

2026 年复兴岛综合管养项目运营服务

合同统一编号： 11NMB2F229952026401

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市杨浦区滨江综合开发管理办 乙方：上海杨浦滨江置业管理有限公司

公室

法定代表人：徐少明（男）

地址：上海市杨浦区榆林路 791 号

地址：上海市杨浦区长阳路 1616 号 1 幢

771 室

邮政编码：

邮政编码：200090

电话：021-65136335

电话：13817765760

传真：

传真：

联系人：嵯长春

联系人：徐少明

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律
规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2026 年复兴岛综合
管养项目运营服务，有关事项协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1.1 乙方所提供的服务其来源应符合国家及上海市的有关规定，不一致的以更
严格标准为准。服务的内容、要求、服务质量等详见招标文件和投标文件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2.1 合同价格

本合同价格为 **8670000** 元整（**捌佰陆拾柒万元整**）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

本项目为暂定总价合同，结算按审定价乘以投标文件中承诺的下浮率结算，结算金额最高不得超过投标限价，按实际完成工程量具体项目具体结算，最终结算总金额以投资监理单位进行结算审核并出具审价报告为准。

2.2 服务地点：复兴岛公共贯通岸线（共青路 130 号、共青路 400 号贯通段）。

2.3 服务期限

本服务的服务期限：**2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日**。12 个月（**2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日**），具体以合同签订日期为准。

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的项目享有合法的权利。

4.2 乙方保证在项目上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质

押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的项目没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该项目构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5.1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行项目验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的10个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至项目完全符合验收标准。

5.3 如果属于甲方原因致使项目未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5.4 甲方根据合同的规定对验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

6.1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7. 付款及合同形式

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付。

7.2.1 付款内容：（分期付款）

7.2.2 付款条件：

分期付款

合同签订后，前三季度每季度初支付一次季度款（合同暂定总额的 25%），第四季度季度款以投资监理单位审核完成工作量按实结算，结算价为投资监理单位审定价格按投标时自报下浮率下浮后的价格。

7.3 合同形式：暂定总价

7.4 支付原则：本项目的结算与支付应以主管部门最终核定的、按养护维

修的质量标准和要求完成的实际工程量为准，在征得中标单位协商同意的前提下，招标单位有权根据财政资金申请、项目进度情况调整资金比例。

7.5 结算方式：结算按审定价乘以投标文件中承诺的下浮率结算，结算金额最高不得超过投标限价，按实际完成工程量具体项目具体结算，最终结算总金额以投资监理单位出具的审价报告为准。

7.6 结算原则：（1）养护类项目计量计价应依据：《上海市园林工程预算定额（2016）》、《上海市市政工程预算定额（2016）》、《上海市建筑和装饰工程

预算定额（2016）》、《上海市房屋建筑工程养护维修预算定额（2016）》、《上海市安装工程预算定额（2016）》及上海市其他现行定额；

(2) 工料机单价参照上海市建筑建材业市场管理总站发布的信息价执行，信息价中没有的单价，由中标单位上报，经投资监理、招标单位审定后作为结算依据；

(3) 企业管理费和利润费率及安全文明施工费费率参照沪建标定联[2023]120号文、沪建标定联[2023]486号文等上海市现行管理规定；

(4) 服务类项目计价依据：项目实施期间的上海市最新相关政策文件、相关行业标准以及市场行情；

(5) 养护类施工用临时水电由中标单位自行解决（费用已包含在投标总价中）；

(6) 日常运行水电费以有效凭证为依据，按实际缴纳费用结算；

(7) 工程保险费（包括但不限于工程一切险、第三者责任险、安全生产责任险）包括在投标总报价中，并由中标单位承担；

(8) 报价包含设计图纸、规范和招标文件要求而包干的完全价格。包含人工费、材料设备费（含损耗）、材料的测试及检测费、机械使用费、水电费、企业管理费、利润、规费、增值税、必须的加班费、费率的变动、专利费、包装空运、国外及本地存仓、运输、因材料或设备迟到工地的窝工费、办理验收直至取得验收合格证明文件和保修费用，图签费、以及政策性文件规定的各项应有费用及报价文件明示或暗示的所有一切风险、责任和义务的费用，同时应充分考虑施工期间各类材料、设备的市场风险和国家政策性调整以及施工条件确定风险系数；并考虑招标

文件中明示或暗示的所有责任、义务、风险因素涉及的费用。承包人应根据招标时提供的工程地质、地下管线资料对沿线范围内地下管线、道路和周围建筑物、构筑物进行周密的勘察与调查, 投标人(如为联合体)应对招标文件所提供的相关资料必要时需采取相应的复核措施, 不得中标后以资料提供不全作为要件进行追加任何相关费用。

8. 甲方（甲方）的权利义务

8.1、甲方有权在合同规定的范围内, 对没有达到合同规定的服务质量或标准的项目事项, 甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务, 直至符合要求为止。

8.2 如果乙方无法完成合同规定的项目内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的, 造成的无法正常运行, 甲方有权邀请第三方提供服务, 其支付的服务费用由乙方承担; 如果乙方不支付, 甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因, 使甲方有关设备损坏造成经济损失的, 甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8.4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利, 并提供适合的工作环境, 协助乙方完成服务工作。

8.5 当或设备发生故障时, 甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息, 以便乙方及时分析故障原因, 及时采取有效措施排除故障, 恢复正常运行。

8.6 如果甲方因工作需要进行调整, 应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的, 应与乙方协商解决。

9 . 乙方的权利与义务

9 . 1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9 . 2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9 . 3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9 . 4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9 . 5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9 . 6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9 . 7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9 . 8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10 . 补救措施和索赔

10 . 1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

(1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

12. 误期赔偿

12.1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提

供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13 . 不可抗力

13 . 1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13 . 2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13 . 3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14 . 履约保证金

无

15 . 争端的解决

15.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15 . 2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15.3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

16. 违约终止合同

16.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

17. 破产终止合同

17.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

18. 合同转让和分包

18.1 本项目允许分包，可对相关专业性服务工作可进行分包，同时做好管理工作。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

19.2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

20.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

20.4 其他条款参照《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）

21. 合同修改

21.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期： 2026年06月18日

2026年06月18日
日期：

合同签订点：网上签约