政府采购合同

项 目 名 称：龙门实验室研发楼物业管理服务项目

政府采购管理部门备案编号：豫财磋商采购-2026-807

招标采购文件编号：洛直集采磋商(2026)0003号-1

甲方合同编号：JJHT-FW-ZG-2026011

甲　　方：龙门实验室

乙　　方：河南慧选智慧城市管理有限公司

甲方合同法律审核机构：河南八斗律师事务所

签订时间：2026年9月1日

河南八斗律师事务所

龙门实验室委托洛阳市公共资源交易中心对龙门实验室研发楼物业管理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.洛直集采磋商(2026)0003 号-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.洛公交易采购中字〔2026〕044 号中标通知书

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

第二条合同内容

一、项目概况：本次采购项目龙门实验室研发楼物业管理服务项目，服务地点位于伊滨区科技大道 1 号，研发楼总建筑面积 17400 ㎡，室外面积 3668.54 ㎡。

服务内容包含环境卫生管理、绿植维护服务，规划内的客户服务，日常维护维修(含房屋日常维护，供电、给排水、电梯、空调、供暖等设施设备的运行管理维护)，会议服务保障、客户服务保障，化粪池清掏、垃圾清运服务，办公楼的安全保卫、消防管理及传达、门卫、护卫、巡逻、车辆、监控值班和秩序管理服务，以及采购人交办的其他工作等。

根据有关法律、法规之规定，甲、乙双方本着平等互利、协商一致的原则，就甲方委托乙方为龙门实验室研发楼物业管理事项签订物业服务合同。服务内容包含公共区域内环境卫生管理服务、公共秩序管理维护服务、绿化养护服务以及卫生消杀、垃圾清运等设备日常管理与维护及采购人交办的其他工作。

二、服务内容及服务要求

详见磋商文件第三章采购需求

第三条 合同金额

本合同服务总金额：￥445,454.40 元。

大写：肆拾肆万伍仟肆佰伍拾肆元肆角。

分项价款在《服务报价明细表》中有明确规定。

本合同总价款包括服务期间必须的日常物料、易耗品、工具、调试费、培训费等相关费用。

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 付款方式

由甲方进行评定验收，验收合格后签署《验收报告》。乙方按要求提供经确认签署的《验收报告》和发票，甲方收到《验收报告》和发票并经财政部门审核后，由甲方付款。按月支付，每月初采购人根据考核情况在成交供应商出具正规有效的发票后 10 日内支付上月服务费用。 鉴于甲方使用的是财政资金，由于财政拨款不到位、乙方未及时提供合法有效的发票或支付申请书或不可抗力原因导致乙方收款延误的，不视为甲方违约，甲方不承担迟延

付款的任何违约责任，并且此情况不能成为乙方中止或拒绝履行本合同项下义务的理由。

乙方收款账户如下：

户名：河南慧选智慧城市管理有限公司

开户行：交通银行洛阳上阳支行

账号：413693999011000607250

第五条　合同履行期限

自 2026 年 9 月 1 日 至 2027 年 8 月 31 日。

在年度预算财政资金不变，甲方根据工作需要、中标人服务质量得到甲方认可，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。

第六条　考核验收

1.乙方应对提供的服务成果作出全面自查和整理，并列出清单，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。

2.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。

3.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。

4.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》。

5.如果合同双方对《验收报告》有分歧，双方须于出现分歧后 15 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。

第七条　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。

本合同终止时，乙方应向甲方移交全部管理用房及档案资料，确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

3.乙方违反本合同约定、甲方管理制度或要求，未能达到约定的管理服务目标，甲方有权要求乙方在 7 日内整改，逾期未整改的，甲方有权单方委托第三方代为履行，所产生的费用由乙方承担，并有权终止合同，乙方并应按合同总金额的 20%承担违约金。造成人身、财产安全受到损害的，乙方应当依法承担相应的责任。

4.乙方应选聘符合项目需求的工作人员，足额支付工作人员工资并支付法定社会保险，承担用工的雇主责任。如乙方选聘人员不符合项目需求，甲方有权要求乙方增加或撤换不能按照合同约定履行职责及义务的工作人员，乙方应当增加

或撤换。乙方无正当理由不予增加或拒绝撤换的，应按照300元/人·天向甲方支付违约金。

第八条　提前终止合同和违约

1.甲方可提前三十（30）日向乙方发出书面解除通知，自通知送达乙方之日起满三十日时，本合同自动解除，甲方无需就此承担任何违约赔偿责任。乙方如需提前解除本合同，须提前九十（90）日向甲方提交书面申请，并经甲方书面同意后方可解除。未经甲方同意擅自停止服务或撤场的，视为严重违约，甲方有权要求乙方按本合同总金额的30%承担违约责任，同时赔偿甲方因此造成的一切损失。

2.双方已签署《物业管理服务验收报告》，但甲方未按合同规定的期限向乙方支付合同款的，逾期超过15天的，每逾期1天甲方向乙方偿付欠款总额的万分之五的违约金，但累计违约金总额不超过欠款总额的1%。

3.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，超过7日乙方服务仍达不到要求给甲方造成工作或经济等损失，甲方有权依据损失大小行使下列权力：解除合同，同时要求乙方赔偿损失和支付违约金。

4.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并支付合同总金额30%的违约金。

5.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，甲方有权终止合同。

6.终止合同，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿，也不影响履约保证金的效力。

7.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。

8.合同终止之日，乙方须与甲方或者甲方指定主体办理完毕交接手续，履行交接义务和撤场义务，并将相应管理权限及设施、设备、管理事宜的房屋、工具及其他物品、资料等完好交还给甲方或交付给甲方指定接收主体。逾期的，每逾期一日，乙方需承担本合同总金额千分之三的违约金，给甲方造成损失的，乙方需承担赔偿责任。

9.合同终止时，双方应进行结算，甲方同时进行服务区域设施、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，且乙方应支付合同总金额10%的违约金，给甲方造成损失的，乙方需承担赔偿责任。

10.除本合同约定外，乙方违反自身承诺、合同约定的，甲方有权要求乙方支付合同总金额10%的违约金和赔偿损失。

11.乙方违反合同约定、自身承诺，经甲方指出拒不改正的，甲方除有权单方解除本合同外，还有权要求乙方承担违约责任和赔偿损失。

12、本合同约定的应由乙方承担的违约金、赔偿金、甲方损失等费用，甲方均有权从应付乙方费用中予以直接扣除。

第九条　合同的生效

1.本合同经甲乙双方法人或者授权代表签字并加盖公章或合同专用章后签订生效。

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、中止或终止本合同

第十条　不可抗力

甲、乙双方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

第十一条　争议的解决方式

1.在执行本合同过程中发生争议时，双方应通过协商方式解决。

2.经协商不能解决的争议，任何一方均可向甲方住所地人民法院提起诉讼解决。

3.在法院审理期间，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。

第十二条　分包

本合同不得转包、分包，乙方违反约定进行转包或分包的，甲方有权解除合同并要求乙方支付合同总金额30%的违约金和赔偿甲方损失。

第十三条　其他

1.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。

2.双方如欲续签合同，提出方应在合同期限届满前1个月内向对方提出续约申请，经年度考核通过，按政府采购、招标相关规定要求，并经双方协商一致后续签合同。

3.其它未尽事宜，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。

本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执两份，具有同等法律效力。

甲　　方：	乙　　方：
名称：（盖章）	名称：（盖章）
地址：	地址：
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
授权代表（签字）：	授权代表（签字）：
开户银行：中国工商银行股份有限公司洛阳洛南支行	开户银行：中国交通银行洛阳上阳支行
银行帐号：1705022909200678910	银行帐号：413693999011000607250

时间：2026 年 9 月 1 日