

## 周口市政府采购合同（服务类）

政府采购项目名称：周口市城乡一体化示范区管理委员会社会事务管理局学校物业管理服务采购项目

政府采购项目编号：示范招标采购-2026-1

采 购 人：周口市城乡一体化示范区社会事务管理局

供 应 商：河南中运物业服务有限公司

合 同 签 订 地：周口市城乡一体化示范区招商大厦A座807

合 同 签 订 时 间：2026年4月3日

# 周口市城乡一体化示范区 社会事务管理局学校物业管理服务采购项目协议

采购人（甲方）：周口市城乡一体化示范区社会事务管理局

供应商（乙方）：河南中运物业服务有限公司

签订地点：周口市城乡一体化示范区招商大厦A座807

项目名称：周口市城乡一体化示范区管理委员会社会事务管理局学校物业管理服务采购项目

项目编号：示范招标采购-2026-1

本项目经批准采用公开招标采购方式，经本项目评审委员会认真评审，决定将采购合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》之规定，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

**第一条** 服务的内容、标准、数量和价格：（若服务项目过多则见附表，如有附表则必须加盖印章）

服务内容	标准水平	单位	数量	单价 (万元)	小计 (万元)	备注
人员工资	标准	月	12	52.49	629.87	
福利保险费	标准	月	12	1.24	14.90	
工具设备耗材	标准	月	12	5.28	63.41	
行政管理费	标准	月	12	1.59	19.02	

日常维修费用	标准	月	12	1.32	15.85	
资产折旧费	标准	月	12	0.26	3.17	
绿化养护费用	标准	月	12	1.48	17.76	
法定税费	标准	月	12	4.68	56.12	
合计					820.1	
<p>合同总价款（大小写）：捌佰贰拾万壹仟；8201000 元</p> <p>备注：上述服务包含相关设备购置、人员工资及售后服务、税金、劳保基金、人员培训等费用。</p>						

**第二条** 服务标准（包括达到的水平要求），按下列第（①）项执行：

①按国家标准执行；②按部颁标准执行；③若无以上标准，则应不低于同行业服务标准；④有特殊要求的，按甲乙双方在合同中商定的要求执行；

乙方提供的服务标准和水平应与招标采购文件规定的标准和水平相一致。

**第三条** 服务的方式、方法、地点和期限

1、服务方式：周口市城乡一体化示范区校园物业管理服务概况：示范区 8 所学校（文昌中学、桂园路初中、桂园路小学、腾飞路小学、扶沟路小学、盛和小学、梁寨小学（含幼儿园）、十七中（含小学部））的物业服务工作。

2、服务方法：校园保洁服务、校园绿化服务、校园维修服务、校园宿管服务、校园物业材料（保洁、绿化、日常维修等）采购与管理、校园安保服务及校园垃圾清运服务。

3、服务地点：示范区 8 所学校（文昌中学、桂园路初中、桂园路小学、腾飞路小学、扶沟路小学、盛和小学、梁寨小学（含幼儿园）、十七中（含小学部））

4、服务期限：本合同服务期限自2026年4月3日起至2027年4月2日止。

合同期满前三个月，双方可协商续签，同等条件下乙方享有优先权。

#### 第四条 费用及支付方式

##### (一) 本项目费用有以下组成：

序号	服务项目名称	单位	数量	单价 (万元)	小计 (万元)	备注
1	人员工资	月	12	52.49	629.87	八所学校保安、保洁、绿化等所有人费用
2	福利保险费	月	12	1.24	14.90	
3	工具设备耗材	月	12	5.28	63.41	
4	行政管理费	月	12	1.59	19.02	清洁费用、服装费用、办公费用。
5	日常维修费用	月	12	1.32	15.85	
6	资产折旧费	月	12	0.26	3.17	
7	绿化养护费用	月	12	1.48	17.76	
8	法定税费	月	12	4.68	56.12	6%，物业管理服务项目
	合计				820.1	一年合计费用

##### (二) 费用支付方式：

1. 实际服务费按照一年 820.1 万元整，每季度按照 205.025 万元结算一次，乙方应于每季度首月 10 日前向甲方提供上季度服务费对账单，甲方应于收到乙方提供的对账单后 30 天内予以核实并向乙方反馈。经甲乙双方商讨，甲方同意乙方在进场后支付第一季度资金费用。若甲方对乙方提供的对账单有异议的，应当在对账单上注明具体异议项，由乙方对甲方异议项进一步提供材料佐证至甲方能够核实确认为止。甲方未按照前述约定时间反馈的，视为认可乙方提供的对账单。

##### (三) 乙方指定收款账户信息

户名：河南中运物业服务有限公司

账号:411607010140037001

开户行: 中原银行股份有限公司周口政区支行

## **第五条 付款条件**

本合同以人民币付款。

该项目是否实行预付款: 否

实行预付款的条件和比例: /

## **第六条 验收方法**

1. 甲、乙双方应严格履行合同有关条款, 如果验收过程中发现乙方在没有征得采购人同意的情况下擅自变更合同服务内容, 将拒绝通过验收, 由此引起的一切后果及损失由乙方承担。

2. 甲方应承担项目验收的主体责任。项目验收时, 应成立三人以上(由甲、乙双方、管理人员、技术人员等相关人员组成)验收小组, 明确责任, 严格依照采购文件、中标(成交)通知书、政府采购合同及相关验收规范进行核对、验收、签字形成验收结论, 并出具书面验收报告。验收人员有不同意见的, 按少数服从多数的原则, 但在验收报告上应注明不同意见的内容。

3. 甲方视情况可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收, 参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

4. 涉及安全、消防、环保等其他需要由质检或行业主管部门进行验收的项目, 必须邀请相关部门或相关专家参与验收。

## **第七条 知识产权**

乙方应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。

## **第八条 无产权瑕疵条款**

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

## **第九条 履约（或质量）保证金**

1. 本项目不收取履约保证金。确需收取履约保证金的，甲方不得要求乙方以现款的形式提供。乙方提供的履约保证金按规定格式以银行保函形式提供，与此有关的费用由服务方承担。

2. 若确需质量保证金的，质量保证金不得超过合同总价款的 5%

3. 如乙方未能履行其合同规定的任何义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

## **第十条 甲方的权利和义务**

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其他责任

## **第十一条 乙方的权利和义务**

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围

内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

## **第十二条 违约责任**

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、甲方逾期付款的，除应及时付足款项外，应向乙方偿付欠款总额万分之 3 的违约金；逾期付款超过 30 天的，乙方有权终止合同。

3、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

4、变更、中止或者终止合同，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

## **第十三条 转让与分包**

1. 除甲方事先同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

## **第十四条 合同文件及资料的使用**

1. 乙方在未经甲方同意的情况下，不得将合同、合同中的规定、有关计划、图纸、样本或甲方为上述内容向乙方提供的资料透露给任何人。

2. 除非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得使用前款所列的任何文件和资料。

## 第十五条 不可抗力事件处理

1. 如果双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力的事故，致使影响合同履行时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指买卖双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

2. 甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关部门证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 第十六条 合同纠纷调处

1. 按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失，应当在明确责任后 10 天内，按银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

2. 本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可请本项目政府采购监督管理部门调解，调解不成，按以下第 (2) 项方式处理：①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向 周口仲裁委员会 申请仲裁。②向合同签订地有级别管辖权的人民法院起诉。

3、甲、乙双方均有权利向本项目具有监管职能的政府采购监督管理部门举报反映对方在合同履行中的违法违纪行为。

## 第十七条 其他

下列关于周口市城乡一体化示范区财政局 2026 年财政预算评审项目采购(项目编号：示范招标采购-2026-1) 的采购文件及有关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招标文件；②乙方提供的投标文件；③服务承诺；④甲乙双方商定的其他文件。以上附件顺序

在前的具有优先解释权。

本合同一式4份，甲乙双方各执2份，自双方当事人签字盖章之日起生效。

采购人（甲方）：（公章）

地址：

法定代表人：

电话：0394-7770867

开户银行：

账号：



供货人（乙方）：（公章）

地址：

法定代表人：

电话：0394-7785791

开户银行：中原银行股份有限公司周口政区支行

账号：411607010140037001



2026年4月3日

2026年4月3日

# 周口市公共资源交易中心 政府采购中心中标通知书

采购单位联系人：田淮中 13525711945

中标单位法定代表人：罗雷雷 17538636699

致：河南中运物业服务有限公司

恭喜贵方在周口市公共资源交易中心政府采购中心组织的公开招标采购“周口市城乡一体化示范区管理委员会社会事务管理局学校物业管理服务采购项目”项目(示范招标采购-2026-1)中，经评标委员会综合评审和采购人确定，你单位为本次采购中标供应商。

中标金额：9353000.00元

贵单位请在本中标通知书发出之日起1个工作日内与采购人签订合同。

采购合同签订后1个工作日内在周口市政府采购网上公示。



周口市公共资源交易中心  
购中心)



友情提醒：若成交供应商有融资需求的，可登录“周口市政府采购网”的“河南省政府采购融资平台”模块进行融资意向在线登记，并向融资机构提出融资申请。

# 周口市城乡一体化示范区管理委员会社会事务管理局学校物业管理服务采购项目-公开招标公告

发布机构: 周口市城乡一体化示范区管理委员会 发布日期: 2026-03-10 16:03 访问次数: 0627

中小微企业融资申请

## 项目概况

周口市城乡一体化示范区管理委员会社会事务管理局学校物业管理服务采购项目招标项目的潜在投标人应在周口市公共资源交易中心网 (<http://jyxx.zhoukou.gov.cn>) 获取招标文件, 并于2026年03月31日10时00分(北京时间) 前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

- 1、项目编号: 示范招标采购-2026-1
- 2、项目名称: 周口市城乡一体化示范区管理委员会社会事务管理局学校物业管理服务采购项目
- 3、采购方式: 公开招标
- 4、预算金额: 9,400,000.00元  
最高限价: 9400000元

序号	包号	包名称	包预算(元)	包最高限价(元)	是否专门面向中小企业	采购预留金额(元)
1	ZK202603076-1	周口市城乡一体化示范区管理委员会社会事务管理局学校物业管理服务采购项目	9400000	9400000	是	9400000, 其中小微企业采购金额: 9400000

## 5、采购需求 (包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等)

具体要求详见招标文件第三章采购需求, “供应商对其提供的产品请出具《关于符合本国产品标准的声明函》或财政部会同有关部门规定的有关证明文件”。

- 6、合同履行期限: 1年
- 7、本项目是否接受联合体投标: 否
- 8、是否接受进口产品: 否

# 周口市城乡一体化示范区管理委员会社会事务管理局学校物业管理服务采购项目-中标公告

发布机构：周口市城乡一体化示范区管理委员会 发布日期：2026-03-31 16:55 访问次数：3959

中小企业融资申请

## 一、项目基本情况

- 采购项目编号：示范招标采购-2026-1
- 采购项目名称：周口市城乡一体化示范区管理委员会社会事务管理局学校物业管理服务采购项目
- 采购方式：公开招标
- 招标公告发布日期：2026年03月10日
- 评审日期：2026年03月31日

## 二、采购项目用途、数量、简要技术要求、合同履行日期：

具体要求详见招标文件第三章采购需求，“供应商对其提供的产品请出具《关于符合本国产品标准的声明函》或财政部会同有关部门规定的有关证明文件”。

## 三、中标情况

包号	采购内容	供应商名称	地址	中标金额	单位	备注信息
ZK202603076-1	周口市城乡一体化示范区管理委员会社会事务管理局学校物业管理服务采购项目	河南中运物业服务有限公司	河南中运物业服务有限公司 成立于2018年11月27日， 拥有丰富的物业管理经验。	9,353,000.00	元	评审总得分:76分
	序号 名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	
1	见附件	见附件	见附件	见附件	见附件	

## 四、评审专家名单