遗留批次旧改居民签约服务项目的合同

合同统一编号： 11N00245132320266206

合同内部编号：

合同各方:

甲方：上海市闵行区江川路街道办事处

地址：上海市闵行区鹤庆路 258 号

2026年10月13日

邮政编码：200240

电话：021-64625796

传真：

联系人：周岳

乙方：上海闵碧物业管理有限公司

地址：闵行瑞丽路 63 弄 3 号

2026年10月13日

邮政编码：200240

电话：021-64309433

传真：

联系人：马传宝

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:

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、服务质量等详见合同附件。

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 1764000 元整（**壹佰柒拾陆万肆仟元整**）。

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：闵行区江川路街道，甲方指定服务地点；

2．3 服务期限

本服务的服务期限：合同签订之日至旧改遗留批次全部工作结束。

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 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

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．验收

5．1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，

对此乙方应当配合。

5．2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5．3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5．4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

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。

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。

7．2．1 付款内容： **分期付款**

7．2．2 付款条件：本项目支付方式分两笔支付；

本项目支付方式分两笔，第一笔进度款：2026 年 11 月上旬开展阶段性考核验收，采购人根据截止当日实际完成签约户数核算当期应付服务费，并书面告知中标供应商；中标供应商按核算后的首期应付金额开具合规发票，采购人收到发票后 10 个工作日内支付首期款项。本次阶段性考核仅结算当期已完成签约户数服务费，不视为项目整体完工验收。当期考核未达到合格标准的，采购人有权依据考核评分扣减对应首期款项后再行支付。

第二笔尾款：全部旧改签约工作完成，项目整体考核验收合格后，采购人核算剩余未结算服务费并书面告知中标供应商；中标供应商开具对应尾款合规发票，采购人收到发票后

10 个工作日内一次性付清全部剩余尾款。整体验收考核未达到合格标准的，采购人有权依据考核评分扣减对应尾款后支付。

8．甲方（甲方）的权利义务

8．1、甲方有权在合同规定的范围内享受，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。

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。

8．3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关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。

8．4 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。

8．5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8． 6 如果甲方因工作需要对原有进行调整，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。

9．乙方的权利与义务

9．1 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。

9．2 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。

9．3 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，乙方不承担违约责任。

9．4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9．5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9． 6 乙方在履行服务时，发现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，保证正常运行。

9．7 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。

9．8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，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。

10．补救措施和索赔

10．1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10．2 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、质量和性能要求的新零件、部件和设备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。

11．履约延误

11．1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11．2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11．3 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。

12．误期赔偿

12．1 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。

13．不可抗力

13．1 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。

13．2 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。

13 .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。

14．履约保证金

14．1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14．2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行负担。

14．3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

15．争端的解决

15.1 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。

15．2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15．3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

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。

（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。

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

17．1 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，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19．合同生效

19．1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19．2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20. 1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20. 2 本合同附件与合同具有同等效力。

20. 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。

21．合同修改

21．1 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）：

联系人：021-64625796

2026年10月13日

乙方（盖章）：

2026年10月13日

合同签订点：网上签约

附件：遗留批次旧改居民签约服务项目考核表

考核日期：

考核内容		分值	考核评分标准	扣分记录	得分
一、核心业务服务（60分）	1.旧改政策宣传服务	12	1. 规范完成宣传资料设计、校对、印刷、质检，无错漏违规内容，得6分，出现错误、质量问题每次扣2分。2. 按时完成宣传张贴、发放、上门宣讲，全覆盖到位，得6分，宣传滞后、遗漏、敷衍每次扣2分。		
	2.居民走访与对接服务	15	1. 常态化开展居民走访、答疑、诉求梳理，记录完整详实，得8分，未走访、无记录、诉求梳理不全每次扣3分。2. 动态更新签约台账、跟进居民意愿、化解签约阻碍，攻坚有力，得7分，台账滞后、数据错误、推诿跟进每次扣3分。		
	3.信访接待与矛盾调处服务	12	1. 专人驻点在岗，规范登记各类诉求、建立完整信访台账，得5分，脱岗、台账不规范每次扣2分。2. 及时处置、上报诉求，闭环化解矛盾、防范矛盾激化风险，得7分，处置拖延、瞒漏报、引发投诉矛盾每次扣3分，情节严重本项不得分。		
	4.房屋实地踏勘陪同服务	10	1. 全程配合各类房屋踏勘工作，准时到场对接，得4分，缺席、迟到、推诿配合每次扣2分。2. 核对房屋信息、解答居民疑问、完善踏勘台账，扫清签约障碍，得6分，台账不实、处置不当引发居民异议每次扣2分。		
	5.资料整理与归档服务	11	1. 完整收集、核对、整理旧改资料，查漏补缺，得5分，资料遗漏、混乱、核对失误每次扣2分。2. 按街道标准完成资料归档、电子化录入、台账汇总，数据精准，得6分，录入滞后、数据错误、归档不规范每次扣2分。		

二、服务规范管理（30分）	1.合规性管理	6	严格遵守旧改政策及街道管理制度，合规透明开展服务，得6分，出现违规操作每次扣3分，造成不良影响本项不得分。		
	2.专业服务能力	6	熟悉旧改业务流程，专业能力达标，高效完成各项工作，得6分，业务不熟、工作低效、出现失误每次扣2分。		
	3.工作时效性	6	严格遵守工作时间节点，及时响应居民诉求、办结交办任务，得6分，响应滞后、工作拖延、逾期办结每次扣2分。		
	4.服务态度与口碑	6	服务态度良好、沟通规范，无有效投诉及服务纠纷，得6分，态度恶劣、敷衍推诿引发投诉纠纷每次扣3分。		
	5.保密管理	6	严格保密居民及项目涉密资料，无泄密情况，得6分，出现信息泄露本项归零，并追究相关责任。		
三、人员管理（5分）	人员配置与在岗管	5	足额配备专职驻点人员，人员固定、服从调度，异动提前报备，得5分，人员缺位、擅自换岗、不服从安排每次扣2分。		
四、履约攻坚纪律（5分）	工作作风与履约纪	5	坚守工作作风，全力推进签约攻坚，无消极怠工、推诿拖延情况，得5分，消极怠工、推诿拖沓每次扣3分，情节严重本项归零。		
总分（100分）					
加分项（最高加5分）：主动攻坚、超额完成签约任务、妥善处置重大矛盾隐患、获得居民及街道书面表彰的，每次加1-2分，累计加分不超过5分。					
一票否决项：存在严重违规违纪、重大信息泄密、重大基层矛盾突发事项、弄虚作假骗取服务费用等行为，本次考核直接判定为不合格。					

考核人签字或盖章： **被考核人签字或盖章：**