

## 三林老街区区域停车管理与日常巡查(2026)合同

合同编码：11N0024579792026401

甲方：上海市浦东新区三林镇人民政府

乙方：上海升缘物业有限公司

双方同意按下述条款和条件签署本合同（以下简称“合同”）：

### 1. 项目名称

三林老街区区域停车管理与日常巡查(2026)

### 2. 项目服务地点

老街核心段及部分延伸段范围（南至三林塘港南岸，北至三林路，西至长清路、东至三新路的主路及非居民区支弄）、三林老街区区域 10 个停车场。

停车场岗亭位置如下：

岗亭编号	具体位置
1	三林路靠近林悦路（精神卫生中心对面）
2	三林路（1号岗向东150米）
3	长清路靠近三林路（三林塘港桥西侧）
4	东林街靠近三新路（三新路桥北侧）
5	灵岩南路北向南辅道靠近旗杆弄
6	三新路9号斜对面（老街核心段南岸）
7	灵岩南路桥东侧辅道（品悦饭店南侧）
8	灵岩南路桥西侧辅道（大可堂西侧）
9	外环线绿化带内
10	中林村内部道路（三林路工商银行西侧小弄堂）

### 3. 服务内容

3.1 在管理范围内进行巡查，杜绝乱设摊、跨门经营、乱晾晒、乱堆物、非机动车乱停放、违章搭建及不文明施工等影响环境的问题，做到早发现、早预警、早制止、可取证。

3.2 每日早晚两次的垃圾分类时段，参与现场的解释、劝导及分类工作。

3.3 每日汇总监控信息，及时以电话、书面形式上报上级领导及相关管理部门，根据上级领导或相关部门的意见，实时调整执勤区域及人数。

3.4 明确菜场边界、熟悉菜场的分布及用途、掌握菜场内状况。

3.5 在菜场行使常态化巡查，及时制止发现的违法、违规现象。

3.6 高度重视管理区域的消防安全工作，及时消除安全隐患。

3.7. 保持管理区域内地块、地貌、设施设备的完整。

3.8. 根据市、区城管执法系统的工作部署，以及三林镇的具体安排，配合开展专项整治行动。

3.9. 积极参与应急突发性事件的协助处理（如防汛防台期间不可预见事故、紧急情况下人员的调动等）工作，及政府布置的其他工作。

3.10. 停车场固定岗：

- (1) 对进入管理范围内的车辆进行有序管理，包括收费及放行等。
- (2) 除持证车辆外，车位不够时原则上禁止外来车辆进入管理区域。
- (3) 维持进出口的交通秩序，确保进出口畅通无阻，并提供道路指引。

3.11. 停车场机动巡查：

- (1) 明确停车场边界、熟悉停车场的分布及用途、掌握停车场内实时状况。
- (2) 在停车场行使常态化巡查，及时发现违法、违规现象。
- (3) 停车场车位不足时，原则上严禁外来车辆和管理区域内擅自停放。
- (4) 高度重视管理区域的消防安全工作，及时消除安全隐患。
- (5) 保持停车场管理区域设施设备的完整。

3.12. 停车费上缴：

停车费用每季度上缴一次，每季度第一个月的月底前将上季度收取的费用上缴至三林镇人民政府指定的账户中，并提供详细的收费明细。须确保停车费用上缴的准时及准确。

#### 4. 项目服务期限

服务期限：2026年2月13日至2027年2月12日。

#### 5. 合同金额和支付方式

##### 5.1 合同金额：

本合同的合同价格为人民币 5080469.76元（大写：伍佰零捌万零肆佰陆拾玖元柒角陆分）。具体支付金额需以考核结果为依据进行核算。

##### 5.2 支付方式：

- (1) 本项目每3个月结算一次，先做后付。
- (2) 甲方结合考核结果，在考核完成后30天内进行核算支付。
- (3) 因老街面临拆迁，若在服务期限内因老街拆迁导致工作量减少的情况，实际结算金额则根据减少工作量占招标工作量的百分比，以中标金额为基础，按比例扣除。

#### 6. 服务标准、要求：

##### 6.1. 人员要求：

(1) 一般要求：为法定退休年龄之前的中国公民，身体健康，体貌端正，退伍军人为佳，无犯罪前科记录。



(2) 工作经验：具备一年及其以上的工作经验。

(3) 负责人要求：本项目的负责人必须是乙方在编的、并与投标文件内容相一致的人员担任，形象气质佳，管理能力强，有高度为甲方服务的热情。本项目现场派驻的负责人不得兼任其他项目的服务工作。若甲方认为派驻现场的负责人不能达到要求，则乙方应无条件更换负责人，直至甲方满意为止。

#### 6.2. 服务要求：

(1) 展示乙方服务的良好形象，严格遵守保密规定。

(2) 语言文明、行为规范，处置情况果敢有力，对管理区域出现的市容违章现象应及时制止，并立即通知执法部门前来处理。

(3) 处置情况遇到不文明行为时，要保护好自己，做到骂不还口、打不还手。遇到过激情况时，经请示领导后可报警。

(4) 工作期间不得发生饮酒及酒后上岗、吸烟、闲谈、嬉笑、看报纸、玩手机等影响形象且与本职工作无关的行为。

(5) 不得索要、收受被管理对象财物。

(6) 按照市容环境的要求，区域内实行“定人、定岗、定时、定责、定量”措施，实行分段管理，确保市容环境整洁有序。

(7) 值勤中捡拾他人物品要主动及时上交。

(8) 执勤中不得说粗话脏话，不得和被管理对象发生相互辱骂和打架斗殴事件。

(9) 对各相关部门（平台）委派、通报和群众反映的情况要及时处置，不得无故或借故推诿、不及时处置或不进行处置。

(10) 绝对不得参与黄、赌、毒、盗窃、群体性打架斗殴或致人重伤等违法行为，经查实并造成社会不良影响的将严肃处理。

(11) 保证重点区域不得有无序设摊、流动兜售及非机动车乱停放现象。对各类轻微违法行为或现象开展宣传教育、劝阻劝离工作，对不听劝阻故意违法的情况，及时报告上级负责人及城管执法，同时做好音视频取证，并积极配合城管执法人员开展执法检查工作。

(12) 辖区在建项目市容环境问题主要集中在渣土违规运输、夜间施工、道路污染、占道堆物等，主要对工地进行以下内容监管：文明施工监管、渣土运输监管、夜间施工监管。

(13) 对辖区道路上的道路污染、散发小广告、流动设摊等违法现象进行规范和监管。发现问题及时劝阻，无法处置的上报城管执法队员。

(14) 根据突发应急整治活动的规模，设立疏导点，实行有序管理，疏导点外不得有无序设摊、流动兜售等现象。对疏导点周边发生的各类轻微违法行为、现象开展宣传教育、劝阻劝离工作，对不听劝阻故意违法的情况，及时报告城管执法，同时做好音视频取证，并积极配合城管执法人员开展执法检查工作。



(15) 乙方需自行配备满足项目顺利进行的设施和设备。

## 7. 双方责任和义务:

### 7.1 甲方的责任和义务:

7.1.1 甲方有权监督、管理、检查乙方在停车区域管理与日常巡查方面的所有工作。

7.1.2 乙方在停车管理与日常巡查工作中不符合要求的,甲方有权对乙方进行相应的经济处罚,并通知乙方整改。

7.1.3 甲方按本合同约定的方式支付经费。

### 7.2 乙方的责任和义务:

7.2.1 乙方必须服从甲方人员的管理,无条件地接受甲方的监督检查。

7.2.2 对于甲方提出的整改要求,乙方应及时整改。

7.2.3 乙方须严格按照本合同的服务要求,保质保量地完成甲方委托的停车管理与日常巡查工作,确保停车区域安全、有序。

7.2.4 乙方须配合好甲方做好处理各类投诉、突击迎检等工作。

7.2.5 在履行本合同时,乙方应严格遵守现行的法律、法规,若发生人身伤害、财产损害赔偿或其他安全事故,则相关的经济及其他法律责任均由乙方承担。

## 8. 违约责任及争议解决方式:

### 8.1 违约责任:

8.1.1 若乙方存在以下情况:没有完成合同约定的服务内容(详见3.服务内容);无法满足合同约定的服务要求(详见6.2服务要求);没有履行合同约定的责任和义务(详见7.2乙方的责任和义务)。则由甲方向乙方发出违约通知书,乙方必须按照通知书要求进行整改。

8.1.2 乙方收到甲方发出的违约通知书后的7日内(或由甲方以书面同意的时间内)尚未纠正其违约的行为,甲方可以终止合同或部分终止合同。

8.1.3 如甲方终止合同或部分终止合同,给甲方造成费用增加,增加费用由乙方承担,该费用将由甲方在合同价款支付中予以扣除。未终止部分的义务乙方仍应继续履行。

### 8.2 争议解决方式:

甲乙双方因合同发生争议,应先友好协商,若协商不成,则向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。

若诉讼事项不影响合同其他部分的履行,则在诉讼期间,除正在进行诉讼的部分外,本合同的其他部分应继续执行。

## 9. 合同附件:

1) 本合同附件包括:采购文件、投标文件、考核表。

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。

10. 本协议由甲乙双方盖章后即时生效。

11. 本合同为小微企业预留合同。

甲方: (盖章) 上海市浦东新区三林镇人民政府

法定代表人或授权委托人: 王震东

联系地址: 上海市浦东新区凌兆路 585 号

乙方: (盖章) 上海升缘物业管理有限公司

法定代表人或授权委托人: 李姗姗

联系地址: 上海市浦东新区民雷路 319 号 H 座 005 室

2026年02月11日

