关善后事宜。

第四章 服务费标准和结算方式

第七条 服务费用每月结算一次。

甲方支付给乙方的项目服务费共计人民币2293300.00元/年(大写：贰佰贰拾玖万叁仟叁佰元整)。

第八条 甲方应当按照约定的金额于每月10日之前(遇到节假日应提前至该节假日之前的工作日)以转账方式转入乙方指定的银行账户。

第九条 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%。

第五章 权利和义务

第十条 甲方在本合同中的权利和义务如下：

- 1、甲方应及时、足额的向乙方直接支付服务项目的费用。
- 2、基于乙方授权负责项目中服务人员的岗位安排、考勤管理、绩效考核和工作管理等事项。有权对项目中服务人员进行工作指挥、调度，监督和考核；有权要求项目中服务人员遵守甲方的规章制度和管理规范、规程，维持有序的工作纪律。
- 3、甲方有责任加强对服务人员工作的业务指导和沟通，有权向乙方提出项目中服务人员管理的意见和建议，并教育督促本单位员工支持配合项目中服务人员履行职责，在工作中团结合作，共同发展。
- 4、甲方应建立、健全安全卫生制度，严格执行国家安全卫生规程和标准，对项目中服务人员进行安全卫生教育，防止事故，减少职业危害。同时为项目中服务人员提供符合国家规定的工作条件、安全卫生条件和必要的防护用品，对项目中服务人员服务岗位的设施、设备定期进行维护和安全检查，保证设施设备的安全运转。



5、甲方如有需要为项目中服务人员统一制作证件和工服的，相关费用由甲方负责；项目中服务人员从甲方领取的工作工具、设备其他物品，由甲方负责登记管理，在人员离职时，由乙方负责协助收回交还甲方。

6、甲方应按照双方约定的服务费标准，准时向乙方支付服务费，项目中服务人员的工资、社会保险、福利和相关待遇与调整按照约定执行。

7、甲方应按照法律及政府有关工作规定的时间安排乙方人员工作包括为应当突发情况的加班。

8、甲方不得将本合同的内容向甲乙双方以外的、与签订和履行本合同无关的任何第三方透露，不得泄露乙方的商业秘密(包括本合同及其附件和合同签订前的各项方案)。

9、如果甲方未按照约定向乙方按时足额支付款项，应承担违约责任。

10、若被派遣人员发生工伤事故的，甲方应在及时通知乙方，由乙方负责处理。

第十一条 乙方在本合同中的权利和义务：

1、乙方应按照甲方岗位需求和岗位说明向甲方派遣服务人员不少于 35 人，包含项目经理、水电设备维护人员、会计、餐饮、公寓主管、公寓保洁、理发师、餐卡系统维护员、出纳采购员、服务人员、后厨厨师等。

服务人员必须具备岗位所需资质技能通过乙方的岗前公共职业培训，且具备甲方工作岗位所需要的技能素质和体能素质。

2、乙方负责项目中服务人员所有的人事、劳资、社会保险、党团、计生等工作。应当依照有关法律法规和政策规定为项目中服务人员办理劳动用工手续、结算发放工资、缴纳社会保险、处理保险理赔、管理人事档案及党团组织关系。因乙方未缴纳社保产生的一切纠纷由乙方承担一切法律责任，同时两次未按时为服务人员缴纳社保的，甲方有权解除合同。

3、乙方可以根据甲方业务和服务提升的需要，提出有关优化人员配置和业务流程、完善业务管理、提高服务质量、促进业务开展等方面的建议。

4、乙方管理人员应经常到项目中服务人员工作现场，协调及处理甲乙双方与项目中服务人员之间的关系。乙方及时处理和协调甲方与项目中服务人员之间的工作管理纠纷。

5、如甲方要求，乙方有义务向甲方提供服务项目中服务人员有关资料，包括健



康证、劳动合同、社会保险证明、学历证明等。

6、乙方不得将本合同的内容向甲乙双方以外的、与签订和履行本合同无关的任何第三方透露，不得泄露甲方的秘密。

7、乙方人员应对在服务过程中所知晓的甲方的信息承担保密责任，乙方可与其下属人员签订保密协议。如果由于乙方人员的原因泄露甲方秘密给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

8、乙方定期或不定期到甲方，了解劳务人员的思想动态、工作表现、遵纪情况，对甲方的合理要求，乙方应提供最佳服务。

9、乙方人员在工作过程中造成甲方或者第三方人员人身财产损失的，乙方按照相关部门认定的责任比例承担赔偿责任。

10、乙方不得因拟派人员身体健康、心理状态、工资待遇等问题而影响到服务质量，若由此引发的纠纷或上访等问题须由乙方自行解决。

11、本合同终止时，向甲方移交全部管理用房及日常管理的全部档案资料，确保移交的资料和设备，设施完好无缺。未按时移交的，乙方按照合同金额日百分之一承担违约责任。

第六章 项目管理服务

第十二条 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：张可望；联系电话：18137765550。

第七章 验收

第十三条 验收要求：

1. 服务期限：一年。若成交人服务良好，获得采购人的认可，经报相关管理部门同意后，采购人可以与中标人续签一年合同，最多可续签两次。

服务地点：洛阳市青年人才公寓。

验收时间：每季度末。

验收地点：洛阳市青年人才公寓。



2. 乙方应对提供的服务成果作出全面自查和整理，并列清单，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，由双方共同签署《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，也可以视项目情况邀请参加本项目投标的落标人参与验收。

5. 如根据项目实施情况需要分阶段验收，则双方分阶段签署《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。

第八章 违约责任

第十四条 因甲方原因不能按合同规定的时间及时支付服务费，甲方每延迟10天须向乙方支付拖欠部分1%的违约金。甲方连续拖欠款项达三个月以上，致使合同无法履行，乙方有权解除合同，并依法追回欠款和违约金。违约金不超过合同金额的3%。

第十五条 乙方未根据本合同约定完成所涉项目的，须向甲方支付相当于项目服务费1%的违约金，两次违约的，甲方有权解除合同。因乙方出现重大工作失误，给甲方造成不良影响的，甲方有权立即解除合同。但因甲方违约致使项目任务无法完成的，乙方不承担责任。

第十六条 由于一方违约造成对方损失的，违约金不能弥补守约方损失的，违约方仍应负赔偿责任。

第十七条 甲乙双方任何一方按照本合同规定索取违约金或赔偿金时，应书面通知违约方并说明违约金或赔偿金额；违约方应在收到对方发出的书面索赔通知的十个工作日内按索赔要求支付违约金或经济赔偿；如违约方对违约金或赔偿金额有异议，应在收到通知后一周内通知对方，双方应在收到对方的通知或答复后尽快协商明确违约责任。

第十八条 其它未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》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。

第九章 合同变更、终止和展期

第十九条 甲、乙双方有一方有正当理由要求变更本合同，须提前一个月以书面形式通知对方并协商解决，双方应签署补充协议。

第二十条 本合同期满双方不再续约或者因一方违约而提前解除合同，则本合同终止。但合同的解除不得损害对方的利益，双方应为此做出合理安排。

第二十一条 甲乙双方如欲终止或解除合同应以书面形式通知对方，否则应承担由此给对方造成的损失。

第十章 附则

第二十二条 未经对方同意，甲乙任何一方不得将本合同部分或全部权利和义务转让给第三方。

第二十三条 本合同中涉及的所有“通知”、“同意”、“确认”等事项均必须以书面形式做出，并送达作为依据。

第二十四条 本合同未尽事宜，双方另行协商并签署补充合同，作为本合同的附件，具有同等法律效力。

第二十五条 因履行本合同发生的和本合同有关的一切争议，双方应首先友好协商解决。如果经协商不能解决，则应将争议提交甲方所在地法院进行诉讼。在诉讼期间，除必须在诉讼过程中进行解决的问题外，合同其余部分应继续履行。

第二十六条 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，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。

第二十七条 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向甲方所在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。

第二十八 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。

第二十九条 本合同一式 6 份，甲乙双方各执 3 份，经双方签字盖章之日起生效，至合同终止之日失效。

甲方：洛阳市机关事务管理局

名称：（盖章）

地址：洛阳市洛龙区开元大道 228 号

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

开户银行：

银行帐号：

甲方合同法律审核（盖章）：

时间： 2026 年 4 月 14 日

乙方：河南地久物业有限公司

名称：（盖章）

地址：洛阳市涧西区南昌路滨河新村

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

开户银行（基本账户）：中国银行洛阳自

贸区支行

银行帐号（基本账户）：254603466070

