

## 金高大楼运营管理服务合同

甲方：上海市浦东新区金桥镇人民政府

乙方：上海张桥经济发展总公司

根据《政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，金高大楼运营管理服务合同

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

服务内容：详见采购文件要求及乙方响应文件具体承诺。

人员及人数：详见采购文件要求及乙方响应文件具体承诺。

1.1 乙方所提供的服务其来源应符合国家有关法律法规和规定，服务的内容、要求、服务质量等以满足甲方要求为基础。

### 2. 合同价格、服务地点和服务期限

#### 2.1 合同价格

本合同价格为人民币（大写）：玖佰捌拾万零玖仟壹佰柒拾伍元伍角伍分（含税），  
(小写)：9809175.55元。合同内服务费用清单见响应文件。

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：项目位于上海市浦东新区金高路 1777 号，西临金高路，南抵佳林路。  
建筑面积为 26007.14 平方米，其中地上建筑面积 18250.28 平方米，地下建筑面积 7756.86

平方米，中心现状：停车位 198 个，其中地上 23 个，地下 175 个。现状主要功能用房包括党群中心、游泳馆、乒乓球室、篮球馆、舞蹈房等体育功能用房，展厅、专用教室、培训教室、工作室、多功能厅、图书馆等文教功能用房，便民金融服务、食堂等便民服务用房，以及办公室、会议室等办公用房。

2.3 合同有效期：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日（本项目总服务期限为三年，一招三年，合同一年一签）。

### 3. 质量标准和要求

3.1 乙方提供的服务质量标准详见响应文件。响应文件没有涉及的服务质量标准内容，按照国家标准、行业标准或乙方企业标准确定，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. 乙方的承诺并保证

4.1 向甲方提供的服务符合法律规定，不侵害任何第三人的合法权益。

4.2 向甲方提供服务所委派的员工均为乙方正式员工，并依法为上述员工办理了相关社保及工伤保险。

4.3 乙方员工在向甲方提供服务过程中受到人身损害、财产损失的，其赔偿责任由乙方自行承担。

4.4 乙方员工在向甲方提供服务过程中造成第三方人身损害、财产损失的，其赔偿责任由乙方自行承担。

4.5 乙方员工在向甲方提供服务过程中造成甲方工作人员人身损害、或者造成甲方财产损失的，乙方应承担所有赔偿责任。

4.6 乙方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。

4.7 如乙方违反上述承诺与保证，应当赔偿甲方由此遭受的一切损失，包括但不限于诉讼费、律师费、法院判决甲方应当支付的其他费用。

## 5. 验收

5.1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时根据合同的约定进行服务验收。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5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 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方签署验收意见并收取发票。

5.3 根据《关于进一步加强本市政府采购履约验收管理有关事项的通知》沪财采（2024）22号文的规定，乙方人应配合甲方自行组织的验收工作并完成政府采购线上履约验收流程。

验收信息如下：

验收组织方式	自行组织
验收主体	上海市浦东新区金桥镇人民政府
是否邀请本项目的其他单位参加验收	否
是否邀请专家验收	否
是否邀请服务对象参加验收	否
是否第三方检测机构参加验收	否
是否参加抽查检测	否
是否存在破坏性检测	否
履约验收时间	供应商提出验收申请之日起 <u>5</u> 日内组织验收
履约验收方式	一次性验收

## 6. 保密、知识产权

6.1 因履行合同而获取的甲方的相关信息、资料，乙方负有保密义务。未征得甲方书面许可，乙方不得对外披露。如乙方违反保密义务，应当依法承担法律责任。

6.2 甲方对乙方所提供的基础资料及乙方向甲方所提供的服务成果，甲方拥有完整的所  
有权。如乙方服务成果涉及知识产权的，甲方对服务成果还享有完整知识产权。

## 7. 付款

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。付款内容详见采购文件。

7.2 付款方式：根据实际运营情况和考核结果按实结算，按季支付。

注：对于满足合同约定支付条件的，甲方应当自收到发票后10个工作日内，且财政资  
金到位的情况下，将资金支付到合同约定的乙方账户，不得以合同中未规定的义务作为向乙  
方付款的条件。若甲方无理由逾期支付资金，乙方可依法追究甲方相应的违约责任。

## 8. 甲方的权利义务

8.1 甲方有权在合同规定的范围内享受服务，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要求的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。如乙方加  
急提供的服务仍达不到服务质量标准的，或者客观上无法进行整改的，甲方有权直接从合同  
价款中扣除相应的费用。

8.2 如果因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，造成无法正常运行，甲方有权另外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 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。

8.4 如果甲方因工作需要对原有服务需求进行调整，可通过有效的方式及时通知乙方协  
商调整。

## 9. 乙方的权利与义务

9.1 乙方应根据合同约定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，但不能免除乙方为其员工提供相关劳动防护用品的义务。

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 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。同时，乙方对于合作第三方的行为后果仍需承担法律责任。

## 10. 补救措施和索赔

10.1 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) 如果在甲方发出索赔通知后 5 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 5 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 0.1% 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 5%。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，甲方如有要求，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    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。

履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

14.4 如甲方逾期退还乙方履约保证金，乙方可依法向甲方追究相应违约责任。

#### 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，则任何一方均应提交甲方所在地人民法院进行诉讼。

#### 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后生效。

19.2 本合同一式伍份，以中文书就，签字各方各执贰份，一份为同级政府采购监

管部门备案预留。

20. 合同附件（若有）

20.1 本合同附件与合同具有同等效力。

20.2 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. 本合同为中小企业预留合同。

（以下无正文）

签约各方：

甲方：（单位公章）上海市浦东新区金桥镇人民政府

地址：佳林路 655 号

法定代表人：臧萧

2025年12月29日  
联系人：朱晓燕

电话：13052061578

签订日期：以实际签章为准

乙方：（单位公章）上海张桥经济发展总公司

地址：浦东新区张桥镇永宁路 128 号

法定代表人：马成

联系人：徐成豪

电话：13341695569

签订日期：以实际签章为准

## 廉政责任书

(购买服务或货物合同适用)

甲方（发包人）：上海市浦东新区金桥镇人民政府

乙方（承包人）：上海张桥经济发展总公司

(主合同概况[标的、价款、履行期限])：详见主合同。

为加强廉政建设，规范购买服务或货物各项活动中甲、乙双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

### 一、双方的责任

1. 1 应严格遵守国家的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1. 2 严格执行购买服务或货物合同文件，自觉按合同办事。

1. 3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益。

1. 4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

### 二、甲方责任

甲方的工作人员，在事前、事中、事后应遵守以下规定：

2. 1 不得向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2. 2 不得在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

2. 3 不得要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2. 4 不得参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与双方合同有关的业务活动；  
不得以任何理由要求乙方和相关单位使用某种产品、材料和设备。

### 三、乙方责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行有关方针、政策，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### 四、违约责任

4.1 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为购买服务或货物合同的组成部分，与购买服务或货物合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

### 五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至购买服务或货物合同履行完毕。

### 六、责任书份数

本责任书一式三份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力；一份报金桥镇纪委。

甲方：(单位公章)上海市浦东新区金桥镇人民政府  
法定地址：佳林路 655 号  
法定代表人：臧萧  
(签字或盖章)  
或其委托代理人：朱晓燕  
(签字或盖章)  
签订日期：以实际签订为准  
电话：13052061578

乙方：(单位公章)上海张桥经济发展总公司  
法定地址：浦东新区张桥镇永宁路 128 号  
法定代表人：马成  
(签字或盖章)  
或其委托代理人：<sup>徐成豪</sup>2023年12月29日  
(签字或盖章)  
签订日期：以实际签订为准  
电话：13341695569