

罗店镇 2026 年市容环境管理服务的合同

合同统一编号：11NMB2F3483020261

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市宝山区罗店镇综合行政执法队 乙方：上海谦盾保安服务有限公司

地址：罗和路 950 弄 5 号

地址：上海市宝山区市一东路 362 号

邮政编码：

邮政编码：201908

电话：18916039300

电话：18021057669

传真：

传真：

联系人：朱艳

联系人：李玉杰

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 基本情况：

1.1 罗店镇 2026 年市容环境管理服务

1.2 服务范围：详见招标文件采购需求。

第二条 合同价格

2.1 本合同价格为 4574020 元整（肆佰伍拾柒万肆仟零贰拾元整）。

2.2 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。

第三条 管理服务期限

3.1 以采购需求为准。。

第四条 管理服务事项

4.1 招标区域内环境秩序的管理。

4.2 招标区域内保洁的监管。

4.3 招标区域内经营户装修及卫生的协助监管。

4.4 招标区域内风貌的监管。

4.5 配合招标方其他日常管理。

4.6 法规和政策规定的由中标单位承担的与招标区域、区域市容环境管理有关的其它事项。

第五条 甲方权利义务

5.1、项目为合同期内实施,甲方每月了解掌握项目工作进度及资金运作情况。

5.2、为开展绩效评估,甲方应对乙方制定具体的考评意见。

5.3、甲方可以要求乙方配合甲方完成上级领导交办的各项市容管理工作。

5.4、法规政策规定的由甲方履行的其它权利义务。

第六条 乙方权利义务:

6.1、乙方应根据有关法律、法规、政策及本合同的规定,制订市容环境各项管理办法、规章制度、实施细则,自主开展各项管理活动,但不得损害他人的合法权益,获取不当利益。

6.2、乙方不得转包或分包项目业务,不得将整体管理责任及利益转让给其他单位或个人,不得将重要专项业务承包给个人。乙方在履行合同过程中,未经甲方同意不得将服务项目委托给第三人,应按本合同如实报告项目进展情况,按时、按标准完成项目任务。

6.3、乙方有权依照法规政策及本合同约定按承包制方式获取管理经营利润，有义务按包干制方式承担管理经营亏损。建立 24 小时全覆盖勤务管理模式，以定岗加巡逻方式进行服务管理。

6.4、乙方对甲方的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在甲方内改扩建、完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

6.5、本合同终止时，乙方须向甲方移交承接管理的全部市容环境管理档案；移交甲方的公共财产。

6.6、乙方服务人员与乙方间劳动/劳务关系由乙方自行解决，与甲方无关，该人员与甲方间不产生直接法律关系。

6.7、乙方应接受采购方主管部门的监督、指导、检查和考核。甲方有权对乙方工作人员的个人行为进行监督，并建议乙方对不符合要求的人员进行调换。所有员工由采购方确认后方可上岗，乙方应按照劳动法规定聘请管理所属员工、确定工资报酬、实行奖罚解聘。

6.8、法规政策规定的由甲方履行的其它权利义务。

第七条 乙方对甲方的管理目标

7.1、乙方必须按照人员配备和工作量，测算人员费用（包括缴金、加班费等）及管理费、利润和税金，报价以项目总价为依据（附服务费用明细），并考虑服务期内服务区域内政策性调整、人工工资、福利、物价浮动等因素，提出详细的报价表和完整的管理方案。

7.2、乙方必须提供服务方案。乙方应根据本项目的基本情况、采购方的各项要求详细撰写服务方案，方案包括但不限于以下内容：如何提供市容环境管理服务；如何应对突发事件的发生；如何协助采购方做好市容环境管理；考核指标及措施等。

7.3、确保各级检查中，无因乙方管理责任受到批评或处罚；

7.4、全年确保无因乙方管理责任的违法犯罪；无重大经济渎职行为；无重大群体性客户投诉；无重大社会不良影响事件；

第八条 管理服务费用标准：

8.1、本项目采用包干制管理经营方式，由乙方按甲乙双方约定的报价标准向甲方收取。乙方按承诺的管理服务内容和标准向甲方提供管理服务，盈亏均由乙方自行承担。

8.2、管理服务费用：

本合同总金额 **4574020** 元（其中包括服务费与考核费用），分四期结算，详见中标供应商投标文件报价表。

8.3、其他服务费用：

根据甲方的考核标准，对乙方进行考核（按每期考核实际情况据实结算），详见附件二。

8.4 管理服务费用结算：

（1）服务费以转账方式结算，每季度结算一次（经考核后，确认实际结算金额）。

（2）乙方在每季度首月的5个工作日内，提供上季度服务费发票。甲方于收到发票的15个工作日之前支付乙方已开发票的服务费，如遇节假日，自然顺延。

第九条 违约责任

9.1 乙方违反协议，未达到管理服务质量标准约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任。

9.2 甲方违反协议，使乙方未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正造成乙方损失的，甲方承担相应的法律责任。

9.3 乙方违反协议，擅自提高收费标准或乱收费的，甲方有权要求乙方清退所收费用，退还利息并支付违约金。

9.4 因房屋建筑或设施设备质量、安装技术、老化等原因，造成重大事故的，乙方不承担任何责任。事故原因以政府主管部门的鉴定为准。

9.5 甲方违反协议，不按约定的收费标准和时间交纳有关费用的，乙方有权要求甲方补交并从逾期之日起按每天应缴但未缴金额的2%交纳滞纳金，无正

当理由逾期三个月仍拒绝缴交的，乙方可申请仲裁或向法院提起诉讼。

9.6 甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第十条 附 则

10.1 双方可对本合同的条款进行修订或补充，修改或补充时应以书面形式另行签订补充协议，补充协议的内容与本合同具有同等的法律效力。如果补充内容与本合同不符时，应以补充协议为准。

10.2 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协调处理。

10.3 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或提请物业管理主管部门调解；协商或调解不成的，可提交上海市宝山区人民法院申请诉讼的方式解决。

10.4 本合同中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。若本合同与其他约定冲突，以本合同或新增的补充协议为准。

10.5 本合同一式肆份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

10.6 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第十一条 合同修改

11.1 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。

第十二条 补充条款（如有）

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）：

2026年02月24日

2026年02月24日

日期:

日期:

合同签订点:网上签约

附件一：服务工作内容

1、管理设置要求

- (1) 设置管理处（场所由招标人提供）。
- (2) 办公场所应整洁有序。
- (3) 自行配置办公家具、电话、传真机、复印机、电脑、打印机、网络等办公设施及办公用品。
- (4) 建立集镇“居民服务热线”，每天通过热线接待和处理居民迫切希望解决的问题，及时解决居民的报修、诉求等事件。
- (5) 建立信息化管理系统，建立管理档案。

2、环境秩序管理

- (1) 乱停车管理：对于违规停车车辆及时给予制止；
- (2) 乱张贴管理：区域内无乱张贴现象，如广告、海报、小标牌等；
- (3) 店外设摊管理：招标区域内无店外设摊及占道经营现象；
- (4) 乱堆放管理：招标区域内无乱堆放现象，如保洁设施、门板、建筑垃圾等；
- (5) 乱搭建管理：工作人员应对招标景区内新建、改造等行为及时动态了解，对未经审批的及时制止并上报；
- (6) 流动摊贩管理：招标区域内无流动摊贩现象。

3、保洁管理

- (1) 路面保洁监管：监管招标区域内的路面无垃圾、无积尘、无积水、无明显污迹、无卫生死角等；
- (2) 招标区域公共服务设施保洁监管：招标区域内的公共服务设施规范放置，外观整洁、干净；

(3) 河道排污监管：招标区域内无向河道直排现象，如发现有直排现象及时上报。

4、风貌管理

(1) 公共服务设施保养维护监管：招标区域内的所有公共服务设施保持完好无损，如有发现损坏的及时上报（如休闲椅、景观椅、公共照明灯、窨井盖等）；

(2) 绿化维护监管：监管招标区域内的绿化保持完好，绿化带无垃圾；

(3) 建筑外立面管理：严格按照招标区域外立面标准控制招标区域内的建筑风貌，如发现未经审批的改动及时制止并上报；

(4) 乱晾晒管理：招标区域内无乱晾晒现象；

(5) 施工现场管理：监督招标区域内按规范要求进行施工作业，按规范要求对施工工地进行巡查监管。

5、贸易环境监管

(1) 商户证照公示监管：监督招标区域内有证经营户做到证照公示；

(2) 商铺装修管理：监督招标区域内商铺的内部装修，如发现未经审批的及时制止并上报。

卫生监管：监督沿街商铺前卫生三包，监督垃圾规范分类，无各种乱排放情况。

6、配合甲方其他综合治理管理

甲方根据管理工作需要临时性集中整治或阶段性专项工作，乙方需完全配合。

附件二：考核标准

1、考核情况

按季度进行考核，根据甲方的考核标准，按照实际考核情况累计从季度服务费中进行扣款。

2、考核方式：

- （1）每季度作为考核结算周期。
- （2）每月现场检查进行考核，月考核成绩的平均值作为季度考核成绩。

3、考核组织

- （1）由甲方组织业绩考核小组，按照考核表进行打分。
- （2）考核时，由乙方部分管理者陪同参加。

4、考核奖惩

- （1）季度考核中每扣一分，扣除 300 元。
- （2）收到上级部门表扬、收到群众表扬信及锦旗、受到新闻报道好评，甲方可给予乙方加分。

第三方公司服务考核表

序号	指标	分值	指标说明	评分	备注
1	乱停车管理	10 分	管辖区域内车辆停放在集中停放点，无停放点的需摆放整齐，对于违规停放车辆及时制止或上报、纪录，发现一次不符合扣 0.5 分。		
2	垃圾分类监管	9 分	管辖区域内沿街商铺垃圾分类不合格，及时上报相关部门，未发现、未上报、未纪录的，每发现一次扣 0.5 分。		
3	乱占道管理	10 分	管辖区域内无乱占道经营，对于违规行为及时制止或上报；如未制止或上报、记录，每发现 1 次扣 0.5 分		
4	流动摊贩监管	10 分	管辖区域内无流动摊贩现象，对于违规行为及时制止或上报；如未制止或上报、记录，每发现 1 次扣 0.5 分		
5	乱张贴管理	10 分	管辖区域内无乱张贴广告；如未制止或上报，每发现 1 次扣 0.5 分		
6	乱堆放管理	9 分	管辖区域内无乱堆放，如保洁设施、门板、建筑垃圾等，对于违规行为及时制止或上报；如未制止或上报、记录，每发现 1 次扣 0.5 分		
7	店招店牌管理	10 分	管辖区域内广告牌、店招信息等均符合招标人相关规定，对于违规行为及时制止或上报；如未制止或上报，每发现 1 次扣 0.5 分		
8	乱搭建管理	9 分	管辖区域内无乱搭建，对新建、改造等行为及时动态了解，对未经审批的及时制止并上报，未制止或未上报的，发现一次不符合扣 0.5 分。积极配合执法部门及时有效制止违章搭建的加 0.5 分。		
9	文明施工管理	8 分	管辖区域内无未经审批、擅自施工现象，每发现违规一次扣 0.5 分；施工需规范，施工现场需规范遮挡，如未处理或上报、记录，每发现一次扣 0.5 分。		
10	乱晾晒管理	5 分	管辖区域内乱晾晒现象（以品质部规范过为标准），对于违规行为及时制止或上报、记录的，发现一次不符合扣 0.5 分。		
11	其他临时任务	5 分	完成其他临时安排的任务，任务未完成的每次扣 1 分		
12	员工工作规范	5 分	讲普通话，保持服装整洁，仪容仪表达标；每发现违规 1 次扣 0.5 分。		

	总分	100 分			
	加分事项		救人单次加 5 分；协助民警举报、控制、犯罪行为的加 4 分；拾金不昧主动寻找失主的行为加 3 分；帮助老弱病残行为的加 1 分；收到锦旗感谢信每次加 1 分。		

附件三：廉洁协议

甲方：上海市宝山区罗店镇综合行政执法队

乙方：上海谦盾保安服务有限公司

为了贯彻实施反商业贿赂的相关法律法规，维护公平竞争，防止不正当行为的发生，保障当事人的合法权益，甲乙双方应当在本合同（简称“合同”）所涉及的订立、履行过程中廉洁自律，并遵守如下廉洁协议

一、乙方承诺：

- 1、不得接受甲方工作人员介绍的家属或者亲友从事与甲方合作有关的经济活动，包含但不限于材料设备供应、工程分包、劳务委托服务、广告代理等。
- 2、乙方应当通过正常途径开展相关业务，不得为获取不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等，或给甲方工作人员报销其个人费用，或邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所，或为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。
- 3、乙方不得为谋取私利与甲方工作人员就合同的签订、履行、变更、争议处理等，私下商谈或者私下达成协议。
- 4、甲方如发现乙方工作人员有违反廉洁协议行为或要求的，应立即向乙方上级反馈。
5. 乙方不得以不正当的方式进行投标活动，包含围、串标。
- 6、乙方不得采取任何形式或以他人名义，规避上述承诺。

二、甲方承诺：

- 1、甲方及其工作人员不得以任何形式或以他人名义向乙方索要和收受回扣等好处费。
- 2、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由其个人支付的费用。
- 3、甲方工作人员不得参加可能对公正开展业务有影响的宴请和娱乐活动。如甲方工作人员确因实际情况须参加宴请、进行娱乐活动的，须事先按隶属关系报上级批准。
- 4、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。
- 5、甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下优先考虑给予后续合作的机会。

三、如乙方违反上述乙方承诺或者采用其他不正当的手段行贿甲方工作人员的，视为乙方根本违约，甲方有权随时终止合同，乙方除需承担合同约定的违约责任外，甲方还有权根据具体情节和造成的后果追究乙方合同总金额 1~5%的违约金，由此给甲、乙双方造成的损失均由乙方承担。

四、本廉洁协议作为合同附件，与合同具有同等法律效力，自双方盖章后生效。

甲乙双方就本廉洁协议产生的争议，有由甲方所在地人民法院管辖。