综窗便民服务项目的合同

合同统一编号： 11N42519004920261

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市青浦区房地产交易中心

地址：上海市青浦区古安路 176 号

电话：021-33860825

联系人：匡倩妮

乙方：上海卓荦人力资源管理有限公司

法定代表人：施燕铭（男）

地址：上海市清河湾路 850 弄 834 号

电话：18930665588

联系人：施燕铭

2026年01月21日

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定及综窗便民服务项目的招标投标结果，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：

1．乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1.1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见招标文件和投标文件。

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 2361056 元整（大写金额：**贰佰叁拾陆万壹仟零伍拾陆元整**）。

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。

2.2 服务地点：采购人指定地点。

2.3 服务期限：

本项目采取一次采购三年享用，分年签订合同。本项目中标通知书发出后，

采购人与中标供应商按照项目招投标结果签订第一年度合同。

第一年度合同自 2026 年 1 月 21 日至 2026 年 12 月 31 日。

之后，在上一年度合同到期后，采购人对中标供应商的工作进行考核，考核通过的，双方续签下一年度合同。第二年和第三年签订的采购合同价原则上不得高于招标时所确定的第一年度合同价格。如中标供应商年度考核未通过，或者项目内容及价格变动较大、超过招标时所确定的第一年度合同金额 10%的，则上一年度合同到期后，双方不再续签下一年度合同，本项目招标结果也不再有效。

自签订合同之日起一个月内，中标单位的服务质量要达到采购方的工作要求。

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、行业标准或制造厂家企业标准确定，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 乙方所交付的综窗便民服务项目服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生等规定。

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，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一切权利。

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．保密

5.1 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．付款

6.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

6.2 付款方式：

1、采购方将按照相关规定对中标方进行合同履约等方面的考核，发现弄虚作假，消极怠工，达不到行业标准和招标文件规定及中标方的投标文件所承诺内容的，一经查实，采购方有权视情况要求中标方整改、无条件换人等，直至终止合同。

2、项目支付分三次，第一次合同签订支付合同金额的 50%、第二次合同到期前三个月支付合同金额的 30%，第三次在中标方通过年度考核后支付余款。即合同结束前一个月，由采购方组织项目考核，考核结果与项目经费挂钩，考核通过全额支付剩余合同金额，考核不合格扣除剩余合同金额的 3%作为未完全履约赔付费。

3、残疾人保障金按照实际支付结算。

7．甲方（甲方）的权利义务

7.1 甲方有权在合同规定的范围内享受综窗便民服务项目服务，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。

7.2 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，造成综窗便民服务项目的无法正常运行，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。合同款项不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

7.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关综窗便民服务项目或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。本合同下甲方损失包括但不限于直接损失、预期利益损失、诉讼费、保全费、律师费、鉴定费、评估费、公证费、交通费等一切费用。

7.4 甲方在合同规定的服务期限内有义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

7.5 如果甲方因工作需要对原有综窗便民服务项目进行调整，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。

8．乙方的权利与义务

8.1 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。

8.2 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。

8.3 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，乙方不承担相应的责任。

8.4 乙方在履行服务时，发现综窗便民服务项目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，保证综窗便民服务项目正常运行。

8.5 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。

9．补救措施和索赔

9.1 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）根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖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，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量的新货物来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

（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，按照索赔通知采取相应措施，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。

10．履约延误

10.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

10.2 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。

10.3 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。

11．误期赔偿

11．1 除合同第 12 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。

12．不可抗力

12.1 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。因一方延迟履行后发生不可抗力的，迟延履行方责任不能免除。

12.2 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。

12.3 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。

13．争端的解决

13.1 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。

13.2 调解不成则提交上海市青浦区人民法院管辖解决。

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

14．违约终止合同

14.1 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。乙方应赔偿由此给甲方造成的全部损失，包括但不限于直接损失、预期利益损失、甲方向第三人支付的违约金、赔偿金及甲方为索赔支出的诉讼费、律师费、公证费、保全费、担保费、鉴定费、评估费等全部费用。

（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。

14.2 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。

15．破产终止合同

15.1 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任何补偿。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。

16．转让与分包

16.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让其应履行的合同义务。乙方应当自行完成本合同约定的服务，不得将本项目全部或部分转包给第三方组织或个人。不论甲方是否同意转交其他第三方安排，乙方均对该第三方的行为向甲方承担连带责任。

17．合同生效

17.1 本合同在合同各方授权代表签字并盖章后生效。

17.2 对本合同的未尽事宜，经双方协商一致后可另行签署补充协议。补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份，一份送同级政府采购监管部门备案。

18. 合同附件

18.1 本合同附件包括：招标(采购)文件、投标（响应）文件、采购需求、项目考核标准。

18.2 本合同附件与合同具有同等效力。

18.3 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。

19．合同修改

19.1 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）：

日期：2026年01月21日

乙方（盖章）

日期：2026年01月21日

合同签订点:网上签约