

# 石泉路 75 弄整体结构性修缮（改造）工程群众工作服务采购项目的合同

合同统一编号： 11N00244339020252601

合同各方：

甲方：普陀区石泉路街道办事处

地址：上海市管弄路 268 号

邮政编码：200333

电话：021-52913306

传真：

联系人：戴家清

乙方：上海中山物业有限公司

地址：上海市普陀区交通路 1919 弄 18 号 2 檐

邮政编号：200333

电话：021-62247548

传真：

联系人：毕春红

开户银行：工行上海市中山支行

账号：1001240109024904451

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

**1. 委托范围及期限：**

1.1 甲方委托乙方开展旧住房成套改造群众工作的范围为：石泉路 75 弄 1-7 号共 125 户，需要外搬过渡。

1.2 乙方应当在甲方规定的时间节点内完成本委托改造协议书约定的委托改造内容，履行本委托改造协议书约定的全部职责；甲方为乙方实施改造工作创造必要条件。

1.3 本合同约定的服务期限：**自合同签订之日起至 2028 年 12 月 31 日（具体时间以采购人要求为准）**

**2. 委托服务内容**

乙方按本协议约定时间完成该地块旧住房成套改造群众工作，具体内容为：

2.1 做好涉改范围内原房屋产权人或承租人基本情况调查摸底，为房屋成套改造提供准确、完整的基础信息；

2.2 依据成套改造项目计划、改造设计方案，配合相关部门编制该项目的改造方案；

2.3 召开涉改范围内房屋业主（或公房承租人）及其他相关人员参加改造方案意见座谈会，做好政策宣传解释及其他相关工作；

2.4 组织、协调涉改范围内房屋业主（或公房承租人）签订改造协议，做好谈话笔录。组织、协调涉改范围内房屋业主（或公房承租人）及其他相关人员搬迁，协助涉改范围内房屋业主（或公房承租人）办理入住前的相关手续；

2.5 核查并督促涉改范围内房屋业主（或公房承租人）在搬迁时结清水、电、煤等公共

事业费。配合物业部门做好搬迁后的空房管理工作，施工队进场后做好空屋（含水电煤表具

等）移交工作；

2.6 协助做好涉改范围内房屋安全及环境卫生维护、防汛防台、防冻保暖、消防安全、  
维护稳定及节假日值班工作；

2.7 协助、配合甲方做好涉改范围内房屋业主（或公房承租人）外搬过渡补贴、搬迁补  
贴、设备移装补贴等相关费用的发放工作；

2.8 做好改造档案资料收集整理和归档工作并移交甲方；

2.9 完成甲方交办的其他事务性工作。

### 3、合同款项的支付及结算

3.1 合同价格

(1) 本合同价格为 4752683 元整（肆佰柒拾伍万贰仟陆佰捌拾叁元整）。

(2) 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。

3.2 本合同价款分为两次支付。

(1) 第一次支付：居民 100% 签约并搬离交房，满足进场开工实施条件时，甲方拨付合  
同总价的 85%。

(2) 第二次支付：项目通过竣工验收且居民回搬后，甲方拨付乙方合同总价的 15%。

### 4、质量标准和要求

4.1 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。

4.2 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。 5、权

## **利瑕疵担保**

5.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

5.2 乙方保证在服务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。

5.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

5.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

## **6、验收**

6.1 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服务验收。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服务验收。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。

6.2 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，直至服务完全符合验收标准。

6.3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，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。

6.4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

## **7、保密**

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。

## **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享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，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服務內容、或者服務無法達到合同規定的服務質量或標準的，造成的無法正常運行，甲方有權邀請第三方提供服務，其支付的服務費用由乙方承擔；如果乙方不支付，甲方有權在支付乙方合同款項時扣除其相等的金額。

8.3 由於乙方服務質量或延誤服務的原因，使甲方有關或設備損壞造成經濟損失的，甲方有權要求乙方進行經濟賠償。

8.4 甲方在合同規定的服務期限內有義務為乙方創造服務工作便利，並提供適合的工作環境，協助乙方完成服務工作。

8.5 當或設備發生故障時，甲方應及時告知乙方有關發生故障的相關信息，以便乙方及時分析故障原因，及時採取有效措施排除故障，恢復正常運行。

8.6 如果甲方因工作需要對原有進行調整，應有義務並通過有效的方式及時通知乙方涉及合同服務範圍調整的，應與乙方協商解決。

## 9、乙方的權利與義務

9.1 乙方根據合同的服務內容和要求及時提供相應的服務，如果甲方在合同服務範圍外增加或擴大服務內容的，乙方有權要求甲方支付其相應的費用。

9.2 乙方為了更好地進行服務，滿足甲方對服務質量的要求，有權利要求甲方提供合適的工作環境和便利。在進行故障處理緊急服務時，可以要求甲方進行合作配合。

9.3 如果由於甲方的責任而造成服務延誤或不能達到服務質量的，乙方不承擔違約責任。

9.4 由於因甲方工作人員人為操作失誤、或供電等環境不符合合同設備正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的設備損毀，乙方不承擔賠償責任。

9.5 乙方保證在服務中，未經甲方許可不得使用含有可以自動終止或妨礙系統運作的軟件和硬件，否則，乙方應承擔賠償責任。

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服务质量的，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，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合

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

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本

合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14.2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行负担。

14.3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

## 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 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

## **19、合同生效**

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式三份，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。

## **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）：

法定代表人或授权委托人（签章）： 乙方（签章控件）：  
2026年01月05日

法定代表人：张臻（女）

2026年01月05日

合同签订点：网上签约