合同统一编号：11N425025932202610001

政府采购服务合同

第一部分 合同协议书

甲方：上海市黄浦区精神卫生中心

地址：瞿溪路 1162 号

邮编：

电话：13764080703

传真：

联系人：俞帅

乙方：上海爱心物业有限公司

地址：岭南路 15 弄 2 号 102 室

邮编：200030

电话：021-64478330

传真：

联系人：诸葛伟

法人姓名： 吴继华

法人性别：男

乙方开户银行：上海银行彭浦支行

乙方银行账号：31632400001613720

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致，订立本合同。

1．项目信息

1.1 项目名称：上海市黄浦区精神卫生中心物业服务项目第 1 次再次采购

采购形式：集中采购　　采购方式：公开招标　　履约模式：招一用一

采购编号：0126-00007100 0126-K00012221

项目编号：310101000260603115622-01359769-1

包件号：/

1.2 服务内容及范围：具体服务内容和要求详见项目招标文件和乙方的投标文件。

2．服务期限

本合同服务期为：12 个月。

3．合同价款

合同价款为 8148000_元捌佰壹拾肆万捌仟元整。

本合同价款为合同服务期限内总价款，包含招标（采购）文件约定的、履行本合同项下全部服务所需的一切相关费用。除根据合同约定，在服务实施过程中经甲方确认需进行增减款项外，本合同价款不再因市场风险、合同履行过程中发生的材料或人工费上涨等因素再做调整。

4．付款方式：甲方按照财政管理要求向乙方支付合同价款。

（一）	（二）	（三）
进度	乙方应向甲方 提交的资料	合同款的支付
每月度末	1、每月甲方对乙方提供的服务进行阶段性的评估； 2、向甲方开具等额合规发票原件	在收到上述文件后，根据考核结果按月根据实际出勤人数向乙方支付合同内约定的金额

逾期支付资金的违约责任： 甲方未能按时支付合同款，乙方有权书面要求甲方在（20）个工作日内予以解决，逾期未解决的，乙方有权提出终止合同；造成乙方经济损失的，乙方有权书面要求甲方给予适当的经济赔偿。

5．考核和验收

本项目实行按周期考核机制，乙方每周期服务履约完毕，甲方按照合同约定服务标准组织周期考核；全部服务履约完成后，甲方在周期考核基础上，同步完成整体服务项目最终验收。(考核标准详见本项目招标文件)。

6.履约保证金

在本合同正式签署前，乙方须向甲方提交金额为（/）的履约保证金；乙方应当以财政部规定的非现金形式提交。保证金有效期须覆盖自出具之日起至项目最终验收合格之日止；若有效期不足，乙方应及时续期或重新提交。

履约附件：

6．争议解决方式

本合同履行期间若产生争议，合同当事人应先行协商解决，亦可向有关部门申请调解；协商或调解不成的，依法向上海市黄浦区人民法院起诉。

7．其他

8．合同有效期：合同附件

10.1 除本合同协议书及通用条款外，本合同附件包括：

10.2 本合同附件与合同具有同等效力。

9．合同生效

11.1 本合同于甲乙双方在上海政府采购云平台通过数字证书签订政府采购合同，且甲方收到乙方提供的履约保证金（如有）后生效。

11.2 本合同未尽事宜，由甲乙双方另行签订补充协议。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：（自动获取参数）

日期：2026年10月26日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：（自动获取参数）

日期：2026年10月26日

合同签订地点：上海政府采购网（网上签约）

第二部分 合同通用条款

1．合同文件的组成和解释顺序如下：

1.1 本合同执行中双方共同签署的补充与修正文件及双方确认的明确双方权利、义务的会谈纪要；

1.2 本合同书；

1.3 本项目中标或成交通知书；

1.4 乙方的本项目投标文件或响应文件；

1.5 本项目招标文件或采购文件中的采购需求；

1.6 其他合同文件（需列明）。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，按照上述文件次序在先者为准。同一层次合同文件有矛盾的，以时间较后的为准。

2．服务质量标准

2.1 服务质量须符合国家及上海市相关法律法规、规范性文件与本合同约定。若各类标准存在不一致，按最严格标准执行；无现行各级标准的，按通常标准或契合合同目的的特定标准履行。

2.2 乙方在合同期内，须按约定标准提供服务，服务质量须符合招标（采购）文件要求及投标（响应）文件承诺，并接受甲方监督、检查与考核。

3．检查、考核和验收

3.1 甲方有权根据项目需要，对乙方履约服务情况开展检查或抽查，确保服务符合项目及合同要求；乙方须无条件全面配合，按甲方要求随时提供台账、记录、人员资料及相关佐证材料，不得推诿、拒绝或拖延。

3.2 乙方应建立健全履行合同过程中的内部质量保证体系，按甲方要求报送内部管理制度、作业规范、人员配置等相关文件资料，接受甲方常态化监督检查。

3.3 甲方有权依据招标（采购）文件和合同相关约定，组织对乙方履约情况的定期考核，乙方须无条件配合。

3.4 乙方完成全部服务、满足约定验收条件并提交书面验收申请后，甲方应在 15 日的验收期内按验收方案组织验收，并于验收完成后 15 日内出具验收报告。若验收期限届满、经乙方书面催告满 30 日，甲方无正当理由仍拒绝或拖延验收的，视为验收通过。

3.5 在检查、考核和验收过程中，甲方发现乙方服务不达标或存在问题的，应详细列明具体问题，乙方须在 15 日内完成整改，并承担由此产生的整改费用。若本合同约定有履约保证金，甲方有权从履约保证金中抵扣整改相关损失，情节严重的，可没收相应履约保证金并追索违约金；若本合同未约定履约保证金，乙方应直接承担整改造成的损失及甲方因此产生的额外费用。若乙方整改后仍不达标或逾期未完成整改，甲方有权解除合同、追索违约金，并依法依规追究乙方全部违约责任。

4．甲方的权利义务

4.1 审定乙方编制的各类专项计划与服务方案，监督乙方服务工作的实施。甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范，对乙方实施的服务提出修改和变更建议。

4.2 甲方有权监督检查并考核乙方服务质量，对未达到质量标准的服务，要求乙方整改到位；对违纪违规且拒不纠正，以及甲方认定不适宜从事本项目管理的员工，乙方须立即更换。

4.3 甲方将根据现有实际情况为乙方提供必要的工作及管理条件。

5．乙方的权利义务

5.1 乙方须组建专业项目管理及服务团队，并确保全体从业人员均具备相应职业资格及岗位综合素质，并严格做好入职背景审查与资格审核工作。乙方如需调整主要管理人员及专业技术骨干，须事先通知甲方，并征得甲方同意；对甲方认定不适宜在岗履职的人员，乙方须及时完成人员调整更换。

5.2 乙方应保证履约人员数量、服务工时、工具设备配置等严格按照投标（响应）文件承诺的标准配置执行，不得擅自减少人员、压缩工时或降低工具设备配置标准，并自觉接受甲方全过程监督检查。

5.3 乙方须严格遵循国家及地方相关法律法规，在招标（采购）文件、本合同有明确约定或甲方提出要求时，乙方应规范各类专项计划与服务方案，并报送甲方审核批准。

5.4 乙方须落实安全生产与事故防范管理，组织从业人员开展安全操作及职业健康培训；按甲方要求落实防控措施、制定应急预案并定期组织演练，防范安全事故发生。发生安全事故时，乙方应立即采取应急措施、保护现场，及时上报甲方并配合做好后续处置工作。

5.5 乙方员工人身意外伤害相关保险由乙方自行投保并承担费用；乙方员工在履职期间发生人身伤害事故的，全部责任由乙方自行承担，甲方不承担责任。

5.6 在服务期届满前 30 日内，甲方有权要求乙方在指定期限内提交服务工作总结，乙方应予配合，不得拒绝。

6．守法、保密及廉洁条款

6.1 甲乙双方均应遵守国家及本市相关法律法规、行业规范。乙方须依法取得并维持履行合同所需的全部许可、证照及批件，确保在合同期内持续具备相应的有效资质等级，不得降低服务标准。

6.2 乙方须严格遵守国家及属地劳动法律法规，按时足额发放员工工资，依法缴纳社会保险及各项税费。因乙方用工、薪酬、社保等事宜引发的劳资纠纷、仲裁及诉讼，全部责任与费用均由乙方自行承担，甲方不承担任何连带责任。

6.3 乙方保证对其提供的服务享有合法的权利，没有侵犯任何第三人的物权、知识产权和商业秘密等权利，甲方接受乙方服务不会因此而侵犯任何人的合法权益。如所提供服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

6.4 双方在履约过程中知悉的对方未公开信息（包括但不限于技术资料、经营数据、人员信息等），无论以书面、电子或其他形式存在，均属于保密范畴。除配合司法调查外，未经对方书面同意，任何一方不得向第三方泄露或非法使用上述信息。违反保密义务视为根本违约，违约方须承担相应的法律责任及经济赔偿。本保密条款具有独立性，不因合同的解除或终止而失效。

6.5 双方应严格遵守廉政建设的相关规定，严禁恶意串通、操纵采购活动或进行商业贿赂。甲方人员不得索取或收受乙方财物，乙方亦不得向甲方提供不正当利益。乙方如发现甲方工作人员索要不正当利益或存在违规行为，应及时实名举报并提交证据，甲方查实后依规处理并为乙方保密。

6.6 乙方承诺恪守诚信原则，保证服务质量。任何违反廉洁及诚信义务的行为均被视为严重违约，乙方需承担由此产生的一切法律后果及赔偿责任。

7. 履约保证金

7.1 本合同签署前，乙方须按本合同协议书第 6 条向甲方提交履约保证金。保证金应以财政部规定的支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交，由此产生的相关费用由乙方承担。

7.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权不予退还全部或部分履约保证金，履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍应就差额部分承担补充赔偿责任：

（1）未按合同约定履行义务或服务不符合约定标准，经甲方催告后未在合理期限内整改或整改后仍不符合合同要求，造成甲方损失的；

（2）擅自转包、违法分包或在履约过程中弄虚作假等违法违规行为；

（3）无正当理由拒绝履行合同义务，或擅自中止、终止合同履行。

7.3 因乙方违约导致履约保证金被甲方部分或全部扣除，或因保函过期、票据失效等原因导致保证金价值减损、不符合合同约定的，乙方在接到甲方通知后应在 10 个工作日内补足原定金额。乙方逾期未补足的，视为乙方违约，甲方有权暂停支付相关服务费用，由此造成的一切损失由乙方自行承担。

7.4 乙方按合同约定提供的服务经甲方最终验收合格，或达到合同约定的履约保证金退还条件的，可向甲方提交书面申请退还履约保证金。甲方应在收到申请后 15 个工作日内完成审核，并将履约保证金（全额或扣减后的剩余金额）退还至乙方。若履约保证金以支票、汇票、本票形式提交的，已兑付的，甲方应无息转账至乙方账户；未兑付的，甲方应退还票据原件；若以保函形式提交的，甲方应退还保函原件；若因特殊情形无法退还保函原件的，甲方应出具解除担保责任的书面通知。

7.5 除合同约定情形及乙方自身原因外，甲方未按期退还履约保证金的，应按应退金额以人民银行同期存款基准利率按日计付利息损失（或产生相关银行手续费），直至上述履约保证金退还乙方。

8. 违约责任

8.1 乙方按本合同约定的质量标准提供服务，若甲方逾期支付服务费用，乙方有权书面要求甲方在 15 个工作日内予以解决；逾期未解决的，乙方有权解除本合同。

8.2 乙方未按合同约定质量标准提供服务但未造成甲方损失的，甲方可要求乙方限期整改；乙方在双方约定期限内达到甲方或第三方评估机构认定的服务标准后，甲方支付相应服务费用；乙方逾期整改超过 30 日的，甲方有权解除本合同。

8.3 乙方未按合同约定质量标准提供服务并造成甲方损失的，应据实承担赔偿责任；若该问题导致甲方无法实现合同目的，甲方有权解除本合同，乙方应当退回甲方多支付的合同款项（如有），并追索合同金额 5%的违约金。

8.4 因乙方原因引发重大火灾、失窃或违法违规行为并造成甲方损失的，乙方应据实赔偿；甲方有权解除合同，乙方应当退回甲方多支付的合同款项，并追索合同金额 5%的违约金。

8.5 未经甲方同意，乙方擅自更换主要管理人员、转让或违规分包义务、中止履约或侵害他人权益等，造成损失的应据实赔偿；导致合同目的无法实现的，甲方有权解除合同，乙方应当退回甲方多支付的合同款

项，并追索合同金额 5%的违约金；情节严重的（如未按期整改），甲方可直接终止合同。

8.6 乙方擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

9．不可抗力

9.1 本条款所称“不可抗力”，指双方不可预见、不可避免、不可克服的事件（不包括双方违约或疏忽），包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家重大政策调整（如突发应急事件及政府应急措施）及双方商定的其他事件。

9.2 因不可抗力导致合同实施延误或无法履行合同义务的，相关方无需承担误期赔偿及对应履约责任。发生不可抗力后，受影响方应及时书面通知对方并提供证明，同时尽最大努力减少损失；否则需对扩大的损失承担责任。

10．合同变更、中止及终止

10.1 甲方需追加与合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过本合同采购金额的 10%。

10.2 发生不可抗力但合同仍可继续履行的，双方可协商中止全部或部分合同履行。

10.3 乙方出现未按时提供履约保证金、逾期服务、根本违约或其他严重违约行为的，甲方可书面通知终止（解除）合同，并可要求乙方承担另行采购产生的超额费用。

10.4 乙方破产、解散、丧失清偿能力或被列入失信名单的，甲方可终止（解除）合同且不给予赔偿，不影响追责权利。

10.5 乙方存在不正当竞争行为的，甲方有权终止（解除）合同并依法举报追究责任。

10.6 因不可抗力致使合同无法履行的，双方可协商终止（解除）合同，互不承担违约责任，仅就已完成部分进行结算。

10.7 政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同；有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。除法律规定的情形外，政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

11．合同转让和分包

11.1 乙方应全面履行本合同义务，不得转包或违法分包。

11.2 仅当招标（采购）文件明确允许分包，且乙方在投标（响应）文件中列明拟分包的非主体、非关键性工作及分包单位时，乙方可依法分包；除此情形外，乙方不得擅自分包。

11.3 在合法分包的前提下，需遵守以下规定：

（1）乙方签订的分包合同不得与本合同约定相抵触，若存在矛盾，以本合同约定为准；若甲方要求将分包合同留存甲方备案，乙方应予以配合，不得拒绝。

（2）分包合同约定的技术标准、质量要求及服务规范，不得低于本合同约定标准；乙方应对分包单位的履约行为向甲方承担全部责任，包括但不限于因质量瑕疵、服务延误或安全事故等引发的连带赔偿责任。

（3）乙方选定的分包单位须具备履行合同所必需的法定资质和专业能力，且不得将所承接的分包项目再次分包或变相转包。

（4）分包合同不能免除或减轻乙方在本合同项下应承担的任何义务和责任；分包单位的任何违约、疏忽行为，均视为乙方自身违约行为，甲方有权依据本合同约定，直接追究乙方相应违约责任。

12．其他

12.1 合同期满不再续签的，双方应及时办理各项移交手续。涉及设备、工具、资料等移交事项的，由乙方编制完整移交清单，经双方核对无误后签字盖章确认。

12.2 本项目若采用“招一用三”履约模式的，则首年度招标（采购）结果的有效期为三年。甲方在当年度合同履约完成后，有权选择与乙方续签后续年度合同，最多可续签两次，每次签约服务期为一年。

（1）甲方拥有是否续签合同的最终决定权，每年度合同到期后，由甲方自行决定是否启动续约程序或另行组织招标（采购）。

（2）在服务内容、服务标准及履约要求不变的前提下，第二和第三年度合同总价原则上不得高于首年度中标合同价。

（3）若乙方年度考核（验收）不合格或者因项目服务内容、合同价款等发生重大变动（超过首年度中标合同价的 10%）的，则合同到期后不再续签，双方互不承担违约责任，甲方将另行组织招标（采购）。

（4）若甲方委托上海市黄浦区政府采购中心办理续签手续，应按招标（采购）文件规定，在续签前提交续签申请表及考核表；若续签金额发生变化，还需一并提供相关证明材料。

12.3 本合同由甲乙双方在上海市政府采购云平台通过数字证书完成签订及备案工作。

12.4 本合同附件与合同具有同等效力。