

崇明会议中心综合管理服务项目的合同

合同统一编号： 11N7747726022026603

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市崇明区机关事务管理局

乙方：上海锦宾物业管理有限公司

地址：上海市崇明区城桥镇人民路 68 号

地址：上海市崇明区城桥镇崇明大道 8188

号 6 号楼 3 楼

邮政编码：

邮政编码： 202150

电话： 021-69611606

电话： 18101919166

联系人： 傅宇欢

联系人： 张陆乐

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：

第一条 项目概况

1、项目名称：崇明会议中心综合管理服务项目。

2、委托服务范围：该物业总建筑面积为 24082.78 平方米（地上 18320.39 平方米、地下 5732.39 平方米），绿化面积 20068.2 平方米，本服务包括但不限于综合管理、建筑及设备管理、环境保洁、秩序维护、会务服务、餐饮服务、重大政务和活动的会务、应急处置等。

3、合同履行期限：本项目服务期限一年。（服务期起始时间以招标单位要求为准）。

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 10244252 元整（壹仟零贰拾肆万肆仟贰佰伍拾贰元整）。

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。

2.1.1 计费依据：

2.1 本项目报价采用：投标总价包括但不限于有关服务的人员工资、交通费、材料费、管理费、利润等有关本项目的各项服务费用。

2.2 服务期限：

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 乙方所提供的_____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 乙方保证对其提供的服务享有合法的权利。

4.2 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。

4.3 乙方保证其所提供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。

4.4 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。

5. 验收

5.1 服务根据合同的规定完成后并且全部服务内容通过甲方及相关部门的审核，甲方应及时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各项服务文件、成果文件资料等，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，完成对成果文件的审核工作。如有必要，甲方有权委托第三方进行验收，对此乙方应当配合。

5.2 如果属于乙方原因致使本项目招商失败、招商方案、服务方案等未能通过甲方相关部门审核的，乙方应当及时作出整改方案并进行修改，并自行承担相关费用，直至服务完全符合甲方及相关部门审核标准，造成甲方经济损失的，由乙方承担相关费用。

5.3 如果属于甲方原因致使招商失败等，甲方应给出合理时间由乙方进行调整方案内容直至服务完全符合甲方及相关部门审核标准。如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及审核，则由乙方单方面进行交付，并将成果文件递交甲方，即视为验收通过。

5.4 甲方根据合同的规定对服务成果文件验收合格后并签署接收意见。

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



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：

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_____服务，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务内容、或者工作能力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，并在基地未满租的情况下，提供办公室供己方使用，另外提供公共区配置基础办公设备和基础网络，如不能满足乙方工作需要的，由乙方自行考虑并包括在报价中，不可向甲方提出添置办公用品、办公设施设备等要求。

8.5 如果甲方因工作需要原有_____服务进行调整，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。

10. 补救措施和索赔

10.1 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) 根据服务出现的各种状况以及甲方所遭受的损失，经过甲乙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，根据合同的规定进行整改，提供完善的补救措施方案，其中产生的费用由乙方负担。

(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在当月合同款项中扣除，如合同款不够抵扣，甲方有权向乙方进行索赔，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. 争端的解决

14.1 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。

14.2 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。

14.3 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。

15. 违约终止合同

15.1 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。

15.2 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。

16. 破产终止合同

16.1 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。

17. 合同转让和分包

17.1 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。

18. 合同生效

18.1 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。

18.2 本合同一式____份，甲乙双方各执贰份。一份送同级政府采购监管部门备案。

19. 合同附件

19.1 本合同附件包括： 招标(竞争性磋商)文件、补充招标（竞争性磋商）文件、投标（响应）文件

19.2 本合同附件与合同具有同等效力。

19.3 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. 合同修改

20.1 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03月04日

日期：**[合同中心-签订时间]**

2026年03月05日