

政府采购合同

项目名称：洛阳孟津区先进制造业开发区管理委员会智能化
平台值守、封闭化管理服务项目

政府采购管理部门备案编号：孟津公开-2025-22

招标采购文件编号：孟津公开-2025-22

甲方（采购人）：洛阳孟津区先进制造业开发区管理委员会

乙方（中标人）：洛阳华普物业管理服务有限公司

签订时间：2025 年 5 月 16 日

洛阳孟津区先进制造业开发区管理委员会就洛阳孟津区先进制造业开发区管理委员会智能化平台值守、封闭化管理服务项目 委托河南建辰工程咨询有限公司进行了政府采购。经评标委员会确定洛阳华普物业管理服务有限公司(乙方)为本项目中标人。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:

一、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. 本项目招标文件
2. 中标人投标文件
3. 中标人在投标时的书面承诺
4. 中标通知书
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

二、服务内容及服务要求

(一) 服务内容

负责孟津区先进制造业开发区智能化管控平台日常值守,负责开发区华阳园区(望河路、观澜路、黄河路、炎黄大道、鹤翔路、紫岩路、南环路),石化园区(大港路、长治路)等封闭化卡口日常值守及采购人交办的其他相关工作。

(二) 服务要求

1、人员配备要求：

本项目值守人员不少于 64 人（包含项目负责人）。

1.1 项目负责人全面负责值守服务工作的管理，做好与采购人的沟通和协调工作。

1.2 智能化管控平台值守人员（不少于 4 人）：负责孟津区先进制造业开发区智能化管控平台日常值守。

1.3 封闭化卡口日常值守人员（不少于 60 人）：负责孟津区先进制造业开发区封闭化卡口日常值守。

1.4 智能化管控平台值守人员、封闭化卡口日常值守人员应按照采购人要求，提供每天 7×24 小时全天候服务，按要求做好平台值班、进入园区车辆出入管理及采购人交办的其他相关工作。

2、值守人员须有一定的专业知识和安全知识及较高的责任心。所有工作人员联系电话必须保持畅通，工作人员若换人换号，需向采购人提前报备。

3、值守人员必须遵守国家的法律、法规及用工单位的各项规章制度，穿工作服、佩戴标志，行为规范，服务主动热情。具有良好素养，爱岗敬业、身体健康（无传染性疾病），遵纪守法，无违法违纪记录。遵守“五不”规定：不喝酒，不抽烟，不擅离工作岗位，不迟到早退，工作中不做与工作无关的事。

4、智能化管控平台值守人员、封闭化卡口日常值守人员月费用包含：工资（不低于洛阳市最低工资标准）社会保险费、餐费补贴、福利、管理费、利润、税金等其他相关费用。

5、中标人应对值守人员进行职业道德、劳动纪律、劳动安全教育。应

为工作人员依法办理社会保险。值守人员发生工伤事故后，由中标人按照《工伤保险条例》的有关规定负责申报处理，并承担相应的赔偿。工作人员的意外伤害、非因工负伤等问题，由中标人负责调查处理，并承担相应责任。

6、中标人应加强对值守人员的工作培训、考核、管理。建立培训和考核机制，制定培训考核方案，提升员工服务能力。中标人督察部门应每月进行不少于两次的不定时检查，并将检查结果报送采购人。

7、中标人应接受采购人的定期（每月）监督、考核。具体监督考核办法由双方另行协商制定。

8、采购人保留对本项目各岗位值守人员数量增减的权利。中标人应在收到采购人岗位值守人员增减要求书面通知后，5日内按要求配备到位。

9、采购人对中标人服务期内履约情况进行考核，并将考核结果作为合同续签依据。

三、合同金额

合同金额为人民币大写贰佰捌拾叁万伍仟贰佰元整（¥2835200.00，含税价）

本合同总价款包括服务期间必须的人员工资（不低于洛阳市最低工资标准）、社会保险费、餐费补贴、福利、管理费、利润、税金、其他电费、网络通讯费等相关费用。

本合同执行期内因岗位值守人员数量增减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%。

四、权利义务和质量保证

1. 采购人保证服务期间，对中标人工作给予支持，提供水、电、场地等必须的基础工作条件。如中标人需要，还应提供履行合同所必需的有关图纸、数据、资料等。没有采购人事先同意，中标人不得将采购人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. 中标人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，中标人应承担全部责任。中标人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. 中标人应保证在为采购人提供服务年度内，提供服务的值守人员应与中标人或中标人指定的单位签订《劳动合同》、缴纳社保。值守人员因履行工作原因造成的人身伤害事故，由中标人及其指定单位负责事故的调查处理并承担事故责任。若出现劳动争议、工伤赔偿等事项，均由中标人负责，与采购人无关。

五、付款方式

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

2. 中标人向采购人提交下列文件材料，经采购人审核无误后支付：

(1) 经采购人确认的发票；

3. 付款进度应符合如下约定：

本项目实行先服务后付费的方式。由采购人在每月 5 日前完成上个月度考核并依据考核结果向中标人支付服务费用。

4. 付款金额以合同总额除以 12 个月（即 236266.67 元），作为月度付

款基数，实际支付数额在结合当月考核结果后最终确定。

中标人收款账户如下：

户名：洛阳华普物业管理服务有限公司

开户行：孟津民丰村镇银行白鹤支行

账号：8600 0218 569

六、服务期限

服务期限为 2025 年 5 月 19 日至 2026 年 5 月 18 日（一年）。双方如欲续签合同，须年度考核通过，双方协商一致，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，合同续签最多不超过两年。

七、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。

八、项目管理服务

中标人要指定不少于 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：张浩杰 联系电话：15978619566

九、分包

除招标文件事先说明且经采购人事先书面同意外，中标人不得分包、转包其应履行的合同义务。

十、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。

十一、违约责任

1、除不可抗力外，如果中标人没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行合同，采购人可要求中标人支付违约金。违约金按每迟延履行一日，支付本合同价格 0.02% 的违约金，最高限额为本合同总价的 20%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额或迟延履行合同达到 30 日，采购人有权在要求中标人支付违约金的同时，书面通知中标人解除本合同；

2、除不可抗力外，如果采购人没有按照本合同约定的付款方式付款，中标人可要求采购人支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 0.02% 计算，最高限额为本合同总价的 20%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，中标人有权在要求采购人支付违约金的同时，书面通知采购人解除本合同；

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签订合同、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，书面通知采购人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，导致采购中止履行合同的，均不视为采购人违约。

十二、不可抗力

采购人、中标人中任何一方，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。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。

十三、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1种方式解决：

- 1、向采购人住所地人民法院提起诉讼；
- 2、向洛阳仲裁委员会提出仲裁。

十四、其他

1. 其他未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

2. 本合同一式四份，采购人二份，中标人二份，每份均具备同等法律效力。

(本页以下无正文)

采购人（盖章）：洛阳孟津区
先进制造业开发区管理委员会



法定代表人或授权代表

(签字):

[Handwritten signature]

电话:

签订日期: 2025 年 5 月 16 日

中标人（盖章）：洛阳华普物业管理服务有限公司



法定代表人或授权代表

(签字):

猛董印琦

电话:

签订日期: 2025 年 5 月 16 日

