

类住宅管理辅助服务合同

合同统一编号： 11NMB2F334592025601

甲方：上海市浦东新区三林镇综合行政执法队

乙方：上海三林公共租赁住房运营有限公司

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、项目服务内容

1、本合同所涉及类住宅管理内容由甲方负责牵头，乙方协助配合相关的工作。主要服务内容包括：信息采集、政策宣传、矛盾调处、安全巡查等四个方面的工作，每日排查房屋出租信息、实有人口变动情况、矛盾纠纷、社情动态、消防安全隐患，配合居村委开展政策宣传，协助社区民警和居委干部调解矛盾纠纷。

2、本项目预计工作量：

1) 目前所需管理类住宅共计约 55 家，共计约 5493 户，总面积约 126770 平方米。预计所需工时约 52200 工时。

2) 对三林镇六大社区（其中包括世博社区、永泰社区、杨思社区、三林社区、杨东社区、懿德社区）内的 69 个居委会辖区内的类住宅增减情况进行排摸。排摸量为 360 条街道，总里程数 3240 公里，预计所需工时约 8640 工时。

3) 以上工作量为预计工作量，具体按实际工作量进行结算、支付。

二、服务期限

本项目服务期为 12 个月，2025 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日。

三、费用、结算方式

1、服务费用

本合同服务费总计 2366676 元（大写：贰佰叁拾陆万陆仟陆佰柒拾陆元整）。本合同总价按工作量 60840 小时计算，具体分项价格在投标报价表中有明确说明；并在本合同补充条款明确。

2、支付方式

1) 每 3 个月支付一次，先做后付。

2) 乙方提供日常服务清单，由甲方相关部门核实确认，按实结算，结合服务期的考核结果进行核算支付。

3) 若全服务期（12 个月）实际工作量费用超出合同总额，超出部分由乙方自行承担，甲方不再另行支付。

4) 服务过程中涉及的食、宿、加班、服装、设备、交通等费用由乙方承担。

四、服务要求

1、制定阶段性的巡查任务和目标，从信息采集、政策宣传、矛盾调处、安全巡查等四个方面开展工作。

2、每天进行走访、排摸、信息采集，对巡查过程中发现的问题详细记录并拍照留档，每日巡查完毕后将每日巡查结果登记录入至 4 个类住宅巡查工作表，并将有关信息提给相关部门或专职人员。

3、配合相关部门开展政务服务类政策宣传工作，做好法制、综治、消防安全等知识的宣传和普及。

4、全面掌握了解网格内社情动态，预防、发现和制止各类治安紧急事件的发生，协助相关部门做好矛盾纠纷的协调与解决。

5、做好网格内楼道安全巡查，协助引导和排除安全隐患。

6、巡查网格内楼道软硬件环境包括监控、烟雾报警器、喷淋系统等是否完好。

7、定期整理分析类住宅档案，以发现问题的数量和严重程度为标准对所有类住宅进行分级，定期将排查过程中发现的问题和隐患进行分类整理后反馈给相关部门。

五、甲方权利及义务

1、监督检查乙方服务效果、工作流程、制度执行等方面的情况；

2、协助乙方做好临时工作服务方案、工作流程指导工作；

3、监督、考评乙方日常服务工作，对所发现不符合要求服务内容、服务流程等要求立即整改和完善服务内容；

4、按照合同约定方式与乙方结算并及时支付服务费用；

5、安排相关人员指导、管理乙方开展工作；

6、在乙方履行合同约定服务内容过程中出现的非乙方原因的各类状况，给予及时的指导和帮助。

六、乙方权利及义务

1、乙方配置足够的工作人员，并确保各项工作顺利开展，及时提供相关工作进度及工作情况；并自觉接受甲方监督检查；

2、日常巡查所需的装备、服装、电瓶车等，由乙方按照方案自行配备。

3、按照合同要求制定服务内容、规范服务流程，有义务接受甲方提出的各种合理化建议，并及时进行改进。

4、乙方须制定明确的实施方案，确保该项目目标的实现。如不能完成预定的目标，需要分析原因，如有因服务管理措施不力而影响达到目标时，甲方可视作其工作失职，根据实际情况要求经济赔偿。

5、乙方必须贯彻执行政府有关文件的精神，加强安全、文明的服务，确保无重大事故，

如有因服务管理措施不力而发生重大事故时，甲方可视作其工作失职，根据实际情况要求经济处罚。

6. 乙方在服务管理过程中由于自身原因，发生重大事故、人员伤亡、财产损失或对社会造成重大不利影响的，均由乙方自行承担。

七、保密条款

1、乙方对在工作中接触到的甲方的任何资料、文件、数据以及任何交付物，负有为甲方保密的责任；

2、甲方向乙方提供的任何资料、文件和信息，在与乙方的合作结束之后，乙方均应及时归还甲方；

3、若因乙方未履行保密责任，造成甲方经济损失或其他不良结果，由乙方承担相应法律效应。

八、违约责任

1、由于甲方未履行本合同相关约定的，导致乙方不能完成管理目标的，乙方有权要求甲方在一定时期内解决，逾期未解决或协商未果的，乙方有权终止合同，对乙方造成的经济损失，由甲方按实赔偿。

2、由于乙方违反本合同相关约定的，从而不能完成服务目标的，甲方有权要求乙方在一定期限内整改、逾期未整改或协商未果的，甲方有权终止合同，对甲方造成的经济损失，由乙方按实赔偿。

九、争议解决方式

在本合同执行中如发生争议，甲乙双方应通过友好协商解决，协商未果的，任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

十、附件

1、双方可对本合同之条款进行补充，并以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、本合同之附件（磋商文件、磋商响应文件、考核表）为本合同有效组成部分，具有同等法律效力。

3、本合同在履行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

十一、其他

1、本合同由甲乙双方盖章后生效。

2、本合同为小微企业预留合同。

十二、补充条款

1:无

（以下无正文）

签约各方：

甲方（盖章）：上海市浦东新区三林镇综合行政执法队

法定代表人或授权委托人（签章）：解思伟

联系电话：68745277 2025年09月26日

地址：上海市浦东新区新浦路 333 号

乙方（盖章）：上海三林公共租赁住房运营有限公司

法定代表人或授权委托人（签章）：全晓军



联系电话：13311818298

地址：上海市浦东新区三林路 338 号

