

政府采购合同

项目名称： 洛阳市青少年体育训练中心 2025 年度训练场馆安
保、物业服务招标公告项目

政府采购管理部门备案编号： 洛采竞谈-2025-9

招标采购文件编号： 洛直集采谈判(2025)0009 号

甲方合同编号：

甲 方： 洛阳市青少年体育训练中心

乙 方： 河南锐创物业管理有限公司

甲方合同法律审核：

签订时间：2025 年 9 月 25 日

洛阳市青少年体育训练中心委托洛阳市政府采购中心对洛阳市青少年体育训练中心 2025 年度训练场馆安保、物业服务项目进行了政府采购。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. 本项目招标文件
2. 中标人投标文件
3. 乙方在投标时的书面承诺
4. 合同补充条款说明

第二条 服务项目概况

本次采购项目为洛阳市青少年体育训练中心 2025 年度训练场馆安保、物业服务项目，共 1 个包。洛阳市青少年体育训练中心位于洛阳市洛龙区体育中心内。秩序维护、物业管理服务范围及内容包含原师范学院东区 6 号楼、洛阳市洛龙区体育中心射击馆、体育中心室外田径场等服务区域。物业服务内容包含但不限于服务区域内环境卫生管理服务，日常维护维修(含房屋、家具门窗日常维护，供电、给排水、电梯、空调等设施的运行管理维护)，绿化养护管理，垃圾清运，以及采购人交办的其他工作等。秩序维护服务内容包含但不限于负责训练馆及院区内的传达、门卫、护卫、巡逻、车辆、监控值班和秩序管理，实施封闭式管理和 24 小时秩序维护制度，加强对院内、大楼内外进出人员、进出车辆、进出货物、设备设施的监视监控，做好工作日志和保安值班交接班记录，以及采购人交办的其他工作等。

第三条 服务期限

服务期：一年。在年度预算有保障的前提下，采购人根据工作需要、中标人服务质量等，可以通过一年一续签方式与中标人签订合同，期限总长不得超过三年。

第四条 合同服务内容和要求

详见第三章《采购需求》中物业服务范围、服务内容及要求。

第五条 合同总金额

本合同服务总金额：¥488000.00 元。

大写：肆拾捌万捌仟元整。

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。

第六条 甲、乙双方的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，还应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. 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。

3. 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。

第七条 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. 由采购人付款。实行先服务,后付费的方式,根据季考核结果,按季进行支付,在全年服务期结束后,做年度总结验收。

第八条 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:左兵勇

联系电话:15038605053

第九条 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。

第十一条 违约责任

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费用二倍金额的赔偿金。

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工作或经济等损失的,甲方有权依据损失大小行使下列权力:扣减服务费用(细则见附件2),解除合同,同时要求乙方赔偿损失。

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,甲方有权终止合同,并要求乙方给予赔偿,具体赔偿金额可委托第三方评估予以认定。

4. 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。

第十二条 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7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。

第十三条 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。

第十四条 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。

本合同一式捌份, 甲、乙双方各执肆份。

甲方名称: 洛阳市青少年体育训练中心

地址: 洛阳市洛龙区体育中心射击馆

法定代表人 (签章):

授权代表 (签字): 762

开户银行 (基本账户):

银行账号 (基本账户):

乙方名称: 河南锐创物业管理有限公司

地址: 河南省洛阳市西工区中远红东方
区 3 单元 2804 室

法定代表人 (签章):

授权代表 (签字):

开户银行 (基本账户): 洛阳农村商业银行股
份有限公司西工支行

银行账号 (基本账户): 67016011800001740

统一社会信用代码: 91410300MA9GLLF48K

特别说明:

1. 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。
2. 合同应盖骑缝章。