

# 沪西工人文化宫（普陀区职工文体活动中心）物业管理服务的合同

合同统一编号：11NMB2F0837620261

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市普陀区职工文体活动中心（上海市总工会沪西工人文化宫） 乙方：上海中环陆家嘴物业管理有限公司

法定代表人：杨剑平（男）

地址：普陀区华池路 10 号

地址：上海市普陀区新村路 1317 号 4 楼

电话：18017567897

电话：021-66399939

联系人：周正

联系人：徐秋萍

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 1938108 元。大写：壹佰玖拾叁万捌仟壹佰零捌元整。

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：上海市普陀区武宁路 225 号。

2.3 服务期限：**自合同签订之日起至 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、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。

4.3 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。

5.2 甲方根据《采购需求》中考核方案等相关要求进行考核验收。

5.3 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 甲乙双方对本合同项下全部内容均有保密义务。

## 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

验收合格，收到发票后，6月支付合同总价40%，9月支付合同总价30%，11月支付合同总价30%。

## 8. 甲方(甲方)的权利义务

8.1、对于乙方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 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关设备损坏或造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8.3 甲方在合同规定的服务期限内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。

8.4 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。

8.5 如果甲方因工作需要调整原有服务内容，有义务并通过有效的方式及时通知乙方，双方应对服务内容调整的具体方式和费用另行协商。

## 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，如果双方另行约定增加合同服务范围或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方额外支付其相应的费用。

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，乙方不承担本合同违约责任以及任何形式的赔偿责任。

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 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过

的。如证实乙方在服务使用的部件或材料存在潜在的缺陷或不符合要求，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 如若乙方提供本合同项下服务质量不符合约定，甲方应当根据质量检测部门出具的检验证书结合本合同相关约定向乙方提出索赔。

10.2 除本合同另有约定外，任何一方违反本合同的任何条款即构成违约，违约方应当向守约方承担违约责任，包括但不限于直接损失、诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、鉴定费、翻译费、评估费、公证费等。

## 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. 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。

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. 履约保证金**

13.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为 0 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。

13.2 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承担。

13.3 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。

### **14. 争端的解决**

14.1 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。

14.2 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。

14.3 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。

## **15. 违约终止合同**

15.1 在甲方对乙方违约，并且乙方采取的任何补救措施均无法补救的情况下，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. 破产终止合同**

16.1 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和权力。

## **17. 合同转让和分包**

17.1 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。

## 18. 合同生效

18.1 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。

18.2 本协议一式伍份，甲方贰份，乙方贰份，一份送同级政府采购监管部门备案。

18.3 合同各方应遵守国家法律法规、廉洁自律规定及中央八项规定精神，并承诺与企业人员不存在利益关联。对因违反以上规定而受到法律法规、党纪党规处理，给对方造成经济损失的，违约方向守约方承担相应的违约责任。

18.4 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决，如协商不成，任何一方可提交甲方所在地法院进行诉讼。

**19. 合同有效期：自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。**

## 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、补充协议、补充合同等。

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。

## 22. 补充条款

### 补充条款

1: (1) 本合同名称为：沪西工人文化宫（武宁路 225 号）物业管理服务的合同

(2) 7.2.2 付款条件 修改为：  
验收合格，收到发票后，5 月支付合同总价 40%，8 月支付合同总价 30%，  
11 月支付合同总价 30%。

签约各方

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

2026年03月03日  
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）：  
章）：

2026年03月03日

日期：

日期：

合同签订：网上签约