

2026 年洪德楼运营保障服务的合同

合同统一编号： 11N0024540302026601

合同各方：

甲方：中共上海市嘉定区委组织部

乙方：上海嘉定新城建设产业发展有限公
司

地址：嘉定区博乐南路 111 号 A613 室

地址：上海市嘉定区城北路 255 弄 158 号

邮政编码：

邮政编码：201800

电话：69989306

电话：021-59909059

传真：

传真：

联系人：张秋良

联系人：王培华

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：

一、服务期限、合同价格、服务地点：

1.服务期限：自合同签订之日起至 2027 年 7 月 31 日

2.合同价格：本合同价格为人民币 1185000 元（大写：壹佰壹拾捌万伍仟元整）。

3.服务地点：上海市嘉定区洪德路 50 号（洪德楼）

二、乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

（一）场馆保障

1. 根据场馆的活动安排，提前做好场地布置、设备调试等场地支持服务；

2. 定期更新场馆内的宣传版面、多媒体宣传内容、活动照片、氛围布置等，

所有涉及内容需经区党建服务中心审核确认后方可进行调整；

3. 及时做好场馆内相关设施设备的维保维修，确保场馆的正常运维；

4. 配合做好入驻方日常办公的服务和保障；

5. 配合做好场馆的平急转换工作，全面完善应急处突预案，定期开展应急演练。

（二）活动保障

1. 为来楼参观人员提供引导服务；
2. 为来楼活动人员提供点单服务和会务保障；
3. 为来楼开展活动的单位提供辅助性服务；
4. 开展服务满意度测评，汇总形成测评结果；
5. 做好相关声像资料拍摄、收集、留存等工作；
6. 做好运营数据的汇总、统计等工作。

（三）宣传推广

1. 完成 1 次场馆介绍折页更新；
2. 完成 1 次活动宣传折页更新。

（四）驻场人员配置

1. 人员配置：不少于 4 人。岗位、工作内容详见下表：

岗位	政治面貌	工作内容
项目辅助 人员(2名)	党员	1. 配合做好场馆的日常参观接待和引导； 2. 配合做好场馆及活动的线上线下预约,及时登记 预约信息； 3. 协助区党建服务中心开展好“洪德有约”系列活 动，提供必要的辅助支持； 4. 配合做好服务期内所有活动的材料收集、整理和 存档；

		5. 统筹协调会务、保安保洁、停车、设备调试等后勤保障事宜； 6. 协助做好场馆内各入驻单位的沟通协调事宜，完成区党建服务中心交办的其他事务；
后勤保障 人员(2名)	不限	1. 配合做好场馆内各类活动的会务服务、网络支持、影像留存等保障工作； 2. 配合做好场馆各类设施设备的日常巡检和报修，并做好相关信息的记录； 3. 配合做好各类运营服务保障报表，做好场馆内各类固定资产的日常管理； 4. 协助做好场馆内各类物资管理工作，做好出入库登记、使用明细等

2. 建立运营分析周例会制度，形成参观接待、场馆活动周报和月报，及时向入驻方通报大楼运营保障服务情况、社会满意度情况等。

3. 做好重要事件记录，建立活动和运营台账，加强过程管理。

4. 做好驻场工作人员的教育管理工作，定期开展业务培训。

(五) 活动量化指标

序号	项目名称	数量	备注
1	“洪德有约”（政治类）	每周不少于 5场	实际数量根据预约情况 确定

2	“洪德有约”（治理类）	每季度不少于 1 场	实际数量根据预约情况确定
3	“洪德有约”（服务类）	每年不少于 2 场	实际数量根据预约情况确定
4	洪德最强音	1 场	
5	红色主题挑战赛	1 场	
6	资源项目推介	1 场	

（六）服务拓展

为进一步提升洪德楼的场馆使用率，为更多的党员群众提供便民服务，洪德楼运营保障服务项目承接方在充分做好党员群众需求调研的前提下，根据场馆使用情况，有序发起各类公益众筹项目，并根据项目推进情况进行优化调整，不断提高公益众筹项目的实施效果和党员群众满意度。

公益众筹项目需严格遵循规范合规的原则，并经区党建服务中心审核通过后方可实施。洪德楼运营保障服务项目承接方选定的项目发起方须依法取得相关资质，确保内容真实、信息透明；众筹资金实行专款专用，严禁挪作他用，以保障参与者的知情权与资金安全。

三、质量标准和要求

1. 乙方所提供的服务的质量标准应满足甲方考核要求，具体措施详见第五条。

2. 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. 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。

四、付款

1. 甲方于本协议签订后 30 日内支付合同价款的 45%。
2. 服务到期且考核通过后 30 日内，甲方支付合同价款的 55%。
3. 考核结果为“不合格”的，甲方支付合同价款的 40%，在运营中发生严重事故，造成不良影响的，甲方支付合同价款的 20%。

五、考核

（一）考核内容

1. 团队建设。乙方专业人员配备和管理情况、管理制度建立和执行情况、重大事项报告和公开情况等。
2. 会务服务。乙方在会务接待中的服务流程、服务态度、服务效率和服务质量，以及场馆设备运转是否正常、安全等。
3. 场馆和活动保障。按照项目协议要求，提升基层党组织和党员群众对洪德楼知晓度，包括洪德楼宣传设备、宣传册和宣传展示版面的更新；完善运营的资料收集整理等情况。
4. 社会效益。入驻方、活动参加者、场馆使用者对乙方所提供服务的满意度；区域有关部门对乙方项目运作的认可度；相关职能部门对乙方项目运作的具体评价。

（二）考核方式

每次活动结束后，乙方向服务对象发放征求意见表，进行满意度测评。

乙方在 2027 年 7 月，须对项目完成情况、项目服务满意度、项目财务绩效、组织能力建设、项目综合效益评价等内容进行自我评估。

乙方于 2027 年 7 月委托专业审计机构，对乙方项目资金使用和管理情况、洪德楼运营收支情况及财务监管情况等进行了审计，并出具审计报告。

2027 年 7 月由区党建服务中心牵头各入驻方，结合乙方的自我评估、审计报告等，针对各项评估考核标准的执行情况，采取查阅资料、听取情况介绍等方式，对项目协议约定内容进行测评和综合评估。

（三）结果运用

考核评估结果采用百分制，考核评估结果分 70 分以上为“合格”，70 分以下为“不合格”。评估指标如下：

评分指标	评分标准
乙方自我评估（20 分）	项目完成情况（6 分）

	项目服务满意度（4分）
	项目财务绩效（2分）
	组织能力建设（4分）
	项目综合效益评价（4分）
活动对象满意度测评（20分）	按测评表平均分 20%赋值
审计机构财务监管评估（15分）	财务审计通过
入驻方综合评估（45分）	入驻方分管或负责人评分（10分）
	入驻方工作人员评分（10分）
	入驻方牵头单位评分（25分）

六、账户

（一）管理

由乙方设立银行一般账户，用于洪德楼财务收支并做好月度台帐。由乙方聘请专业财务审计单位于 2027 年 7 月对“洪德楼”专用账户进行财务审计，并出具独立审计报告。

（二）收费

在洪德楼开展的活动（会议），按实际发生的材料费、停车费等，由乙方开具活动服务费或会议服务费发票。基层单位如有需要，由乙方出具涉及项目的明细清单。

乙方在洪德楼内开展的各类活动和项目，所涉及的费用全部进入“洪德楼”专用账户。

（三）支出

“洪德楼”专户中所收费用抵销活动服务和会议服务中材料、社会停车等成本后，用于大楼日常运维保障、氛围布置、外围绿化、相关设备设施维修等事项。

（四）收费标准

序号	项目	费用标准
1	茶水	7 元/位（服务员续水）
2		5 元/位（自助续水）
3	矿泉水	2 元/瓶（小瓶）
4		3 元/瓶（大瓶）
5	咖啡	12 元/杯
6	席卡	2 元/张
7	毛巾	5 元/位

8	纸笔二件套	5 元/套
9	纸、笔、毛巾、席卡四件套	10 元/套
10	白板笔	10 元/支
11	停车费（社会收费停车场）	10 元/辆/次

备注：代购咖啡、茶歇等，按照市场价实际发生金额结算。

七、争端的解决

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 10 天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。
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。
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。

八、违约终止合同

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。
3. 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。

九、其他

1. 本合同中所述的活動，系指嘉定區群團服務中心的活動，以及基層單位來樓借用場所開展的活動。
2. 乙方對在服務過程中獲悉的與甲方及其他入駐方有關的信息秘密負有保密義務，保證不因乙方的故意或過失使他人獲得、使用這些信息。凡乙方以直接、

间接、口头或书面等形式提供涉及保密内容的行为均属泄密，甲方保留对乙方追究相关法律责任的权利。

十、合同生效

1. 本合同在合同各方签字盖章后生效。
2. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

十一、合同附件

1. 本合同附件包括：招标(采购)文件、投标（响应）文件。
2. 本合同附件与合同具有同等效力。
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。

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08月01日

日期：2026年08月01日

合同签订点：网上签约