

# 1005套公共租赁住房代理经租管理服务项目的合同

合同统一编号： 11N68102850X20261

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市黄浦区住房保障中心

乙方：上海晟新物业经营管理有限公司

法定代表人：龚昔峰（男）

地址：陆家浜路 1049 号

地址：上海市黄浦区延安东路 274 号 4 楼

邮政编码：

邮政编码： 200001

电话： 021-64374170

电话： 021-63231263

传真：

传真：

联系人：管老师

联系人：章培骏

项目名称：上海市黄浦区住房保障事务中心 1005 套代理经租管理服务项目

项目编号：310101000251209159469-01297928（代理机构内部编号：

XS-SH20250804）

采购预算编号：0126-00005056

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规之规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，在本项目经过政府采购的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

## 1、项目概况

1.1 服务地点：上海市黄浦区住房保障事务中心或由采购人指定的地点。

1.2 服务内容：本项目为上海市黄浦区住房保障事务中心通过购买服务的方式委托管理 1005 套公租房，服务内容包括：建立公租房源台账和基础资料档案、办理公租房源的相关手续、开展公租房源验收及接管等工作、结算房源产生的各项费用、安全巡查并记录等工作。

1.3 乙方投入管理和服务人员的岗位和分工详见乙方响应文件。

1.4 2300000 元整（**贰佰叁拾万元整**）。

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、服务期限

服务期限：

## 3、管理质量和目标

3.1 管理目标：详见本项目采购文件和乙方的响应文件。

3.2 质量要求：详见本项目采购文件和乙方的响应文件。

#### 4、委托管理的任务和要求

详见本项目采购文件和乙方的响应文件。

#### 5、甲乙双方权利和义务

##### 5.1 甲方的权利和义务

5.1.1 甲方委托乙方负责相关区域的服务工作，乙方对区域范围内的相关设施、设备具有使用权，区域所有资产处理权属于甲方及相关业主。

5.1.2 甲方对乙方的管理有检查权，发现乙方及其员工在工作中的问题，可向乙方指出，乙方应认真改正并对违纪员工进行处理，对违纪又不改正错误或甲方认为不适宜从事本项目管理的员工应立即予以调换；乙方如需调换主要骨干人员应事先通报甲方并征得甲方同意。

5.1.3 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，如办公用房、值班室及仓库等。

5.1.4 服务接管由甲方和乙方根据实际情况及需要商量决定。

5.1.5 甲方应向乙方提供相关区域地图及相关资料。

5.1.6 配备符合国家要求的消防设施，对乙方提出的安全防范隐患报告应及时答复和改进。制订并执行内部安全防范规章制度，教育本单位相关人员配合和支持乙方服务人员履行职责。

5.1.7 甲方有权在发生下列事项时，对乙方进行相应的处罚：

5.2 乙方的权利和义务：

5.2.1 乙方应严格履行响应文件规定的岗位职责要求，并遵守甲方符合法律规定的各项规章制度。

5.2.2 选派的人员必须经过培训，具备所担负特殊岗位的相应技术等级证书或资格证书，无违法犯罪前科。在合同履行期间，遇甲方提出更换不称职人员要求时，乙方应予以酌情考虑。

5.2.3 为服务人员配备制服及基本装备，并负责服务人员的工资。

5.2.4 发生在服务区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其它突发事件。

5.2.5 落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。

5.2.6 乙方对所服务的公共设施不得擅自占用、损坏或改变使用功能。

5.2.7 乙方管理处应严格遵守甲方的有关规定，认真教育乙方员工遵守职业道德及甲方的规章制度，定期做好对员工的保密教育工作。

5.2.8 如发生劳动合同纠纷，由乙方全权负责，与甲方无涉。

5.2.9 合同期满后，如双方未能续签合同，则乙方在合同期满（/）天前必须把所有服务管理的技术资料（含培训资料）和档案资料、甲方属有的管理相关物品（如对讲机、电脑、工具、办公用品）和乙方控制使用的管理费中的日常消耗材料费的结余部分移交给甲方。

5.2.10 如果乙方或者乙方员工出现任何损害甲方、甲方员工、出入服务人员或第三方人员财产权益、人身权益的行为，乙方应承担全部赔偿责任。

5.2.11 乙方员工的人身伤害险由乙方自理，对乙方员工在工作中出现的人身伤害事故，甲方不承担责任。

## 6、合同付款方式

资金来源：财政资金；

付款方式：服务供应商的服务内容经采购人考核通过后，由采购人按半年度付款。

## 7、违约责任

7.1 本合同依法成立，签约各方必须全面履行合同规定的责任和义务，任何一方不得擅自变更或解除合同；如有一方违约擅自变更或解除合同，违约方应负违约责任，并按以下方式赔偿：/

7.2 甲方未能按时支付合同款，乙方有权要求甲方在（/）个工作日内予以解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

7.3 乙方未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

7.4 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。

7.5 如乙方违反本合同任何条款之规定，甲方有权发出要求更正违约行为的通知，如乙方在收到甲方通知后（/）个工作日内未予以纠正的，甲方有权立即终止本合同，乙方应将甲方多支付的管理费退还甲方（如有），乙方还应向甲方提交（/）元人民币的违约金。

## 8、其他

8.1 本项目的采购文件和乙方制定的本项目响应文件及相关的采购文件均为本合同不可分割的一部分并具有同等效力。

8.2 未经甲方书面同意，乙方不得分包。

8.3 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

8.4 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律的规定及时协商处理。

## 9、争端的解决



9.1 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，可以向上海市黄浦区财政局提请调解。

9.2 若协商或调解不成，则双方均同意选择（9.2.2 向上海市黄浦区人民法院提起诉讼）为解决争端的方式

9.2.1 提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。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。

9.2.2 向上海市黄浦区人民法院提起诉讼。双方约定上海市黄浦区人民法院对涉及本合同的相关诉讼具有优先管辖权，但不得违反《中华人民共和国民事诉讼法》对级别管辖和专属管辖的规定。

**（以下无正文）**

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）：

日期：

2026年01月27日

2026年01月27日

合同签订点：网上签约

