

合同通用条款及专用条款

合同统一编号： 11N00243537420262001

合同各方：

甲方：上海市黄浦区人民政府淮海中路街道 乙方：申杰物业服务（上海）有限公司

办事处

地址：合肥路 398 号

地址：上海市黄浦区合肥路 271 号 102 室

邮编：

邮编：200025

电话：021-63330236

电话：021-53511287

传真：

传真：

联系人：钱晶晶

联系人：霍勤太

法人姓名：陈升

法人性别：男

乙方开户银行：上海农村商业银行股份有限公司瞿溪

路支行

乙方银行账号：32417008010021373

项目名称：2026 年度黄浦区人民政府淮海中路街道办事处固守及整治（四包件）

组织形式：集中采购

采购方式：公开招标

包件号：2

包件名称：2026 年度固守整治（西部）

预算资金采购编号：0126-00011736、K00012097

政采平台项目编号：310101000260318194480-01335391

采购中心内部合同号：

采购人内部合同号（如有）：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规之规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，在本项目经过政府采购的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1、项目概况

1.1 服务范围：**东起马当路折复兴中路、顺昌路、合肥路、肇周路，西至重庆南路，南起建国东路，北至兴安路区域。**

1.2 服务内容概况：**（1）依照上海市城市管理相关规定，对辖区有碍城市容貌和有损城市环境卫生的现象，协助城管、城建、公安、市场监管等部门开展综合治理；（2）对跨门营业、流动设摊、占道堆物、乱设牌、乱设灯箱、乱倒垃圾、乱搭建、乱悬挂、乱晾晒等影响市容等违法违规行为进行劝说、教育和制止；（3）及时处理暴露散落垃圾等影响市容环境整洁的问题；（4）协助相关部门做好沿街构筑物外立面及店招店牌的隐患巡查和督促整改；（5）遇防汛、防台等自然灾害及突发事件时，根据街道要求积极协助处理解决各类安全隐患，保障辖区安全运行；（6）配合街道城区精细化管理，协助街道、居委会开展各项社区管理工作；（7）配合街道城运中心及综合网格工作站，做好城市网格化综合管理工作；（8）配合公安派出所、街道城运中心，做好“110”非警情案件处置工作。（具体要求以本项目招标文件为准）。**

1.3 乙方投入管理和服务的总工时数不少于招标文件要求，劳动力配置情况详见甲方招标文件及乙方投标文件。如乙方所提供服务没有达到上述总工时数，甲方有权要求乙方补足服务

工时，否则甲方有权扣除缺额工时的费用。

1.4 合同总价为 1309464 (壹佰叁拾万零玖仟肆佰陆拾肆元整)元整人民币。

2、服务期限

2.1 本合同服务期为：**12 个月**。

3、管理质量和目标

3.1 管理目标：**详见招投标文件**

3.2 质量要求：**详见招投标文件**

4、委托管理的任务和要求

5、甲乙双方权利和义务

5.1 甲方的权利和义务

5.1.1 甲方委托乙方负责相关区域的服务工作，乙方对区域范围内的相关设施、设备具有使用权，区域所有资产处理权属于甲方及相关业主。

5.1.2 甲方对乙方的管理有检查权，发现乙方及其员工在工作中的问题，可向乙方指出，乙方应认真改正并对违纪员工进行处理，对违纪又不改正错误或甲方认为不适宜从事本项目管理的员工应立即予以调换；乙方如需调换主要骨干人员应事先通报甲方并征得甲方同意。

5.1.3 甲方将根据现有实际情况为乙方提供必要的工作及管理条件，如办公用房、值班室及仓库等。

5.1.4 测评服务接管由甲方和乙方根据实际情况及需要商量决定

5.1.5 甲方应向乙方提供相关区域地图及相关资料。

5.1.6 配备符合国家要求的消防设施，对乙方提出的安全防范隐患报告应及时答复和改进。

制订并执行内部安全防范规章制度，教育本单位相关人员配合和支持乙方服务人员履行职责。



5.1.7 甲方有权在发生下列事项时，对乙方进行相应的处罚：

详见招标文件

5.2 乙方的权利和义务

5.2.1 乙方应严格履行投标文件规定的岗位职责要求，并遵守甲方符合法律规定的各项规章制度。

5.2.2 选派的人员必须经过培训，具备所担负特殊岗位的相应技术等级证书或资格证书，无违法犯罪前科。在合同履行期间，遇甲方提出更换不称职人员要求时，乙方应予以酌情考虑。

5.2.3 为服务人员配备制服及基本装备，并负责服务人员的工资。

5.2.4 发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其它突发事件。

5.2.5 落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。

5.2.6 乙方对所服务的公共设施不得擅自占用、损坏或改变使用功能。

5.2.7 乙方管理处应严格遵守甲方的有关规定，认真教育乙方员工遵守职业道德及甲方的规章制度，定期做好对员工的保密教育工作。

5.2.8 如发生劳动合同纠纷，由乙方全权负责，与甲方无涉。

5.2.9 合同期满后，如双方未能续签合同，则乙方在合同期满（30）天前必须把所有服务管理的技术资料（含培训资料）和档案资料、甲方属有的管理相关物品（如对讲机、电脑、工具、办公用品）和乙方控制使用的管理费中的日常消耗材料费的结余部分移交给甲方。

5.2.10 如果乙方或者乙方员工出现任何损害甲方、甲方员工、出入服务人员或第三方人员财产权益、人身权益的行为，乙方应承担全部赔偿责任。



5.2.11 乙方员工的人身伤害险由乙方自理，对乙方员工在工作中出现的人身伤害事故，甲方不承担责任。

6、合同付款方式：

| 进度 | 乙方应向甲方提交的资料 | 合同款的支付 |
|--------|-------------------------------------|-------------------------------|
| 每季度末支付 | 1、上海政府采购网上打印的合同； 2、发票原件（抬头为甲方全称） | 甲方收到上述文件后，根据考核结果，向乙方支付合同价的25% |

7、违约责任

7.1 本合同依法成立，签约各方必须全面履行合同规定的责任和义务，任何一方不得擅自变更或解除合同；如有一方违约擅自变更或解除合同，违约方应负违约责任，并按以下方式赔偿：**详见招投标文件**

7.2 甲方未能按时支付合同款，乙方有权要求甲方在（ 20 ）个工作日内予以解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

7.3 乙方未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

7.4 乙方擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

7.5 如乙方违反本合同任何条款之规定，甲方有权发出要求更正违约行为的通知，如乙方在收到甲方通知后（20）个工作日内未予以纠正的，甲方有权立即终止本合同，乙方应将甲方多支付的管理费退还甲方（如有），乙方还应向甲方提交（ / ）元人民币的违约金。

8、其他

8.1 本项目的招标文件和乙方制定的本项目投标文件（响应文件）及相关的采购文件均为本合同不可分割的一部分并具有同等效力。

8.2 未经甲方书面同意，乙方不得分包。

8.3 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

8.4 本合同由甲乙双方在上海市政府采购云平台通过数字证书完成签订及备案工作。

8.5 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

8.6 本合同在履行中如发生争议，各方应协商解决或请黄浦区财政局进行调解，协商或调解不成的，可诉讼至黄浦区人民法院。

8.7 合同有效期：

9. 合同文件的组成和解释顺序如下：

(1) 本合同执行中双方共同签署的补充与修正文件及双方确认的明确双方权利、义务的会谈纪要；

(2) 本合同书

(3) 本项目中标通知书

(4) 乙方的本项目投标文件

(5) 本项目招标文件中的合同条款

(6) 本项目招标文件中的采购需求

(7) 其他合同文件（需列明）

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，按照上述文件次序在先者为准。同一层次合同文件有矛盾的，以时间较后的为准。

10. 合同附件

(1) 本合同附件包括：



- 2) 本合同附件与合同具有同等效力。
- 3) 本项目的招标文件、投标文件、答疑澄清文件等均与合同具有同等效力。
- 4) 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。
- 5) 本合同未尽事宜，由甲乙双方另行签订补充协议。

(以下无正文)



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): (自动

法定代表人或授权委托人(签章): (自动

获取参数)

获取参数)

日期:
2026年06月24日

日期: 2026年06月25日

合同签订地点:上海政府采购网(网上
签约)

)