

上海开放大学教学辅助、设施维护、会务等驻场服务的合同

合同统一编号：11N4250264252026601

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海开放大学

乙方：上海生乐物业管理有限公司

地址：上海市杨浦区国顺路 288 号

地址：上海市黄浦区瞿溪路 350 号

1501 室

邮政编码：

邮政编码：200011

电话：021-25653049

电话：021-36337509

传真：

传真：36336300

联系人：李峥

联系人：徐越琦

依据《中华人民共和国民法典》的规定，合同双方就上海开放大学教学辅助、设施维护、会务等驻场服务，经协商一致，签订本合同：

**1、乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：**

1.1 乙方根据本合同的规定向甲方提供教学辅助、设施维护、会务、前台接待、宿舍管理、供配电巡检等驻场服务（具体服务范围以本合同附件为准）。

1.2 乙方所提供的服务其来源应符合国家、上海市的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见《招标文件》和《投标文件》，乙方应严格按照上述文件约定恪尽职守履行服务义务。

**2. 合同价格、服务地点和服务期限**

**2.1 合同价格**

合同总价（大写：**肆佰伍拾壹万伍仟玖佰陆拾壹元整**；（小写：¥4515961元）。乙方为履行本合同而发生的所有费用包括但不限于人员薪酬、五险、住房公积金、福利费用、培训费用、物料费用、管理费用、税费及本合同约定的用工相关的全部费用，前述均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其他（它）任何费用。

2.2 服务地点：本合同在上海（甲方指定地点）履行。

2.3 服务期限：**合同签订之日起至2026年12月31日**

### **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、上海市标准、行业标准或制造商企业标准确定，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。

3.2 乙方所交付的服务还应符合国家、上海市有关安全、环保、卫生和甲方的规定。

3.3 乙方的服务质量还应符合本合同约定（含招投标文件约定）的用工管理要求及岗位服务标准，确保服务队伍的稳定性与专业性。

### **4. 权利瑕疵担保**

4.1 乙方保证对其交付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等，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等事实和行为。

4.4 如甲方使用该服务涉嫌或构成任何侵权的或乙方提供服务期间给任何一方或他方造成侵权的，则由乙方承担全部责任包括承担甲方连带责任，且与甲方无关，若给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的一切直接和间接全部损失，包括甲方为此支付的法院诉讼费、律师费含调查差旅等损失，并甲方有权解除本合同且要求乙方承担全部法律后果。

## 5. 验收

甲方有权自行对乙方的服务内容、服务质量、用工管理情况等进行全面验收，验收标准包括本合同约定、招标文件、投标文件及有关国家、上海市的相关规定。

## 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。

6.2 乙方应对服务过程中获悉的甲方商业秘密、技术秘密、学生信息、校园管理信息等所有保密信息承担永久保密义务，即使本合同终止，该保密义务仍持续有效，若有违反依法追究。

## 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：

乙方在完成一个季度的服务工作后，甲方根据合同规定的标准在对乙方上一季度的服务情况进行考核，考核合格后 10 个工作日内，支付上一季度服务费。每季度支付比例为合同金额的 25%。每年第四季度服务费当季支付，支付前乙方需提供该季度服务费的 10% 的银行保函，待次年一月对上一季度考核合格后，甲

方返还该银行保函。

7.3 乙方应在甲方付款前向甲方提供合法、有效、足额的增值税发票，否则甲方有权顺延付款，且不承担任何违约责任及逾期付款的利息等其他费用。

## **8. 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，因此产生的费用等由乙方全部全额自行承担。

8.2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的甲方无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，甲方为此支付的服务费用全部由乙方承担乙方不持异议；如果乙方不支付，乙方同意甲方有权在支付乙方合同款项时先行扣除其相等的金额。乙方再次确认对以上约定无任何异议。

8.3 由于乙方服务质量或延误服务等原因，使甲方造成经济损失或声誉损害等的，甲方有权要求乙方进行全额经济赔偿及声誉恢复。

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，协助乙方完成服务工作。

8.5 当发生问题时或安全隐患时，甲方应及时告知乙方有关发生问题的相关信息，以便乙方及时分析原因，及时采取有效措施解决问题，恢复正常实施。

8.6 如果甲方因工作需要调整原有服务内容，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 乙方严格根据合同的服务内容和招标文件、投标文件等要求标准及时提供相应的服务，建立完善的服务管理制度和应急机制；接受甲方的监督考核，对整改意见及时落实；遵守保守服务过程中获悉的甲方学校商业秘密和技术秘密等。如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，经甲方确认后乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9.2 乙方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 如果由于甲方的故意或重大过失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，但乙方应及时通知甲方并采取措施减少损失。

9.4 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 service 质量的，应事先征得甲方的书面同意，并由乙方承担第三方提供服务的全部费用，同时乙方对第三方提供服务的全部内容承担连带责任。

9.5 乙方服务若有缺陷的，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

9.6 乙方每月应向甲方提供完整的服务人员名册（含人员的身份信息）。若服务人员发生变动（离职或新入职、岗位调整），乙方应及时向甲方及时报备，并按照本项目招投标要求及时进行调整并向甲方进行报备。

9.7 甲方若因工作需要向乙方提出超标准时长服务需求，乙方应积极配合。对于超出部分的服务费用，经甲方确认双方可协商通过加班费或者年底一次性集中补贴的方式予以解决。

## 10、用工管理义务

10.1 乙方作为本项目服务人员的唯一用人、用工主体，应严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等国家及上海市相关劳动法律法规、规章及政策规定、甲方的规章制度等，全面履行用工主体责任，对本项

目中所有物业服务岗位人员的招聘、录用、培训、管理、薪酬福利、社会保险（五险一金）、劳动关系处理等全部用工事宜乙方负全责，与甲方无任何关联，甲方无需承担任何用工责任。具体用工管理要求如下：

（1）岗位体系设置：乙方应结合本项目采购需求（含教学辅助、设施维护、会务服务、前台接待、宿舍管理、供配电巡检等），设立涵盖管理类（如项目主管、岗位主管）、操作类（如会务服务员、客房服务员、杂工）、技术类（如供配电巡检人员、设备维护人员）等多维度的全面的物业服务岗位体系，明确各岗位的职责边界、任职条件（含学历、专业技能、从业经验、资格证书、身体条件等）。乙方应在本合同签订后7个工作日内，将经甲方确认的岗位设置方案、详细用人标准等书面报送甲方备案。

（2）薪酬福利保障：乙方应结合上海市物业服务行业薪酬水平、岗位价值、服务要求及本项目实际情况，制定科学合理、公平公正的薪酬待遇体系，薪酬体系应包含基本工资、绩效工资、岗位津贴、加班补贴、法定社会保险（五险）、住房公积金等法定福利及合理的企业福利。乙方应确保薪酬水平具备市场竞争力，按时足额支付员工工资，依法为员工缴纳社会保险和住房公积金，保障员工合法权益，稳定服务队伍。乙方应在本合同签订后7个工作日内，将薪酬待遇体系书面报送甲方备案，薪酬体系调整的，应提前15个工作日书面报备甲方。

（3）考核评优管理：乙方应建立健全内部考核评优机制，围绕服务质量、工作效率、客户满意度、遵章守纪、安全生产、团队协作等核心指标，制定量化、可操作的考核标准，定期开展月度、季度、年度考核；同时设立评优奖励制度，评选优秀员工、服务标兵、先进班组等荣誉称号，给予精神奖励与物质奖励（如

奖金、福利升级、晋升机会等），考核结果应与员工薪酬调整、岗位晋升、评优奖励直接挂钩。

(4) 考核结果报备：乙方应在每月 10 日前将上一月度服务人员考核结果、每季度第一个月 15 日前将上一季度评优情况，书面报送甲方归口管理部门备案，接受甲方的监督检查。甲方可根据实际情况对乙方的考核评优工作提出指导意见，乙方应在收到监督指导意见后 10 个工作日内，根据《意见》调整完善考核评优机制，并将调整情况书面回复甲方。

10.2 乙方应加强服务人员的安全教育、职业道德教育和业务技能培训，确保服务人员具备相应的从业资格和服务能力，遵守甲方的校园管理规章制度，文明服务、规范操作等。

10.3 乙方应依法处理与服务人员的劳动争议，若因用工管理不当引发劳动仲裁、诉讼或群体性事件，乙方应自行承担全部法律责任和经济损失，若因此给甲方造成损失的（包括但不限于经济损失、声誉损害），乙方应予以全额赔偿，甲方不承担该类纠纷后果。

## 11. 补救措施和索赔

在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任，导致甲方提出索赔，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) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失等，经过双方商定降低乙方服务的价格。

(2) 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书面同意延长的

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。

## **12. 履约延误**

12.1 乙方应按照合同规定的时间、地点、内容提供服务。

12.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

12.3 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书面通知甲方。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。

## **13. 误期赔偿**

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，甲方可以从应付的合同款项中扣除误期赔偿费。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。

## **14. 不可抗力**

14.1 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。

14.2 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、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

14.3 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。

## **15. 争端的解决**

15.1 合同各方可通过友好协商，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。

15.2 协调不成则提交甲方所在地人民法院提起诉讼。

## **16. 违约终止合同**

16.1 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等。

(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) 乙方未按要求提供服务，出现服务失误或质量问题等的，甲方有权要求限期整改，整改不合格的，按每次 500-2000 元扣除服务费；造成甲方损失的，需承担相应赔偿责任。

(3) 乙方人员配置不足、擅自更换核心服务人员或脱岗的，每次扣除服务费 1000 元；情节严重的，甲方有权解除合同；

(4) 乙方未履行本合同约定的用工管理义务，包括但不限于未依法签订劳动合同、未足额缴纳社会保险和住房公积金、拖欠员工工资、未按规定报备岗位设置方案或考核结果等，经甲方催告后 10 个工作日内仍未整改的；

(5) 如果乙方未能履行合同规定的其他义务。

16.2 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。

## **17. 破产终止合同**

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。

## **18. 合同转让和分包**

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得将其在本合同项下的权利、义务全部或部分转让给任何第三方，也不得将本合同约定的服务内容全部或部分分包或变相转包或分包给第三方。

18.2 乙方违反本条约定的，甲方有权立即解除本合同，乙方应承担由此给甲方造成的全部损失和后果。

## **19. 合同生效**

19.1 本合同经甲乙双方加盖公章后生效。

19.2 本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，上海政府采购网云平台备案，备案文件与本合同正文内容一致。

## **19. 合同附件**

19.1 本合同附件包括：本合同项目的招标文件、投标文件等其他。

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）：

2026年03月06日

2026年03月09日

合同签订点：网上签约

合同签订点：网上签约