

合同编码: 11N00247582720251401

物业保洁服务合同

甲方 : 上海湾区高新技术产业开发区管理委员会

乙方 : 上海洁茵环境卫生保洁服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定以及上海湾区高新技术产业开发区管理委员会物业保洁服务项目(采购编号: 1625-W00004774)项目招标投标结果, 甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则, 就上海湾区高新技术产业开发区管理委员会办公区域物业保洁服务事宜经双方协商一致, 订立本合同。

第一条 一般规定

1. 合同文件的组成

合同文件相互解释, 互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同
- (2) 中标通知书
- (3) 投标文件及其澄清文件
- (4) 招标文件及其澄清或补充文件
- (5) 构成合同组成部分的其他文件

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。补充协议内容与本合同不一致处, 从补充协议。

2. 遵守法律

(1) 甲乙双方在履行合同期间需遵守国家和本市有关法律法规和行业规范标准要求, 对法律法规文件规定的物业保洁服务单位需要获得的许可证、执照、证件、批件等, 乙方需

依法取得。

(2) 乙方应按时向所雇用人员发放工资，并按照规定办理有关保险，依法缴纳相应税费。

3. 保密责任

甲乙双方在订立和履行合同过程中负有保密责任。

4. 廉政责任

甲乙双方在物业项目招投标和履约过程中应严格遵守相关廉政建设法律法规和工作纪律要求，严格履行合同义务。

第二条 服务范围

1. 开乐大街 158 号（政府机关）1 号、2 号、3 号、4 号、5 号、6 号、7 号楼及政府大院；
2. 朱漕路 115 号（武装部、拆违办、动迁办、城管中队）；
3. 恒顺路 280 弄 15 号、39 号、55 号（社区事务受理服务中心、党群服务中心及影视厅、社区学校等）。
4. 亭卫公路 6655 号（朱行派出所）。

第三条 服务的内容和要求

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。

第四条 服务的目标

乙方应在本合同履行期限内，对招标区域范围内的物业保洁服务达到甲方在招标书中提出的、乙方在投标书中承诺的以及在物业保洁服务方案中具体表明的质量标准。详见招标文件和乙方的投标文件。

第五条 合同期限

合同签订之日起三年整。本次预算为 1 年预算，一次招标延用三年，合同一年一签，
招标人每年对中标人进行考核，考核合格续签下年度合同，若考核不合格，招标人有权终
止服务合同。本次服务期限为：2025 年 12 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日。

第六条 合同价款

1. 本合同价款按招标文件内容、范围，合计：大写人民币 壹佰陆拾壹万叁仟伍佰陆
拾叁元整（¥ 1613563 元）。合同价款中包括管理费、人员费用（含工资、社保及
教育培训、处理一切伤亡事故等费用）；税收、生产资料（环卫工具、垃圾桶、各种机械设
备的耗损）等中标人履行本合同项下义务所需一切费用，甲方无需支付任何费用。

2. 除根据合同约定在物业保洁服务过程中需进行增减款项外，合同价款不作调整。

第七条 支付方式

1. 付款方法

(1) 服务经费原则上按季度支付。每季度均支付 24%，每年度按照年总服务经费的 4%
作为第三方服务年度考核奖。

(2) 甲方按季度进行服务检查，并按照检查结果实行年度考核支付，达不到考核目标
的按办法规定扣除相应的服务费用。年度考核分为季度考核分的加权平均分值，年度考核分
超过 85 分的实得第三方服务年度考核奖；低于 85 分的将予以一定比例的扣除，此时第三方
服务年度考核奖（经费）计算公式为 $(\Sigma \text{季度考核分} / 4) / 85 * \text{年总服务经费的 } 4\%$ 。

2. 付款程序

在乙方完成物业保洁服务各项工作，经甲方考核符合要求，甲方收到乙方开具的发票后
按时支付。如乙方的物业保洁服务工作未达到所承诺的服务标准和要求，必须经整改达标后，
方可支付当期的物业保洁服务费用。如 3 次以上要求乙方整改仍不合格，甲方有权单方终止

本合同并不予发放第三方服务年度考核奖。

第八条 甲方工作

1. 甲方对乙方的管理保洁工作，按行业标准进行全面的技术指导、监督，检查，甲方每季度组织对乙方的物业保洁服务质量评议活动，并公布评议结果。
2. 甲方监督检查乙方对员工进行培训的情况，以提高物业保洁服务的技术水平。
3. 甲方应按本合同约定的价款和支付方式，履行付款义务。

第九条 乙方工作

1. 乙方有权根据协议提供服务获得服务经费；
2. 乙方应履行协议义务，接受甲方的检查监督及指导；
3. 按行业标准及甲方的要求开展工作，如有改变，乙方应提出书面申请，并征得甲方的书面同意；
4. 乙方在本合同生效后 15 天内书面上报全年物业保洁服务计划递交甲方；
5. 在防疫、应急、防汛、创城等特殊或重大工作任务中，乙方必须服从甲方的安排。

第十条 违约责任

1. 任何一方违约，应承担违约责任，并向相对方支付本合同总金额 2% 的违约金。
2. 本协议为固定期限合同，如无不可抗拒的原因，甲乙双方均应严格遵照执行。

第十一条 安全协定

1. 乙方工作人员在为甲方提供保洁等服务工作中受到损害或造成他人损害，一切损失和责任由乙方自行承担，与甲方无关，但是甲方有协助乙方抢救伤员的义务。
2. 如因乙方的原因造成甲方物品的损失，则由乙方应按该物品的折旧价来负责赔偿，具体赔偿价值由甲方确认。

第十二条 合同争议解决途径

甲乙双方在履行合同的过程中如发生争议，应协商解决，协商不成的，可依法向金山区人民法院提起诉讼。

第十三条 附则

- 本合同如有未尽事宜，双方可通过协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 本合同期限届满时，是否续签合同，甲方应在期限届满前 30 天以书面形式告知乙方。
- 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

第十四条 补充条款：_____。

甲方：上海湾区高新技术产业开发区管理委员会 乙方：上海洁茵环境卫生保洁服务有限公司

员会

甲方地址：上海市金山工业区开乐大街 158 号 乙方地址：金山大道 3388 号 3 楼
2025年11月28日 2025年11月28日

甲方法人代表或授权代表：潘嘉浩 乙方法人代表或授权代表：陈洁茵(女)

日期： 日期：