上海市徐汇区政府采购中心——上海市第四中学日常保洁服务政府采购项目的合同

合同统一编号： 11N42503120820261

合同内部编号：

合同各方：

甲方：**上海市第四中学**

地址：**天钥桥路 100 号**

邮政编码：

电话：**13816027257**

传真：

联系人：**王瀛**

乙方：**上海真方物业管理有限公司**

法定代表人：**施明（男）**

地址：**中国（上海）自由贸易试验区临港新片区东大公路 2458 号**

邮政编码：**201801**

电话：**13918148084**

传真：

联系人：**张进军**

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购买日常保洁服务：

1．1 购买日常保洁服务

乙方所提供的购买日常保洁服务应符合国家的有关规定，购买日常保洁服务提供的相应

内容、标准、要求等详见合同附件。

2. 合同价格、服务期

2．1 合同价格

本合同价格为 1253484 元，人民币大写壹佰贰拾伍万叁仟肆佰捌拾肆元整元；管理服务总人数　人。

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 购买日常保洁服务期：

3．质量标准和要求

3．1 乙方所交付购买日常保洁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 乙方所交付的购买日常保洁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购买日常保洁服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证在其交付的购买日常保洁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购买日常保洁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 如使用单位使用该购买日常保洁服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5．交付、领受与验收

5．1 使用单位应依据项目的条件和性质，根据乙方的要求向乙方提供购买日常保洁服务环境。如使用单位未能在该时间内提供该施工和安装环境，乙方可相应顺延交付日期。如对乙方造成经济损失，使用单位还应依本合同规定承担违约责任。

5．2 **乙方应在进行每项交付前___个工作日内**，以书面方式通知使用单位。使用单位**应当在接到通知的___工作日内安排接受交付**。乙方在交付前应当根据附件__中的检测标准对所交付的项目进行功能和运行检测，以确认交付项目符合本合同的规定。

5．3 乙方应按照合同及其附件所约定的内容进行交付，如果本合同约定使用单位可以使用或拥有某软件源代码的，乙方应同时交付软件的源代码。所交付的文档与文件应当是可供人阅读的书面和电子文档。

5．4 使用单位在领受交付项目后，**应当在__工作日内对所交付项目进行检验**，向乙方出具书面文件，以确认其符合本合同所约定购买日常保洁服务的任务、需求和功能。如有缺陷，应向乙方出具书面报告，陈述需要改进的缺陷。乙方应立即改进此项缺陷，并再次进行检测和评估。使用单位应当于__工作日内再次检验并向乙方出具书面领受文件或递交缺陷报告。甲、乙双方将重复此项程序直至使用单位领受或使用单位依法或依约终止本合同为止。

5．5 自系统功能检测通过之日起，**使用单位拥有___天的系统试运行权利。**

5．6 如果由于乙方原因，导致系统在试运行期间出现故障或问题，乙方应及时排除该故障或问题。以上行为产生的费用均由乙方承担。

5．7 如果由于使用单位原因，导致系统在试运行期间出现故障或问题，乙方应及时配合排除该方面的故障或问题。以上行为产生的相关费用均由使用单位承担。

5．8 系统试运行完成后，使用单位应及时进行系统验收。乙方应当以书面形式向使用单位递交验收通知书，**使用单位在收到验收通知书后的___个工作日内**，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成系统验收。使用单位有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙

方应当配合。

5．9 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，**同时延长试运行期___个工作日**，直至系统完全符合验收标准。

5．10 如果属于使用单位原因致使系统未能通过验收，使用单位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，使用单位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，并将验收报告提交使用单位，即视为验收通过。

5．11 使用单位根据购买日常保洁服务要求和质量标准，对购买日常保洁服务验收合格后，使用单位收取发票并在《上海市徐汇区政府采购项目验收书》上签署验收意见及加盖单位印章。

6．知识产权和保密

6．1 甲方委托开发软件的知识产权归甲方所有。乙方向甲方交付使用的信息系统已享有知识产权的，甲方在许可的范围内合理使用。

6．2 在本合同项下的任何权利和义务不因合同乙方发生收购、兼并、重组、分立而发生变化。如果发生上述情形，则本合同项下的权利随之转移至收购、兼并、重组后的企业继续履行合同，分立后成立的企业共同对甲方承担连带责任。

6．3 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。

7．2 本合同款项按照以下方式支付、付款内容。

付款次序	付款号	国库支付金额	使用单位支付金额

7．2．2 付款条件：

（1）在本合同签订且使用单位收到乙方按本合同第 14 条规定提交的履约保证金后、乙方交货的同时，使用单位根据付款内容向乙方支付货款。如果使用单位不付款，乙方可以延迟交货而不负违约责任；

（2） 集中采购机构收到发票复印件和经使用单位签字盖章的《付款通知单》以及《上海市徐汇区政府采购项目验收书》或法定质量检测机构出具的验收报告并且使用单位收到乙方按本合同第 10．4 款规定提交的质量保证金后十五天内，集中采购机构根据付款通知单的内容申请国库向乙方支付货款。

7．2．2 付款条件：

（1）本合同付款按照上述付款内容和付款编号顺序分期付款。

（2）第一笔付款预付款：在本合同签订且集中采购机构收到预付款等额的银行保函和使用单位收到乙方按本合同第 14 条规定提交的履约保证金后十五日内，根据使用单位签署的付款通知单内容，集中采购机构申请国库支付货款；

（3）第二笔付款交货付款：使用单位收到全部货物和发票后十五日内，集中采购机构根据使用单位签署的付款通知单内容申请国库支付货款；

（4）第三笔付款最终验收付款：验收单或验收报告出具并且使用单位收到乙方按本合同第 9.8 款规定提交的质量保证金后十五天内，集中采购机构根据使用单位签署的付款通知单内容申请国库支付剩余货款。

8．辅助服务

8．1 乙方应提交所提供硬件设备的技术文件，包括相应的每一套设备和仪器的中文技术文件，例如：产品目录、图纸、操作手册、使用说明、维护手册和/或服务指南。这些文件应包装好随同设备一起发运。

8．2 乙方还应提供下列服务：

（1）硬件设备的现场移动、安装、调试、启动监督及技术支持；

（2）提供设备组装和维修所需的专用工具和辅助材料；

（3）在质量保证期内对交付的购买日常保洁服务实施运行监督、维护、维修；

（4）乙方应根据项目实施的计划、进度和需要与客户的合理要求，及时安排对甲方的相关人员进行培训。培训目标为使受训者能够独立、熟练地完成操作，实现依据本合同所规定的信息系统的目标和功能。

8．3 辅助服务的费用应包含在合同价中，甲方不再另行支付。

9．系统保证和维护

9．1 在乙方所交付的购买日常保洁服务中，不得含有未经甲方许可的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；

9．2 乙方所提供的软件，包括受甲方委托所开发的软件，如果需要经国家有关部门登记、备案、审批或许可的，乙方应当保证所提供的软件已经完成上述手续。

9．3 乙方保证，依据本合同向甲方提供的购买日常保洁服务及其附属产品不存在品质或工艺上的瑕疵，能够按照本合同所规定的技术规范、要求和功能进行正常运行。乙方保证其所提供的软件系统在当前情况下是最适合本项目的版本。

9．4 乙方自各项目**交付验收通过之日起（　　）个月内**向甲方提供免费的保修和维护服务并对由于设计、工艺或材料的缺陷而产生的故障负责。如果厂商对系统产品中的相应部分的保修期超过一年的，则按厂商规定进行免费保修。在此期间如发生系统运作故障，或出现瑕疵，乙方将按照售后服务的承诺（见合同附件）提供保修和维护服务。

9．5 在质量保证期内，如果购买日常保洁服务的质量与合同不符，或证实购买日常保洁服务是有缺陷的，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。

9．6 乙方在约定的时间内未能弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但其风险和费

用将由乙方承担，甲方根据合同规定对乙方行使的其他权利不受影响。

9．7 在保修期内如由于乙方的责任而需要对本购买日常保洁服务中的部件（包括软件和硬件）予以更换或升级，则该部件的保修期应相应延长。

9．8 乙方应向使用单位提交一笔金额为（ ）**元人民币的质量保证金**，质量保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交质量保证金所需的有关费用均由其自行负担。质量保证金应在甲方最后一次付款前支付，**有效期为验收合格后（ ）个月**。质量保证金期满后 15 天内，使用单位应一次性将质量保证金无息退还乙方，无正当理由逾期不退的，使用单位应承担由此而造成的乙方直接损失。

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 在质量保证期内，如果乙方对缺陷产品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）乙方同意退货并将货款退还给甲方，由此发生的一切费用和损失由乙方承担。

（2）根据购买日常保洁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购买日常保洁服务的价格。

（3）乙方应在接到使用单位通知后七天内负责采用符合合同规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。同时，乙方应在约定的质量保证期基础上相应延长修补和/或更换件的质量保证期。

10．3 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，甲方有权从应付货款中扣除索赔金额或者没收质量保证金，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、地点交货和提供服务。

11．2 如乙方无正当理由而拖延交货，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交货和提供服务的情况时，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，并确定是否同意延长交货时间或延期提供服务。

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交货和提供服务，甲方应从货款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（周、天）赔偿迟交货物的交货价或延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至交货或提供服务为止。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，乙方应向使用单位提交一笔**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购买日常保洁服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部购买日常保洁服务按本合同规定验收合格后 15 日内，使用单位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，属于政府集中采购的项目，可以向徐汇区政府采购管理办公室提请调解。如果经调解不能达成协议，则在买方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。在诉讼期间，除了必须在诉讼过程中进行解决的那部分问题外，合同其余部分应继续履行。

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购买日常保洁服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16．2 如果甲方根据上述 16.1 款的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为

适当的条件和方法购买与未交货的购买日常保洁服务，乙方应对购买类似的购买日常保洁服务所超出的那部分费用负责。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

16．3 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使用单位收到乙方提供的履约保证金后生效。

19．2 本合同一式（3）份，以中文书就，签字各方各执一份，一份报徐汇区政府采购管理办公室备案。

19.3 本合同有效期：

20．合同附件

20．1 本合同附件包括：招标文件、投标文件等。

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。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2026年01月16日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期:2026年01月16日

合同签订点:网上签约