

十、 分包意向协议书

〔一〕 分包意向协议书承诺

我公司已就拟分包事项与各分包供应商达成合作意向，并已签署了现行有效的《分包协议书》（详见本章所附各分包协议）。

鉴于现行协议已充分体现双方的合作意愿与权利义务安排，且各分包供应商均已完成服务能力验证，为避免重复签署造成行政负担，本次投标暂以现行《分包协议书》作为双方合作意向的证明材料。

我公司在此郑重承诺：如在本项目中中标，将在获得采购合同后 30 日内，严格按照招标文件提供的《分包意向协议书》格式模板，与各拟分包供应商分别续签分包协议书，续签协议的服务内容、质量标准及分包金额不低于本次投标文件所载明的各项要求，并在签署后将正本提交采购人备案。

分包意向协议书

甲方：

乙方：

鉴于：

1. _____ 项目（项目名称、项目编号）（以下简称“本项目”）采购文件中明确本次采购中 _____ 部分允许中标（成交）供应商分包给其他供应商完成；

2. 甲方参与本项目的投标（响应）活动，拟在中标（成交）后就本次采购中允许分包的 _____ 部分寻求具有较强专业能力与资质的分包人合作；

3. 乙方在上述分包部分方面具有相当的业务经验与专业优势，且具备相应的资质条件，有意承接甲方的业务分包，以自身能力及资源完成相关方面工作，并向甲方交付相应工作成果。

为明确各方权利义务以及业务分包合作的顺利展开，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规之规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，经双方协商一致，达成如下协议：

一、分包意向

甲乙双方签订本协议且甲方中标（成交）本项目后，甲方拟将本项目的采购文件、投标（响应）文件以及有关分包部分的需求、内容、标准等告知乙方，由乙方按照采购项目合同及甲方的具体要求，按时、保质保量地完成分包部分工作，并向甲方交付工作成果，并由甲方按本协议约定向乙方支付分包费用。

二、分包概况

1. 项目名称：

2. 分包内容：

3. 分包金额：人民币_____元，为乙方完成以上分包部分甲方所应支付的全部对价（包括税费）。

三、双方的权利和义务

1. 甲方的权利和义务

(1) 甲方有权及时了解和监督乙方工作的进展情况。

(2) 甲方应向乙方提供完成本协议所涉分包部分工作所必需的资料和工作条件，包括负责为保障乙方完成其分包的业务需要由甲方与相关方面的沟通、接洽等。

(3) 甲方应按本协议约定及时向乙方支付相应的分包费用。

(4) 甲方的权利和义务还包括本项目政府采购合同约定的相应内容。

2. 乙方的权利和义务

(1) 乙方有权按照本协议约定收取相应的分包费用。

(2) 乙方有权要求甲方提供完成本协议所涉分包部分工作所必需的资料和支持。

(3) 乙方保证所交付的工作成果是完整的，并在性能、质量等方面满足本项目采购文件的全部要求。

(4) 如果乙方交付的工作成果有缺陷，或性能和质量不符采购项目合同要求时，乙方应负责无偿地排除缺陷、替换或更换所交付工作成果。因乙方交

付的工作成果存在缺陷，或性能和质量不符合采购项目合同约定而给采购人、甲方造成损失或者工作障碍的，乙方应承担赔偿责任，赔偿范围将包括采购人因寻求替代履行所产生的费用和损失，以及由此给甲方造成的损失。

(5) 乙方不得将其所负责的分包部分再行分包给任何其他第三方。

(6) 乙方的权利和义务还包括本项目政府采购合同约定的相应内容。

四、保密责任

甲、乙双方保证本协议所涉及的投标（响应）文件资料、投标（响应）过程性文件等不得透露给第三方。对于履行本协议及政府采购合同过程中所知悉、掌握的采购人、甲方尚未公开的信息，均附有保密义务，直至该未公开信息由相关权利方授权公布进入公有领域。本条款保密义务为独立条款，不因为本协议解除、终止而失效。

五、其它事项

1. 本协议由双方签字盖章，协议生效的前提为甲方中标（成交）本项目并与采购人签订政府采购合同。本协议壹式叁份，甲、乙双方各持壹份，壹份作为本项目政府采购合同的组成部分。

2. 本协议未尽事宜，双方可在甲方中标（成交）后另订立补充协议约定，但不得违反本项目政府采购合同约定的有关内容。协议附件为本协议组成部分，具有同等效力。

甲方：(公章)

乙方：(公章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

年 月 日

年 月 日

[二] 分包协议书

1、 上海威显盾安全防范科技有限公司

上海威显盾安全防范科技有限公司 合同编号: 上海泰廷物业管理有限公司 购买服务合同 甲方: 上海泰廷物业管理有限公司 乙方: 上海威显盾安全防范科技有限公司	上海市金山展示馆 弱电系统维护保养协议 甲方:(委托方):上海泰廷物业管理有限公司 乙方:(维护方):上海威显盾安全防范科技有限公司 甲乙双方本着平等、互利的原则,经友好协商,就乙方为甲方提供金山展示馆弱电系统设备维护保养服务的事宜达成如下协议: 一、 维护服务的宗旨 根据甲方要求,乙方为甲方提供标准化、规范化的优质维护保养服务,保障金山展示馆弱电系统的运行质量及安全利益。 二、 维护保养工作范围及期限 1、 维护保养设备范围: (1) 金山展示馆:东西门道闸系统、项目内所有非保密机要门禁系统、楼宇广播系统、网络电话系统、安防系统(主楼布控)、BA系统、多媒体会议系统、110联网报警系统等弱电设备。 (2) 在维护保养合同有效期内,甲方的弱电设备如有增减,其相关设备的维护保养、抢修工作仍由乙方代理维护,维修配件费用根据实际由甲方业主计算。 2、 维护保养服务期限: 维护保养时间从2025年1月1日至2026年6月30日止。 三、 维护保养的工作内容: 乙方为甲方所委托的弱电系统设备提供:定期维护保养、故障检修服务和整改,具体内容如下: 1、 乙方要做好定期维护保养计划,严格按照维护保养工作内容进行维护并做好现场检查记录(检查记录需由甲方现场值班负责人签字后方为有效)。 2、 乙方对所需保养的弱电系统设备每月进行一次巡检,对主要设备等例行保养。 如发现设备存在故障需送专业维修单位修理的,应在征得甲方同意并确认后,由乙方负责维修,维修费用由甲方承担。 3、 乙方如在维护保养过程中,发现设备在运行过程中存在安全隐患时,应及时通知甲方,并书面提出消除隐患意见和整改方案报甲方备案,方案经甲方审核后同意后,由乙方安排整改的具体实施工作。设备整改需更换的零配件或更换设备费用由甲方负责,乙方施工费用由甲方确认后施工。 4、 乙方指定徐彬(联系电话:13901814610 57330429)负责维保工作并要求24小时保持信息畅通。接到报修通知后,必须在当日赶到现场维修,特殊情况下,按甲方指示的时间段进行处理。对故障设备应尽快维修,如一时不能排除故障的,应免费提供同型或同等性能的设备替换使用。在确保正常工作的前提下,对于不能继续使用的设备,应向甲方汇报并取得甲方确认的前提下,对故障设备进行更换,更换费用由甲方承担。 5、 乙方在每月开始后的十个工作日内,将上月故障检修记录及定期维护保养记录汇总报送甲方总务科。甲方将以此作为对乙方的考核依据。 四、 维护保养费用及支付方式 维保费用为:268830元整,大写贰拾捌万捌仟捌佰叁拾元整。在合同总价中,其中合同总价的10%作为考核奖,年底甲方根据维保考核表(附件4)进行考核,考核结果需经乙方在五个工作日内确认,达到90分的全额支付考核奖,未达到90分的扣除10%考核奖。乙方对考核结果有异议的,甲方应重新考核,并以新考核分数作为是否支付考核奖的依据。对于甲方的初次考核,乙方在五个工作日内没有确认甲方考核结果也没有提出异议的,视为认可甲方考核结果。 1、 维护保养费用分别于2025年6月、2025年12月、2026年6月分3次支付,甲方在收到发票后的十五个工作日内付款。尾款根据考核结果支付。乙方提供设备维保发票时附维保确认单,维保确认单必须由甲方监管人员签字确认。 五、 设备损坏及更换 1、 当设备损坏无法修复时,乙方在征得甲方同意后更换,更换的设备主要由甲方业主提供,也可由甲方委托乙方采购,并向乙方支付费用,该项费用按次结算,在甲方收到乙方发票后的五个工作日内付清。
--	---

2、上海泰旺实业有限公司

规划展示馆空调维保合同

(2025 版)

甲方：上海泰廷物业管理有限公司

乙方：上海泰旺实业有限公司

空调维修保养合同

甲方：上海泰廷物业管理有限公司

乙方：上海泰旺实业有限公司

维保区域：金山区城市规划展示馆（水泵、水处理系统、以及三台冷水机组和大金 VRV 的多联机和其他零散的小空调全部维保在内。）

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，甲乙双方经友好协商，就空调维护保养事宜达成以下协议。

一、空调维保明细及对应价格：

1. 金山区城市规划展示馆（金山大道 1800 号）

机型/匹数	数量(套)	单价(元)	金额(元)
大金 VRV 系列内机	73	450	32850
大金 VRV 系列外机 RHT036L-34L-18PNTL	7	3525	24675
大金 VRV 系列外机 FYT1250QV2C	7	3525	24675
大金 VRV 系列外机 FTZS250NC	2	3525	7050
美的 1.5 挂机	3	300	900
科龙 1.5 挂机	1	450	450
水冷螺杆机组 WVP2400V	3	9952	29856
风机盘管	118	173	20374
水处理管道疏通剂	12 桶	950	11400
水质检测	3 次	900	2700
合计：			154480
税金 (6%)			9269
总计			163749

二、服务内容

本合同以甲乙双方认可的《保养服务实施要领书》（附件）为标准，对空

调实施保养。

本合同为乙方提供的“普通保养套餐”（具体内容详见附件“服务合同附件”）。

乙方将在整改完成后填写整改报告并提交甲方，由甲方管理人员盖章/签字确

四、乙方义务

1. 乙方在进行维修保养工作时需佩戴工作证，遵守甲方的各项管理制度及安全操作制度（见附件）。如有争议应通知甲方相关人员解决，不得与甲方及第三方工作人员发生冲突。

2. 配备良好技术人员和工具仪器，保证最佳的服务态度和品质，严格按照大金空调的保养标准做好维护保养工作，并认真填写运行报告，使设备处于良好运行状态。服务期间，乙方应确保设备隐患的解除，做到防患于未然。

3. 保养整改工作完成后，必须将维护保养对象恢复到维护保养前的工作状态，并清理保养过程中产生的垃圾，做到工完场清。

4. 乙方进行空调保养整改工作的人员均须具备政府部门颁发的操作上岗资质证书，并于合同签订时将证书复印件提供给甲方备案，中途如需更换工作人员，应告知甲方并提交更换人员的证书复印件。

5. 乙方在保养时如发现设备存在故障隐患，应及时向甲方提出维修建议。

6. 保养过程中发现部品损坏，乙方应提出书面解决方案提供给甲方参考。

7. 乙方在保养过程中必须防止火灾发生。

8. 由于保养物造成其他设备及人身损害，除非乙方员工在上述保养及整修作业中不存在过错，否则乙方承担一切损害所产生的补救费用。

五、甲方责任

1. 甲方为乙方提供保养的场所，协助提供适用的设备（在整改前三天内，书面通知甲方）。

2. 保养过程中甲方应派人员协助乙方进行工作，协助开门及协调水电的使用。

3. 保养整改工作完成后甲方应安排有关管理人员进行验收，验收合格对维修检查表进行盖章/签字确认。

4. 合同期内甲方不得私自或由第三方对空调进行保养整修，未经乙方许可，不得更换空调的部件材料。

六、付款方式

2. 乙方委派 鲜小强 15821188387 为维保负责人，负责跟踪处理日常维保事宜，维保期限内，乙方为甲方提供 3 次大检修服务，3 次滤网清洗服务，并为甲方提供免费维修服务。

3. 检查及清洗服务时间：2025 年 5 月、2025 年 11 月、2026 年 5 月（具体时间由甲方安排）。甲乙双方均有义务根据该时间提前 5 个工作日联络确定检查时间。

4. 保养前乙方应对空调的运行状况进行确认并告知甲方。

5. 乙方将在检查后填写检查表并提交给甲方，由甲方管理人员盖章/签字确认。

6. 保养期限内，甲方在乙方的工作时间内提出保养服务请求，乙方应 24 小时告知甲方应急维修的时间，并在 24 小时内赶到现场，免费为甲方提供空调的维修服务（免费范围不包括更换零部件所需费用）。

备注：本维保合同服务事项包括金山大道 1800 号规划展示馆内所有空调（大金 VRV 多联机组、大金冷水机组三台）包括零星的小空调，所有空调的故障维修保养及清理、水处理（包括每年 2 次的水质分析及添加药水）

三、整修检查

1. 除第三条所约定保养服务外，乙方应甲方要求就空调的整修（以下统称为“整修检查”）提供有偿服务。

2. 整修检查中所需材料费用将由甲方承担。

3. 整修检查包括但不限于以下内容：

- 由于使用上操作失误或因使用不良引起的整修
- 正常运转所需的冷媒材料
- 机器本身或附属机械的零修
- 再涂包或防热补
- 乙方已建议，但甲方未实施或延误所引起的整修
- 因火灾、火灾引起的整修
- 因为安装不良导致空调机不能正常工作，其整改所需整修（含部分材料）

甲方按照下面收费标准向乙方支付有关保养服务的费用
保养服务总金额：壹拾陆万叁仟柒佰玖拾玖元整（¥163749.00元）

支付方式 银行转账

支付条件：甲方在维护保养协议成立后，总维保费用分四季度支付，在每季度的月末开具相应金额的增值税发票。

乙方于第一次服务后30日内按下列核定金额开具正式维保发票交予甲方，提供维保发票时需附维保确认单，维保确认单必须由甲方监管人员签字确认。甲方在收到发票后30日内向乙方支付相应费用。

● 乙方开户银行及帐号

开户名称：上海泰廷实业有限公司

开户银行：农村商业银行金山支行

帐号：327740-08010263263

● 甲方开户银行及帐号

开户名称：上海泰廷物业管理有限公司

开户银行：浙江泰隆商业银行上海市金山支行

帐号：3101160120100011098

1. 其他维修的费用甲方应于确认维修报告书7日内向乙方支付相应费用（维修更换的部件以服务商确认为准），乙方在相关款项到账后15日内按实收金额开具正式发票，并附上已签收的服务单。

2. 在合同期间，如产生合同外费用，双方另议。

七、风险承担

1. 由于维保过程中造成其他设备及人身损害等损失，若乙方员工在上述保养及维修检查中不存在过错，则乙方不承担以上损害所产生的补救费用；如因乙方操作不当，造成的其他设备及人员伤害等损失，则全部由乙方承担及附带责任。

2. 由于自然灾害，不可抗力，甲方使用不当以及供水供电等原因出现的设备损失以及人身损害，乙方不承担任何责任。

3. 由于乙方在维保过程中，因乙方工作人员操作不当导致甲方造成经济损失，由乙方承担。

八、违约责任

1. 甲方如违反本合同第五条中第4项约定则视为甲方违约，乙方有权中止履行合同，并保留解除合同，要求甲方支付已提供的保养维修的费用，以及相应的违约金的权利。

2. 如甲方无正当理由未在期限内支付维修费用，则须向乙方支付逾期滞纳金，计算方法是按逾期一天（不足一天按一天计）偿付应付保养费用1%。若甲方超出付款期限90天未支付维修费用，则视为甲方根本性违约，乙方有权选择解除合同，并要求甲方向乙方支付维修费用，逾期滞纳金。

3. 乙方如在甲方提出保养/维修要求后5个工作日内未能提供相应服务，且经甲方催告后5天内无正当理由拒绝履行服务的，视为乙方根本违约，甲方有权解除合同，拒付合同剩余款项，并要求乙方支付违约金，违约金为合同金额的1%。

4. 乙方提供的保养及维修不符合合同约定，应在甲方规定的时间内进行重新整改，并承担违约责任。造成甲方损失的，应由乙方承担相应的赔偿责任。

5. 甲乙双方约定违约金金额为赔偿损失额，以合同标的金额为限。

6. 乙方违约时，甲方有权按保养费总额的1.5%的比例扣除保养费，但总额度不超过乙方实收款项50%，但乙方实际履行义务未达到50%天数的除外。

九、争议解决

就本合同的履行发生争议，如双方无法协商解决，则均可向金山区人民法院提起诉讼。

十、合同期限

1. 本合同期限为2025年1月1日至2026年6月30日，任何一方若需提前解除合同，必须提前一个月书面告知对方，双方协商一致，并结清所有费用后，再办理终止协议。

2. 本合同一式伍份，甲方持肆份，乙方持壹份，自双方签字盖章起成立，并依法生效。

十一、合同的组成

《保养服务实施规范》及双方补充签订的有关协议（例如零配件价格表）是本合同的一部分，与本合同条款具有同等法律效力。

甲方：上海泰廷物业管理有限公司

（盖章）

授权代表人：

签订日期：

甲方：上海泰廷实业有限公司

（盖章）

授权代表人：

签订日期：

附件：

季度维护保养内容

备注：图表上各项维护保养内容，部分项目需双方配合检修。

序号	项目	内容	开机前	每季度	关机后
1	机组结构	机组外观及保温	0		
		系统密封及泄漏	0	0	0
		运转电流	0	0	
		电机绝缘	0		0
		油位及油色	0	0	0
		震动及噪音	0	0	
		上下载电磁阀	0	0	
2	压缩机	风机运转电流及绝缘	0	0	0
		风机破损及噪音	0	0	
	冷凝风机	水质	0	0	0
	蒸发器	水流量及压差	0	0	
		开启流通情况	0	0	
4	膨胀阀	过热度调整	0		
	四通阀	线圈通断	0		
		切换动作	0		
	电磁阀	通断开启	0	0	
5	电气仪表	压力表校准	0		0
		高低压、油压差动作	0	0	
		各设定值校准	0		
		电气模拟动作	0		
6	干燥过滤器	阻流情况	0	0	
		液视镜色泽干度	0	0	0
7	报警信息	检测输出	0		0

中央空调主机常见一般维修项目

一、泄漏故障

(由于机组长期的运行,会有老化、震动引起管路的破裂以及法兰的松动。)

毛细管的更换或者修复

原则上作更换处理,若是接头收口处泄漏有修复可能的,重新收口压制接头,确认无泄漏后方可补充冷媒。

焊口的腐蚀、开裂

系统主管路上多为焊接连接,如有泄漏,必须排空系统中的冷媒,再作焊接维修。焊接完成后做压力密封试验、抽真空。充注冷媒后,调整机组系统的过热、过冷度,使机组运行至最佳状态。

接口、法兰的松动

紧固法兰螺丝,压管螺帽,检测无漏为好。若紧固后仍有泄漏,法兰处需更换密封垫,喇叭口处需重新压制接口。(视情况作排空冷媒处理)

冷凝器、蒸发器管束的磨损

需进行串、换或封堵管维修,或者整体更换(由于该设备质量较重,需要起重设备的配合)。系统需要作大的调整,若系统进水,必须先放水彻底排除干净,容器先罐清洗、烘干,数次更换干燥器,数次更换冷冻油,压缩机电机绝缘处理或更换。

二、电气故障

(电机、变压器过载、过流、绝缘老化引起的损坏)

风机、压缩机电机损坏的处理。原则上风机电机损坏电机,若为一体式或风叶变形的,需要一起更换。压缩机电机损坏的需要更换压缩机电机,压缩机转子损坏的需要更换整台压缩机。(由于该设备质量较重,需要起重设备的配合)

电磁线圈、接触器、继电器、变压器的损坏,一般以更换新件为主。

三、附件故障

电磁阀、膨胀阀、单向阀、换向阀的维修。

由于其位于系统的主管路上,故在对其进行维修或更换前必须排空系统中的冷媒。修理完毕后做压力密封试验、抽真空。充注冷媒后,调整机组系统的过热、过冷度,使机组运行至最佳状态。(若遇解决故障而牵涉费用时,我公司将列具体故障解决方案及备件订购合同,货到后开始进行维修工作。)

主机常规定期保养项目

一、压缩机润滑油

(为保证机组关键部件压缩机平稳、可靠、安全的运行)

- 1、根据压缩机运行时间,一般累计运行 3000 小时更换一次。
- 2、根据压缩机润滑油呈现的色泽,可进行及时更换。
- 3、根据压缩机润滑油的性质,其有一定的抗氧化期限,一般两至三年需更换一次。

二、系统干燥过滤器

(为避免因为系统中的微量水分而引起机组的损坏)

- 1、在更换压缩机润滑油时一起进行更换。
- 2、由过滤器进出口压力或温度差判断进行更换。
- 3、主管路视镜显示高湿度时进行更换。

三、冷凝器排管

(为保证冷凝器有良好的换热效果)

- 1、选用压缩空气吹尘。
- 2、选用水枪冲洗。
- 3、选用化学药剂除垢。

(若遇进行项目而牵涉费用时,我公司将列具体故障解决方案及备件订购合同,货到后开始进行相关工作。)

中央空调水系统保养项目

1. 水处理原则

- ① 本方案以上海市自来水作空调系统用水水源,以此作为水质稳定处理的依据。
- ② 根据甲方提供的资料,循环水系统为闭式。
- ③ 根据闭式循环水系统的特点,采用化学的方法进行水质稳定处理,闭式循环水系统解决腐蚀、结垢、菌藻繁殖问题。

2. 水处理的条件

根据中华人民共和国国家标准 GB50050—95《工业循环冷却水处理设计规范》,为

4. 水处理施工方案

① 方案施工准备工作:

- a) 约定时间,工程人员现场勘察,并提出施工方案;
- b) 确定现场技术、安全人员和操作人员;
- c) 水处理药剂运输到;
- d) 约定时间现场进行水处理技术服务。

② 系统化学清洗

在全面进行水处理工作之前,必须对该系统进行全面的清洗,目的主要除去建筑安装过程中进入系统的建筑垃圾、设备管道上的油污、粘泥、铁锈和水垢等,以产生一个清洁、光滑的金属表面,既清洁了管道降低了污垢热阻,又为接下去的预膜处理提供了必要条件。

③ 预膜处理

预膜处理也叫基础处理,即在清洗结束后整个系统的运行初期,向水中投加高浓度的缓蚀阻垢剂,使金属表面迅速生成一种化学保护膜,以阻止介质对设备的侵蚀,从而起到缓蚀阻垢作用,即使清洗后的活化金属表面钝化,为日常处理打下良好的基础。预膜是完整的水处理过程的重要环节,直接影响到日常处理的缓蚀阻垢效果,直接影响到日常处理的缓蚀阻垢效果,预膜前必须进行清洗,清洗后也应立即进行预膜处理。

循环水系统清洗完毕后,将系统水质调清,然后投加我美国公司研制的预膜剂(其特点是成膜速度快,检测方便),利用系统自身动力进行循环,我公司技术人员定时检测系统中药剂浓度,一般在常温下进行 24 小时可完成预膜工作。

④ 日常处理

当预膜完成后,水处理剂由高浓度转入低浓度的处理称为日常处理,日常处理包括日常加药和分析监测,日常加药的目的是补充因排污、泄漏、补水等引起的药剂损失和消耗等,维持水中药剂的浓度,以保持保护膜的完整性,并起到稳定的缓蚀阻垢作用。日常分析监测是通过水质分析测定,了解水质的变化情况,以监测水处理的状况,便于随时调整水处理配方及加药量,加药周期等,使水处理的成果趋于更佳。

水质稳定处理达到应有效果必须具备如下条件:

(1) 流速

- 1) 管程循环冷却水流速不宜小于 0.9m/s,一般以 1~2m/s 流速为佳。
- 2) 壳程循环冷却水流速不宜小于 0.3m/s。

流速低于此标准时,不仅导致各杂质沉积,降低传热效果,而且还将导致垢下腐蚀。

为此,条文规定对低于此流速的,可采用涂层防腐作为附加的保护措施。

对于冷冻机,如机组端盖等部位,应要求使用力做好相应涂层防腐工作。

(2) 浓缩倍数的控制

- 1) 国际要求浓缩倍数达到 3 倍,本公司承诺为节约用水及降低运行成本,浓缩倍数控制在 3~5 倍。
- 2) 即如果存在浓缩倍数过高,则会影响水处理效果,因此浓缩倍数>5 时,必须通过排污补充新鲜水方式来降低浓缩倍数。
- 3) 一般情况下,每小时的排污量为循环水量的~0.2%。

(3) 对水质中个别阴离子要求

- 1) 若系统中无不锈钢材质,要求循环水中的 $Cl^- \leq 300ppm$,即一般要求补充水 $Cl^- < 100ppm$,若不能满足,则必须大量放水,同时需补充相应的水处理剂,达到相应水处理效果。
- 2) 若系统中无不锈钢材质,要求 $Cl^- \leq 1000ppm$,一般情况下,只要避免过高浓缩倍数是可以达到要求的。

(4) 对水处理设备的要求:

为了保持药剂的稳定投加和水质的相对稳定,要求配备自动加药装置和连续排污设施(如有探头在线控制的电动排污阀)。

注意事项:对于新建的系统,应多次充分过滤网(特别是末端或低流速部位的过滤网)进行拆卸、清洗,以保证系统运行的效果和水处理的效果。

3. 水处理的范围和内容

1) 范围,闭式循环水系统;

2) 内容:

- ① 对各系统进行化学清洗和预膜处理。
- ② 提供上述循环水系统的一年所需的各种水处理药剂。
- ③ 提供日常处理的技术服务。

3、 墙管家建筑科技(上海)有限公司

上海市金山区机管局
既有玻璃幕墙巡查服务项目合同

甲方(以下简称甲方):上海泰廷物业管理有限公司
乙方(以下简称乙方):墙管家建筑科技(上海)有限公司

为进一步加强金山区机管局既有玻璃幕墙的管理,甲方委托乙方提供既有玻璃幕墙巡查服务及相应的平台管理服务。为此,依照《中华人民共和国民法典》以及其他有关法律、行政法规,在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上,甲乙双方经协商一致,签订本合同。

第一条 服务范围

在本合同期限内,乙方根据合同约定,在上海市金山区机管局范围内,向甲方监管的建设项目提供既有玻璃幕墙巡查服务及相应的平台管理服务。

第二条 合同期限

2.1 本合同期限为:2025年04月至2025年12月。
2.2 本合同期满后,甲乙双方可通过协商续签本合同的期限,具体由甲乙双方另行订立补充协议。

第三条 服务费、保险费及其支付

3.1 服务费用:人民币1500.00元,大写:壹仟伍佰元整。
具体支付方式和时间如下:
(1) 协议支付:巡查结束后60日内支付服务费¥1500.00(人民币壹仟伍佰元整)
3.2 保险费:依据《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》相关规定,单次出险费用由乙方送呈甲方及发生险情的建筑物业主方,并由发生险情的建筑物业主方直接支付给乙方,保险费用的支付按先抢险后支付的原则,由乙方先行垫付,甲方配合乙方督促发生险情的建筑物业主方支付相关理赔费用,如发生险情的业主方对乙方的理赔费用有异议,则由具备相应资质的第三方中介机构进行确认。

平台的“一键直达”功能,支持建管委按照相关规定,下达相应的管理指令(如:维修、项目自查整改通知、台防汛通知、77号令规定的定期巡查指令、检查后的年度申报通知、安全鉴定指令、要求维修指令等),指令内容通过平台,准确传达各建筑及联系人(还可根据需要进行,同时抄送属地化管理的街道/社区相关负责人),无需一个电话通知,等专业人士来领取表格、等着反馈结果等。

各建筑及联系人,则可通过多种渠道自动接收指令(平台消息、短信、邮件、移动端、必要时线下通知等),免去了派人去领取表格、填报盖章后再送回去等麻烦。

无论建管委、属地化管理街道社区,还是各建筑及联系人,其各种操作,全程在平台留档、随时查看。

4. 在线报送管理
各建筑及联系人,收到指令、通知后,完成相关的自查、整改、维修、申报等,通过手机、电脑等渠道进行简单的操作,即可完成资料在线报送,免去了来回领取、报送纸质材料的麻烦,包括:自查整改表、年度申报材料等。

5. 日常维护更新
平台的智能提醒功能,会提前3个月把定期巡查要求,主动推送给建筑及联系人,使建筑幕墙的整体安全,处于可控的状态。

各建筑幕墙如果发生联系人信息变更(业主、物业等变化)时,需及时提交变更信息,建管委确认后生效。

建筑幕墙联系人进行日常巡查等管理行为时,也可通过平台提供的移动端或电脑端方便地输入,还可查看历史记录操作、统计分析等。

6. 辅助决策支持
平台为建管委、属地化管理的街道/社区,提供了辅助决策功能,包括:

(1) 辖区概况、整体可控:
辖区建筑幕墙总数/纳入管理数及清单,已检查数及清单、未来3个月需检查数及清单、存在隐患数及清单、已处理数及清单、未处理数及清单等,使辖区建筑幕墙安全,处于整体可控状态。

(2) 网格化管理、无死角:
专项通知传达数及清单、拒签数及清单、已自查项数及清单、未填报数及清单等,确保辖区建筑幕墙安全管理无死角。

(3) 集中资源、重点监管:
平台自动按楼年、楼层、幕墙面积、人员情况等要素进行扫描,辅助管理部门重点检查、抽查、关注、跟踪相应的建筑,使有限的行政资源,在兼顾广度的同时,聚焦重点问题的解

第四条 乙方服务内容

4.1 服务内容
(一) 巡查:
1. 范围:在合同约定的服务期限内由乙方对上海市金山区机管局范围内既有玻璃幕墙进行一次全面的安全检查。
2. 内容及方式:检查内容包括:玻璃、密封胶条、五金件、密封胶、龙骨等方面。现场检查使用专业设备及工具,具体包括:玻璃钢化检测仪、玻璃测厚仪、型材测厚仪、胶条检测尺、标尺、望远镜、数码相机等设备工具。
3. 时间:乙方应在本合同期限内做好检查和复查,甲方协助配合乙方开展相应的检查工作,包括但不限于提供相关的检查资料信息等。
4. 成果:巡查工作完成后,由乙方及时向甲方提交检查报告,报告应明确:存在安全隐患的建筑物名单,隐患种类,隐患排除建议等。
(二) 应急抢险:
1. 人员及物资配置:由乙方按照《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》要求制定应急处置预案,并呈报甲方备案,乙方必须:(1)建立专业化应急处置队伍,全天候24小时待命;(2)配备专门接警人员,并保持通讯畅通;(3)建立专业的应急设备、工具、物资的储备系统,并保持日常完好性。
2. 抢险处置:金山区机管局内的既有建筑玻璃幕墙发生玻璃破裂脱落等危及公共安全的突发事件,由应急响应中心、市或区建管委向乙方下达出险指令,抢险小组应在2小时内赶到现场,到达现场后,必须首先采取有效措施避免次生事故发生,待专家制定后续抢险方案后,再实施有针对性的下一步抢险措施。
3. 后续工作:由乙方提交完整的抢险报告及后续整改维修建议。
(三) 本辖区平台主要工作包括:
1. 基础数据导入
把辖区的建筑玻璃幕墙基本信息,按照市建管委的信息标准和数据规范,批量导入平台。
2. 账号开设及管理
平台为每幢建筑开设管理账号,并关联最新的联系人,后续相关指令、通知等(参见“指令发送接收”章节),主要通过平台下达给相应的建筑账号及对应联系人。区建管委将组织平台建设和运维单位,专题给相关人员进行培训,初步考察,发现该平台设计比较先进、操作比较简便,同时运维单位也提供多种服务方式——在线帮助、服务电话、咨询邮箱、微信群、线下服务等,确保各建筑账号能够使用好。
3. 指令发送接收

决。
(4) 问题清单、分类监管:
巡查检查后,形成问题清单、责任清单(自修、涉修、五金件锈蚀、结构胶等问题),建管委及属地管理部门,可据此进行分类监管,有针对性的采取措施。
(5) 一键功能、简单实用:
平台还提供很多实用的功能,包括:一键提醒、一键直达、一键档案、一键抢险等。

第五条 乙方及服务人员的权利和义务

5.1 乙方提供的服务必须具备针对性、有效性,能够反映当下本辖区既有玻璃幕墙管理中普遍存在的监管难点、难点或典型性。
5.2 根据甲方要求,由乙方撰写技术咨询与服务总结报告。
5.3 乙方应向甲方提供本合同3.1条约定的服务费用的正式发票。

第六条 甲方权利和义务

6.1 甲方根据本辖区既有玻璃幕墙管理工作具体要求,对乙方提供的服务具有指导和评价权。

6.2 甲方对乙方参与技术服务的人员具有以完成一定工作任务为目的的调配权。
6.3 甲方对乙方技术服务顺利开展提供必要的配合与协助。
6.4 甲方应根据本合同的约定向乙方支付合同费用。

第七条 合同的变更、解除与终止

7.1 本合同的变更由双方协商一致,并以书面形式确定。
7.2 在合同的履行过程中,任何一方违反本合同约定,致使本合同目的无法实现,守约的一方有权单方解除本合同。

7.3 甲方有合理的理由认为乙方未能尽到勤勉义务,提供的服务未达到相应的专业水准或者存在违反行业行为等,甲方可以书面通知乙方予以整改,若乙方收到整改通知之日起五(5)天内未予整改,甲方有权终止乙方的服务资格并停止向乙方支付服务费用。若甲方已向乙方支付了服务费用,但事后乙方未如约提供相应的服务或者提供的服务不符合本合同约定,甲方有权从按本合同约定应付乙方的服务费用中扣除相应费用。

7.4 本合同一旦终止,乙方应立即停止正在进行的服务,并将所有工作成果以及甲方为乙方实施服务提供的资料交给甲方。

7.5 本合同终止不得妨碍受审方针对另一方在合同终止前的违约行为提起诉讼的权利,本合同保密条款、保险条款和赔偿条款等在合同终止后仍然有效。

第八条 违约责任

8.1 任何一方违反本合同约定，即构成违约。违约方应按本合同金额的 5% 向守约的另一方支付违约金；如损失超过违约金，守约方有权要求违约方继续承担赔偿责任，直至损失全部得以弥补。

8.2 由乙方违约而引起的所有索赔、诉讼（无论是民事还是刑事）、造成的损失、损害、伤害、成本和费用由乙方自行承担。

8.3 由于乙方违约造成甲方、生产经营单位（即乙方根据本合同的约定对相应单位提供服务的施工企业或建设单位）损失的，由乙方承担赔偿责任。

8.4 由于甲方违约造成乙方、生产经营单位损失的，按过错责任由甲方负责，法律、法规另有规定的，按照相关规定。

8.5 乙方必须服从甲方的管理和考核。同时，在乙方服务责任范围内，当相关生产经营单位发生人员伤亡一般以上的事故（根据《生产安全事故报告和调查处理条例》界定）时，且该事故是因乙方安全技术服务不符合要求造成的，甲方有权对乙方的服务进行考核并应从乙方款项中扣除相应的金额，扣除金额不超过本合同金额的 10%。

8.6 本合同中的服务项目应由乙方自行完成，不得擅自委托给其他单位。如发现上述转委托情形，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方承担本合同金额 5% 的违约金。

第九条 保密条款

9.1 具体见附件二。

第十条 保险

10.1 乙方在本合同期内应自行为其员工或获取并持有以下保险。相关费用已包含在本合同 3.1 条款约定的服务费中（除非另有约定），与甲方无关。此外，在不限制乙方的义务与责任的前提下，乙方应自费保有任何其认为重要并必需的法律法规规定的其它保险。

1) 社会保险（含工伤保险），该等保险应符合与乙方服务人员雇用和提供服务有关的所有适用法律。

2) 乙方人员的人身意外伤害险由乙方全面负责，甲方不承担责任。

10.2 乙方保证按照甲方委托乙方提供服务的相应建设项目的现场，并熟悉可能影响乙方服务人员安全与健康的所有条件，乙方保证按照甲方的相关要求实施服务，不违反相关法律、法规等要求。对于因乙方违反上述保证而造成的身体伤害、疾病、死亡、财产损失或遗失，继而引发的需要乙方负责的所有赔偿、索赔、罚金、诉讼、成本费用等，均由乙方自行承担并支付一切费用。甲方对此不承担任何责任。

第十一条 廉洁从业

11.1 《廉洁从业责任书》具体见附件三。

第十二条 不可抗力

5

12.1 若本合同任何一方因不可抗力而不能履行本合同，不得被视为违约。不可抗力包括但不限于自然灾害、罢工、停产或其它行业混乱、动乱、战争（无论是宣战）、封锁、起义而导致的完全无法利用装置或设施的情况。受到不可抗力影响的一方应当立即通知另一方并采取所有必要措施来消除引起不可抗力的因素，且在引起不可抗力的因素消除后，应当尽快恢复合同履行。

12.2 在发生不可抗力的情况下，除了在不可抗力事件发生之前已经完成的服务之外，乙方不得因服务中止而获得任何补偿。

第十三条 争议解决方式

13.1 本合同如发生纠纷，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向上海金山区人民法院提起诉讼。

第十四条 生效及其他

14.1 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

14.2 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

14.3 本合同中的书面通知，指通过人工递送、现场递交、挂号信、传真、电报或电传的方式递交的资料，以收到该书面通知之日起生效。（邮寄送达以邮戳显示的日期为送达日期，电子邮件等数据电文形式以到达对方的数据信息系统的日期为送达时间。）

14.4 本合同中其他未尽事宜由双方另行协商，并以书面形式确定。法律、法规另有规定的，从其规定。

甲方（盖章）：
法定代表人（签字）：
地址：
电话：
传真：

乙方（盖章）：
法定代表人（签字）：
地址：上海市闵行区莲花南路 222 号
电话：61139027
传真：61138885

签订日期：2025 年 月 日

6

附件一 既有建筑玻璃幕墙检查方案

为配合金山区机管局政府对既有建筑玻璃幕墙的管理，最大程度消除既有玻璃幕墙建筑的安全隐患，防患未然，对金山区机管局既有建筑玻璃幕墙每年按“预先检查、预防为主”的指导方针，制订玻璃幕墙检查方案如下：

一、对金山区既有建筑玻璃幕墙进行分类：

根据金山区机管局前期已有既有建筑玻璃幕墙的普查资料，对该区玻璃幕墙进行分类，并报金山区建管委。具体分类如下：

A 类：已竣工 10 年以上的玻璃幕墙建筑；临街、学校、医院等人流量较大的公共场所的玻璃幕墙建筑；

B 类：10 年内的建筑，人流量不大的建筑，面积小于 100m² 的玻璃幕墙建筑；

C 类：工厂、企业办公楼等非公共建筑（公众无法进入或接近该建筑）的玻璃幕墙；

二、检查要求

我们对金山区机管局玻璃幕墙进行现场检查，检查人员必需佩戴由金山区建管委下发的胸卡，并持有金山区建管委关于金山区机管局玻璃幕墙检查的相关文件，该文件递交建筑的物业管理单位或业主单位。对于需整改的玻璃幕墙，当场开具幕墙整改通知，并将上述检查整改信息上传至金山区玻璃幕墙管理平台。

公司在每次检查完成后，提交本次玻璃幕墙的检查报告并附有清单，上交金山区建管委。

— 管家科技（上海）有限公司

附件二 保密合同

甲方：上海泰廷物业管理有限公司 乙方：管家科技（上海）有限公司
经双方协商，双方就项目服务签订如下保密合同：

1、甲方提供给乙方的所有资料（包括书面及电子版）仅限于乙方参加甲方服务所需，资料中涉及的商业和技术等秘密，乙方负有保密的责任，乙方保证对甲方递交的资料、信息提供完善的保密措施，不得复制以上的任何资料，或向第三方泄露。乙方员工在任何时候的泄密将视为乙方的泄密。在合同终止时，乙方应归还从甲方直接获得或间接获得的所有资料，如所有图纸、说明、技术数据以及其它任何资料。

2、在本合同期间，乙方作为履行服务之结果，均应当为甲方之财产，且乙方应承担保密义务。

3、乙方对以下情况不承担保密责任：

3.1 并非因乙方之错误而成为公众可获得的信息；

3.2 在乙方按照本合同获得该信息之前，即由乙方拥有的信息，且该信息不是直接或间接来自甲方或承担保密义务的其他方。

3.3 由乙方从某不承担保密义务的第三方获得的信息，且乙方有合理理由认为该第三方对甲方或其关联方不承担保密义务；

3.4 由乙方为乙方雇员独立开发的信息，且该信息不属于上述规定的信息。

3.5 乙方在按照本合同履行服务过程中可能会积累知识，并在取得甲方事先书面同意后，将此类知识用于其日常业务。

4、对本合同内容的任何违反，视为违约，违约方应按中华人民共和国的相关法律法规承担违约责任。

5、本合同有效期自本合同生效之日起至第三方安全技术服务合同约定的履行期限届满后五年止。

6、本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。本合同经甲、乙双方签字后生效。

甲方（盖章）：
法定代表人（签字）：
年 月 日

乙方（盖章）：
法定代表人（签字）：
年 月 日

7

8

4、 上海新时达电梯安装有限公司

STEP 上海新时达电梯

高质量 高科技



2025 年
电
梯
维
保
合
同

上海新时达电梯安装有限公司

优质服务 广阔的市场



STEP 上海新时达电梯

高质量高科技

电 梯 保 养 合 同

表式：XSD/QR-YW-017

新时达保养号令：2024-398

NO:398

甲方：上海泰廷物业管理有限公司	乙方：上海新时达电梯安装有限公司
通讯地址：金山卫镇卫康花苑 49 号 201 室	通讯地址：上海金山石化二村 225 号 101-104 室
邮政编码：	邮政编码：200540
电 话：13801763816	电 话：57942889
传 真：	传 真：57941193
开户银行：浙江泰隆商业银行上海金山支行	开户银行：交通银行杨浦支行
帐号：3101160120100011098	账号：310066690018010178607
纳税人登记号：91310116069388664F	纳税人登记号：91310116631259473U

一、甲乙双方根据中华人民共和国民法典，本着平等互利，真诚协商，等价有偿之原则

签订合同条款如下：

二、甲方委托乙方承担下列电梯的保养工程：

生产厂家	梯种	型号	站/门	载重量	速度	台数	保养方 式	维保费 (月)	维保费(月)	备注
三菱	客梯	ELENESS	4/4	1050kg	1.00m/s	贰台	清包	500 元/月	18000 元/18 月	
三菱	客梯	LEHY-II	7/7	1050kg	1.00m/s	贰台	清包	500 元/月	18000 元/18 月	
三菱	货梯	HOPE-II G	4/4	2000kg	0.63m/s	壹台	清包	700 元/月	12600 元/18 月	双通门
三菱	扶梯	JP-BF	自动	9000P/h		叁台	清包	650 元/月	35100 元/18 月	
合计									83700 元/18 月	
人民币大写：捌万叁仟柒佰元整/18 月(清包)								¥：83700 元/18 月		

三、费用结算日期及方法：

每年半年乙方将贰万柒仟玖佰捌拾元的保养发票交给甲方，甲方应当隔月结清。

四、材料费按实结算，更换材料须经物业公司或与区政府确认方可实施。

五、合同有效期：2025 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日。

六、甲方承担协议责任：

2.

优质服务 广阔的市场

STEP 上海新时达电梯

高质量高科技

1、按照国家技术监督局有关电梯使用管理规定，负责电梯正确使用和管理。

2、一旦发生故障，甲方应立即停用保持现状，通知乙方检修，严禁强行使用及违规修理。

七、乙方承担的协议责任：

1、按照国家有关标准，上海市电梯维护保养条例和企业保养规程，定期检查保养上列电梯，保持电梯良好状态。

2、乙方指定专人每半月一次到甲方电梯所在地进行维护保养工作。

3、在完成保养工作的前提下，甲方在使用电梯时发生故障，可随时通知乙方提供紧急修理，
急修电话：57942889，按国家规定：30分钟内达到现场，电梯发生关人故障，25分钟内达到现场，及时恢复电梯正常使用。

4、保养、急修时，凡零件损坏，乙方负责提供备件，费用由甲方向区政府申请，区政府支付。

5、因甲方使用不当，超载或碰撞等人为因素造成的电梯损坏，不属于正常保养范围。甲方可委托乙方负责修复，工料费由甲方向区政府申请，费用有区政府承担。若因乙方保养不当而产生的整改项目，免工料费。

6、乙方将自备保养及急修所需的仪器、仪表、工具及交通设施。

八、其它：

1、当发生火警、水淹或其它危及电梯的情况应立即停驶，将电梯停放到尽量安全的地方，然后应由乙方对电梯进行全面安全检查，合格后方能使用。检查费用不包括在保养费内应由甲方另行支付。

2、每年的电梯年检及两年一次限速器的校验费、五年一次平衡试验与超载试验等费用不在本合同内。乙方必须加以配合，费用由甲方向区政府申请。（在年检和校验之前，乙方应做好保养和专项准备工作）。

3、

优质服务 广阔的市场



STEP 上海新时达电梯

高质量高科技

- 3、 保养过程中的辅助材料（清洁工具等）由乙方提供。（不包括曳引机润滑油，缓冲油等配件）。
- 4、 甲方如逾期支付保养费或不能履行合同义务，乙方有权终止合同；乙方如不能履行合同义务，甲方也有权终止合同，终止合同应提前一个月以书面形式通知对方。
- 5、 本合同经双方法定代表或法人委托人签字并加盖公章后起生效。合同一式肆份，甲、乙叁份，乙方壹份。本合同期满甲、乙双方未提出异议本合同继续生效，直至订立新的合同为止。
- 6、 甲方联系部门： 联系人：陈良暖 电话：13918220458
乙方联系部门：金山工程部 联系人：吴慧英 电话：13370026182

九、双方商定的其它事项：

- 1、如发生争议，由甲、乙双方协商解决。
- 2、24小时报修热线电话：57942889。13301767725

甲方法定代表或授权代表签字

（公章）合同章或公章

年 月 日

乙方法定代表或授权代表签字

（公章）合同章或公章

2024年12月25日

4.

优质服务 广阔的市场

5、上海银帅建筑规划设计有限公司

分包意向协议书

甲方：上海泰廷物业管理有限公司
乙方：上海银帅建筑规划设计有限公司
鉴于：

1. 规划展示馆物业管理服务项目 310116000260430107655-16355326 （项目名称、项目编号）以下简称“本项目”）采购文件中明确本次采购中 消防系统维保 部分允许中标（成交）供应商分包给其他供应商完成；

2. 甲方参与本项目的投标（响应）活动，拟在中标（成交）后就本次采购中允许分包的 消防系统维保 部分寻求具有较强专业能力与资质的分包人合作；

3. 乙方在上述分包部分方面具有相当的业务经验与专业优势，且具备相应的资质条件，有意承接甲方的业务分包，以自身能力及资源完成相关方面工作，并向甲方交付相应工作成果。

为明确各方权利义务以及业务分包合作的顺利展开，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规之规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，经双方协商一致，达成如下协议：

一、分包意向

甲乙双方签订本协议且甲方中标（成交）本项目后，甲方拟将本项目的采购文件、投标（响应）文件以及有关分包部分的需求、内容、标准等告知乙方，由乙方按照采购项目合同及甲方的具体要求，按时、保质保量地完成分包部分工作，并向甲方交付工作成果，并由甲方按本协议约定向乙方支付分包费用。

二、分包概况

1. 项目名称：规划展示馆物业管理服务项目
2. 分包内容：消防系统维保
3. 分包金额：人民币 102000.00 元/年，为乙方完成以上分包部分甲方所应支付的全部对价（包括税费）。

三、双方的权利和义务

1. 甲方的权利和义务

- (1) 甲方有权及时了解和监督乙方工作的进展情况。
(2) 甲方应向乙方提供完成本协议所涉分包部分工作所必需的资质和工作条件，包括负责为保障乙方完成其分包的业务需要由甲方与相关方面的沟通、接洽等。
(3) 甲方应按本协议约定及时向乙方支付相应的分包费用。
(4) 甲方的权利和义务还包括本项目政府采购合同约定的相应内容。

2. 乙方的权利和义务

- (1) 乙方有权按照本协议约定收取相应的分包费用。

(2)乙方有权要求甲方提供完成本协议所涉分包部分工作所必需的资料和支持。

(3)乙方保证所交付的工作成果是完整的，并在性能、质量等方面满足本项目采购文件的全部要求。

(4)如果乙方交付的工作成果有缺陷，或性能和质量不符合采购项目合同要求时，乙方应负责无偿地排除缺陷、替换或更换所交付工作成果。因乙方交付的工作成果存在缺陷，或性能和质量不符合采购项目合同约定而给采购人、甲方造成损失或者工作障碍的，乙方应承担赔偿责任，赔偿范围将包括采购人因寻求替代履行所产生的费用和损失，以及由此给甲方造成的损失。

(5)乙方不得将其所负责的分包部分再行分包给任何其他第三方。

(6)乙方的权利和义务还包括本项目政府采购合同约定的相应内容。

四、保密责任

甲、乙双方保证本协议所涉及的投标（响应）文件资料、投标（响应）过程性文件等不得透露给第三方。对于履行本协议及政府采购合同过程中所知悉、掌握的采购人、甲方尚未公开的信息，均附有保密义务，直至该未公开信息由相关权利方授权公布进入公有领域。本条款保密义务为独立条款，不因本协议解除、终止而失效。

五、其它事项

1.本协议由双方签字盖章，协议生效的前提为甲方中标（成交）本项目并与采购人签订政府采购合同。本协议壹式叁份，甲、乙双方各持壹份，壹份作为本项目政府采购合同的组成部分。

2.本协议未尽事宜，双方可在甲方中标（成交）后另行订立补充协议约定，但不得违反本项目政府采购合同约定的有关内容。协议附件为本协议组成部分，具有同等效力。

甲方：公章
法定代表人：
委托代理人：

2026年 6月15日

乙方：公章
法定代表人：
委托代理人：

2026年 6月15日

6、 上海亮泉净水设备有限公司

委 托 服 务 合 同

净
水
饮
水
设
备
更
换
滤
料
及
维
护

委托方(甲方): 上海泰廷物业管理有限公司
受托方(乙方): 上海亮泉净水设备有限公司
本合同于 2024 年 12 月 在 金山 签订

第 1 页 共 5 页

2. 保证设备利用率≥90%。

3. 重大设备责任事故发生率为 0。

第五条 服务费用

1. 本合同服务费用为人民币: 25000.50 元, 大写: 贰万伍仟零玖拾元伍角伍分, 费用包括乙方的劳务费、管理费、工具费、办公费、劳保费、耗材费、增值税及合同明示或涉及到的所有 风险、责任、义务等费用。

第六条 支付方式

按季度支付, 甲方于次月且提前支付乙方当季度(按服务费用平均)维保费用, 分别是: 2 月, 6 月, 8 月, 11 月及次年的 2 月, 5 月每次为 4168.25 元。

乙方开户银行名称、账号为:

开户银行: 中国工商银行金山支行

账号: 450769236195

第七条 双方权利和义务

(一) 甲方权利和义务

1. 甲方有义务协助乙方人员维保工作, 并为维保提供便利。
2. 甲方有权要求乙方对维保期间设备的突发故障进行即时检修。
3. 甲方承担由于自身原因导致影响设备维保所带来的损失和责任。
4. 被协议约定向乙方及时支付维保费用。

(二) 乙方权利和义务

1. 乙方有责任教育自己员工认真遵守国家法律法规和甲方的各项规章制度, 为甲方提供符合本合同要求的维保服务。
2. 乙方维保人员应具备较好的职业道德和维修技能, 相关工种应持有法定资质证书。
3. 乙方有义务协助甲方做好设备管理, 对设备管理提出修改建议, 协助甲方主管人员进一步完善其设备管理制度。
4. 乙方人员的各种维保工具、劳保用品等由乙方自理。

第八条 违约责任

1. 乙方员工在维保期间因违反国家法律法规和甲方的规章制度给甲方造成任何经济损失, 乙方应进行赔偿, 并支付合同总额的 违约金。

第 3 页 共 5 页

净水饮用水设备维护保养服务合同

签订地点: 上海金山
签订时间: 2024 年 12 月 28 日

委托方(甲方): 上海泰廷物业管理有限公司
受托方(乙方): 上海亮泉净水设备有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定, 甲乙双方平等诚实信用的原则, 现就甲方委托乙方对甲方 在指定范围内提供净水设备内部滤芯以及维护保养等维保 设备进行维护保养(下称维保)事宜签订合同如下:

第一条 服务范围

甲方在 在指定范围内提供更换净水设备内部滤芯以及维护保养等维保 设备, 包括: 1、分别为净水设备 PP 滤芯等更换 6 次及饮水设备滤芯清洗 2 次/一年, 前置滤芯 3 次/一年, 更换 1.5 次/一年, 2、每次更换滤芯后, 水质化验水质 6 次/年等。水质必须经相关第三方检测单位检测出具合格检测报告, 3、如遇特殊情况按甲方要求及时返工。

甲方保证需要乙方维保设备前的状况处于良好的运行状态及附件的完整性, 并向乙方提供设备清单。乙方在进行设备维保前按甲方提交的清单对设备进行核查, 确认设备状况及数量、类型, 并对维保设备做好登记。

第二条 服务期限

自 2025 年 1 月 1 日 0 时开始至 2025 年 6 月 30 日 24 时止, 共为 6 个季度

第三条 服务内容

1. 服务主要内容在指定范围内提供更换净水设备滤芯以及维护保养等服务
2. 除上述定期维护保养服务外, 如甲方设备在正常使用中发生故障或损坏, 根据甲方要求乙方应在 24 小时内派人到现场进行检修(维修)。

第四条 乙方维保服务应达到如下标准

1. 保证设备综合完好率≥95%。

第 2 页 共 5 页

2. 甲方未及支付费用, 应按未支付部分银行同期贷款利率的利息支付给乙方, 乙方未

及时进行设备维护保养, 乙方应支付合同总额的 违约金, 甲方有权扣除相应维保费用。

第九条 争议解决

本合同如发生争议或纠纷, 甲、乙双方应协商解决, 解决不了时, 可直接向金山区人民法院起诉处理。

第十条 其他

1. 本合同未尽事宜, 双方协商签订补充协议。
2. 本合同组成部分, 与本附件具有同等法律效力。
3. 保密: 本合同的各项条款属于双方经营活动内容, 任何一方绝对对方当事人书面允不得对外泄露。
4. 本协议签订地点: 上海金山。
5. 本合同自双方签字并盖章之日起生效, 本合同一式 叁份, 甲方执 贰份, 乙方执 壹份。

甲方盖章: 上海泰廷物业管理有限公司 乙方盖章: 上海亮泉净水设备有限公司

单位地址: 金山区石湖荡镇方院路 15 号 单位地址: 金山区石湖荡镇方院路 15 号

法定代表人(签字): 法定代表人(签字):

委托代理人: 委托代理人:

联系电话: 87999120 13901894719 联系电话: 87999120 13901894719

开户银行: 中国工商银行金山支行 开户银行: 中国工商银行金山支行

账 号: 450769236195 账 号: 450769236195

邮政编码: 200540 邮政编码: 200540

签订日期: 签订日期:

第 4 页 共 5 页

7、上海市金山区山阳镇城市建设管理事务中心

编号: SY10-2026-205
上海市金山区单位生活垃圾收运处理服务合同
单位名称: 上海泰廷物业管理有限公司 (以下简称甲方)
上海市金山区山阳镇城市建设管理事务中心 (以下简称乙方)

依据国家、上海市及金山区有关征收单位生活垃圾处理费的规定,甲、乙双方就生活垃圾清运处理服务及处理费事宜等,经协商一致订立如下合同:

一、履行期限:

双方商定服务期限自 2026 年 1 月 1 日— 2026 年 6 月 30 日止。

二、服务内容:

甲方委托乙方进行单位生活垃圾的清运处理。

1. 生活垃圾清运 ☒ 2. 餐厨垃圾清运 ☒

三、收费标准:

单位生活垃圾处理费实行分类收费的办法。单位生活垃圾处理费按标准桶收取,每桶容量为 240 升。垃圾产生量由甲方申报,申报量以内按基数内标准计算,超出申报量的,按基数外标准计算。

1. 生活垃圾(干垃圾)清运基数内 35 元/桶/天,基数外 70 元/桶/天,日产生量 桶;

2. 生活垃圾(湿垃圾)清运基数内 35 元/桶/天,基数外 70 元/桶/天,日产生量 桶;

3. 餐厨垃圾清运基数内 50 元/桶/天,基数外 100 元/桶/天,日产生量 桶;

1

4. 高级宾馆、娱乐休闲等企业生活垃圾清运,基数内 元/桶/天,基数外 元/桶/天,日产生量 桶;

5. 配置其他容积系列的,按照比例折算费用。

四、缴费总额:

按基数内计算甲方应缴费总额为人民币: 16900 元,
大写: 壹万陆仟玖佰 元。

(基数外的处理费,不包含在上述缴费总额内,由乙方另行根据本协议的相关约定按实收取)。

五、付款方式:

本合同经双方签字或盖章生效后,由甲方按(季度 ☐、半年 ☒、全年 ☐) 支付乙方清运处理费。

1. 季度付:在每季度的第一个月的前十天内支付人民币 元。

2. 半年付:在每半年第二个月的前十天内支付人民币 16900 元。

3. 全年付:在签订本合同之日起的 60 日内全部付清人民币 元。

六、甲方应设置符合市容环境卫生要求和标准的生活垃圾收集容器。生活垃圾应分类明确,不得混合投放,也不得和建筑垃圾以及其他垃圾混合存放。甲方应按照单位强制分类相关要求,在单位内设置垃圾分类投放和收集容器、组织分类驳运,确保各类垃圾分类质量达到相关要求,便于环卫分类收运对接服务。甲方应保持容器整洁和周边环境整洁,保证清运作业场所及道路畅通,由于清运作业场所及道路堵塞造成无法作业的,责任由甲方承担。

2

七、乙方是由上海市金山区绿化和市容管理局指定的本区单位生活垃圾处理费征收单位。

八、乙方应根据本市法律法规为甲方提供生活垃圾清运服务。同时乙方有权根据本市单位生活垃圾强制分类管理有关规定，执行“不分类、不收运”管理制度。在进行分类收运服务时，乙方对发现甲方垃圾分类未达到分类质量要求，予以告知整改，对甲方发生 2 次以上不分类或分类质量不达标的，乙方有权不提供垃圾收运服务。

九、甲方经营项目发生变动或者停业、歇业等，必须提前一个月通知乙方。甲方不按期缴纳生活垃圾处理费，应承担相应的法律责任，行政部门有权根据《城市生活垃圾管理办法》等规定对甲方进行处罚，且乙方有权向人民法院提起诉讼。

十、乙方应严格按照生活垃圾分类收运标准提供分类收运服务，按照上海市生活垃圾清运作业有关要求作业。对未按作业要求产生的环境卫生质量投诉及由此对甲方造成的影响，责任由乙方承担。如因台风、暴雨等自然原因造成的垃圾清运作业延误的，乙方应在造成延误的自然原因消除后及时组织清运作业。

十一、甲、乙双方就生活垃圾清运处理及垃圾处理费事宜发生争议，甲方可向市或区绿化市容管理部门投诉；也可以通过法律途径解决。

1、上海市绿化和市容管理部门投诉机构：

上海市绿化和市容行政事务受理中心

地址：铜仁路 331 号 14 楼 邮编：200040

3

投诉电话：021-52901111 008204646

2、金山区绿化和市容管理部门投诉机构：

上海市金山区市容环境卫生管理所收费中心

地址：学府路 11 号南楼 邮编：200540

投诉电话：021-57932470

十二、其他约定事项：干垃圾每周 15 桶，餐厨垃圾 5 桶/120L。

作业时间干垃圾每周 1 至周 5，每次 3 桶；餐厨垃圾每周 1 至周 5，每次 1 桶。

本合同共计 26 周。

十三、本合同一式贰份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。本合同经双方签字、盖章后生效。

甲方单位名称：_____（盖章）

代表人（负责人）：

单位地址：金山大道 1800 号

联系电话：180733793

乙方单位名称：上海市金山区山阳镇城市管理事务中心（盖章）

代表人（负责人）：

单位地址：学府路 11 号

联系电话：1582180060

签约时间：_____ 年 _____ 月 _____ 日

4

8、上海隆庭有害生物防治有限公司

有害生物控制服务合同
(上海市金山区规划展示馆)

以下双方签署本有害生物控制服务合同。
上海泰廷物业管理有限公司
地址：上海市金山区金卫镇金卫村 3003 号
电话：(021-37900058)
传真：
(以下简称“甲方”)

与

上海隆庭有害生物防治有限公司
地址：上海市金山区南汇路 805 号
电话：(021-37900806)
传真：(021-37900805)
(以下简称“乙方”)

甲方同意乙方在其现场执行本合同 1.2 条款中所描述的有害生物控制服务。此条款中提到的“服务”应包括任何双方认可的对此项服务内所作作的修正。

鉴于乙方同意向甲方提供有能力和胜任工作的员工以完成本合同中所描述的有害生物控制服务，鉴于双方的互相尊重及共同利益，双方达成协议如下。

I- 乙方的责任和义务

1.1- 人员

人数和资质

乙方将管理有经验的员工进行有害生物控制服务，并派出足够数量和资质的服务人员以确保服务的顺利进行。

乙方在每次执行工作时，应派出有害生物控制人员在甲方现场进行有害生物控制服务。

乙方负责对所有有害生物的控制人员进行监督、指导和培训。

对于无能力的、工作失败的或不适合的员工，甲方有权要求乙方立即更换。

行政事务

乙方应向甲方代表提供所有在现场工作人员的职业资格证书复印件。

在甲方现场工作时，乙方员工将佩戴工作证件并配有员工照片。

1/6

乙方为其服务人员提供制服。

在甲方现场的移动区域

甲方应事先规定乙方员工被允许的活动区域，为确保安全起见，乙方员工同意只在该区域内活动而不进入甲方其它区域。

现场代表

乙方现场主管的职责：

- 他代表乙方执行本合同。
- 在现场确保本合同服务的执行质量。
- 管理并监督乙方的人员。
- 代表乙方与甲方代表之间的沟通和协调。
- 无任何修改本合同的权力。

1.2- 有害生物控制服务

控制内容：

1. 控制区域：区域范围（金山区金山大道 1800 号范围内的食堂、办公区域、卫生间、茶水间及室外环境但不限于特殊区域）。
2. 控制对象：鼠、蟑、蝇、蚊、蜘蛛。
3. 服务频率：虫害高峰期间 3-10 月每月 1 次，其他时段按特殊区域环境协商服务。

乙方应向甲方提供系统的完整的灭害技术方案，详细列出不同区域使用的药品目录，出示有关灭害检查记录表等文件。

乙方承诺在灭害合同期内，如甲方认为有必要或发生特殊害情，乙方应在 24 小时内赶到现场处理，启动应急预案。

1.3- 额外服务

任何不在本协议规定范围内，且需要额外人员和其他成本的服务，将另行安排和结算。其收费标准和具体安排将另作协商并事先提交甲方审批。

1.4- 设备

乙方应负责提供：

- 消杀设备
- 卫生杀虫剂
- 长效控制装置
- 密度检测装置

1.5- 技术标准

依照中华人民共和国国家标准《病媒生物控制与综合管理技术规范》

2

乙方为其服务人员提供制服。

在甲方现场的移动区域

甲方应事先规定乙方员工被允许的活动区域，为确保安全起见，乙方员工同意只在该区域内活动而不进入甲方其它区域。

现场代表

乙方现场主管的职责：

- 他代表乙方执行本合同。
- 在现场确保本合同服务的执行质量。
- 管理并监督乙方的人员。
- 代表乙方与甲方代表之间的沟通和协调。
- 无任何修改本合同的权力。

1.2- 有害生物控制服务

控制内容：

1. 控制区域：区域范围（金山区金山大道 1800 号范围内的食堂、办公区域、卫生间、茶水间及室外环境但不限于特殊区域）。
2. 控制对象：鼠、蟑、蝇、蚊、蜘蛛。
3. 服务频率：虫害高峰期间 3-10 月每月 1 次，其他时段按特殊区域环境协商服务。

乙方应向甲方提供系统的完整的灭害技术方案，详细列出不同区域使用的药品目录，出示有关灭害检查记录表等文件。

乙方承诺在灭害合同期内，如甲方认为有必要或发生特殊害情，乙方应在 24 小时内赶到现场处理，启动应急预案。

1.3- 额外服务

任何不在本协议规定范围内，且需要额外人员和其他成本的服务，将另行安排和结算。其收费标准和具体安排将另作协商并事先提交甲方审批。

1.4- 设备

乙方应负责提供：

- 消杀设备
- 卫生杀虫剂
- 长效控制装置
- 密度检测装置

1.5- 技术标准

依照中华人民共和国国家标准《病媒生物控制与综合管理技术规范》

2

GB/T 27770-2011 病媒生物密度控制水平鼠类。

GB/T 27771-2011 病媒生物密度控制水平蚊类。

GB/T 27772-2011 病媒生物密度控制水平蟑螂。

GB/T 27773-2011 病媒生物密度控制水平蜘蛛。

1.6- 杀虫剂安全

乙方所使用的卫生杀虫剂均符合标准确保服务的安全性和有效性。

II- 甲方的责任和义务

II.1- 甲方代表的职责

甲方应在本合同执行前指派一名代表。

他/她代表甲方处理日常事务，包括与乙方的沟通和联系。

他/她协助乙方处理有害生物控制服务过程中出现的问题。

II.2- 义务

甲方应负责确保各类控制装置的良好运行状态。

乙方实施灭害期间，甲方应能人员做好配合工作，提供进入各房间的条件，提供存放药物工具的房间，并提供灭害示意图。

甲方应在灭害合同期内，做好经常性的环境卫生工作，并根据乙方技术方案的要求和有害生物防治人员的建议，做好防治害虫的硬件设施配置工作和环境整治工作，应以预防为主，严格依照乙方的灭害技术建议进行配置和实施。

III- 乙方与甲方之间的关系

III.1- 沟通与交还

所有的有害生物控制服务都由乙方的主管负责管理。

乙方和甲方每季度进行一次工作回顾，对甲方提出的投诉意见立即采取处理措施。

所有的改进都以书面形式通知并由乙方总部作出决定。

III.2- 每次服务质量报告

甲方应指派一名公司代表负责签署每次服务质量报告。

III.3- 日常服务内容

- 根据甲方的实际情况进行科学布控。
- 每次服务时对于发现的鼠害设施等环境问题及时向贵司出具整改意见，并提供合理的解决方案。
- 室外毒饵站的毒饵出现霉变、虫害等情况应及时更换，对于性能完好的毒饵最少两月更换一次，更换下的毒饵带离现场进行统一销毁。
- 每次服务时检查所有的鼠害设施，对于性能不良的鼠害板及时更换，若发现捕鼠鼠，则将鼠带离进行统一处理。
- 每年对鼠害区进行春秋灭鼠工作。

3

IV- 价格条款

IV.1- 服务费

鉴于乙方提供的有害生物控制服务内容，甲方应向乙方支付服务费。

内容	数量	单价	总价	年度服务费
常规服务	大楼内外区域 18/次 食堂每月 4 次	2, 210.5 元/月	39, 789 元	39, 789 元
合计				39, 789 元

总服务费人民币 39, 789 元（大写：叁万玖千柒佰捌拾玖元整）

IV.2- 支付条款

1. 签订合同后的 10 个工作日内支付年度总服务费 50% 金额，甲方合同期后一个月支付剩余 50% 费用，甲方收到发票且完成最后一次服务后 30 天内付款。

2. 汇款信息：上海隆庭有害生物防治有限公司
税 号：91310110MA1JD7P51
地址及电话：上海市金山区山阳镇通公路 16299 弄 10 号 201 室；021-37900805
开户行：上海金山惠民村镇银行股份有限公司
账 号：2000071309000013

IV.3- 设施损坏赔偿

乙方设置于甲方餐厅的灭虫害企业因人为原因损坏和遗失，甲方将照价赔偿。

V- 协议中止

如甲方因合理原因对乙方的服务状况不满，且乙方在接到书面通知后的三十（30）天内仍未对此有任何补救措施，甲方可要求中止本合同。任何投诉应以书面形式送至乙方总部并以乙方确认收到为准。

VI- 一般条款

VI.1- 保密

乙方对甲方提供的本合同内容应当是保密的。无论在合同的有效期内还是在合同终止以后，除事先得到乙方的书面同意外，甲方都不得将此透露给第三方。
同样，乙方在服务过程中接触到的任何有关甲方的情况都应当是保密的。无论在合同的有效期内还是在合同终止以后，乙方都不得将此透露给第三方。乙方应保证其员工遵守本保密要求。

VI.2- 对方人员

除协议以书面形式另有约定外，在协议期内及协议终止后的一年之内，甲方不得以任何形式直接或间接地聘用任何被乙方正在雇用或曾经雇用的与此有害生物控制服务有关的人员。除双方以书面形式另有约定外，在协议期内及协议终止后一年之内，乙方不得以任何形式直接或间接地聘用任何被甲方正在雇用或曾经雇用的与此有害生物控制服务有关的人员。这里所提到的“管理人员”是指在本协议执行的最后 12 个月内的任何时候，在甲方的地区直接参与管理或提供专业服务的人员。

VI.3- 安全法规

乙方应遵守任何立法机关、地方政府颁布的安全法规。

VI.4- 法律责任

在整个合同期内，甲方同意只将乙方为其提供本合同项下的有害生物服务。

VI.5- 合同修订

本合同只能在甲方和乙方的代表签署书面合同的情况下方能修改。除了由各方的法定代表签署的修正合同外，本合同项下的任何条款、预算和工作范围均不得更改、废除或放弃。
本合同执行期间，如遇本合同所依据的基本情况和数据发生了根本改变，以致造成甲方或乙方任何一方受到未能合理预计的严重损失，合同双方应在公平的情况下协商解决此问题。

VI.6- 合同有效性

知本合同项下的任何条款、章节或段落被法定机构视为非法、无效或无法执行，将不影响其项下其余条款的合法性、有效性或可执行性。

VI.7- 合同完整性

本合同代表自合同执行之日起双方就其项下服务达成的共识并取代在此之前达成的任何与此服务相关的合同、磋商、表示或陈述。

VI.8- 可分割性

本合同的任何条款如果被法院或仲裁机构所认定的适用法律禁止或判定为无效或不可执行，将在该法律要求范围内与本合同内容分离并被视为无效而不需要修改合同其它条款。然而，这部分适用法律可被放弃。因此该条款可能被法院在适用法律允许的最大范围内放弃而最终本合同将是有效的并依照其条款为可执行的。

VI.9- 不可抗力

由于发生下述定义的超出合理控制范围的不可抗力因素而推迟或暂时阻碍了本合同的履行并且一方已因此条款规定通知另一方，甲方乙方都不得不对无法履行本合同条款而承担任何责任。
本合同所指的不可抗力因素限于以下几种情况：

自然力

- 政府机构或乙方的土地所有者发出任何命令或书面指令要求时土地、财产、全部或部分设施实施征用或没收而造成供应、物资或劳力无法使用；
- 任何政府机构的作为或不作为或政府机构工作人员在政府机构授权下的人的作为或不作为；
- 战争行为，无论是否宣战；
- 暴乱、叛乱、破坏活动、罢工及恐怖行动。

在遭遇不可抗力的情况下，受影响而无法履行本合同的一方应立即通知另一方指明发生的事件和造成拖延或无法履行其责任的情况并尽努力挽回该延迟的发生。

在接到不可抗力情况发生的通知后，双方应立即协商并达成一份双方都能接受的行动计划以将不可抗力造成的影响减至最低。

VI.10- 仲裁

合同双方同意尽力以友好方式解决所发生的一切与本合同有关的索赔或争议，并且在收到另一方发出的争议通知时，立即着手进行双方代表之间的协商工作。
如果双方在第一次协商开始后 60 天内仍无法通过友好方式解决争议问题，则争议将最终提交上海仲裁委员会通过仲裁解决。仲裁裁决对双方均有最终的约束力。仲裁费用将由败诉方承担。

除争议部分外，在仲裁期间双方将继续履行本合同及相关附件。

本合同的形成、生效、解释、执行、修正和终止，以及争议的解决均受中华人民共和国法律管辖。

VII- 合同期限

本合同有效期为壹拾贰个月，自 2025 年 1 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止。（到期前 1 个月经双方友好协商续签本合同）

VIII- 合同签署

本合同经双方法定授权代表签字盖章后于本合同文本第七部分合同期限条款中注明之日起生效。
本合同一式叁份，叁方各执一份。

甲方：上海泰廷物业管理有限公司

代表：

职务：

日期：

盖章：

乙方：上海隆庭有害生物防治有限公司

代表：

职务：

日期：

盖章：

十一、对外分包专项服务情况表

[一] 对外分包专项服务情况表

对外分包专项服务情况表

序号	分包专项服务名称	接受分包企业名称	接受分包企业资质	接受分包企业规模类型	分包专项服务主要工作内容和频次	每年分包专项服务金额	备注
1	监控系统、网络系统、安防门禁系统维保	上海威显盾安全防 范科技有 限公司	公共安全防范二级，电子与智能化二级	微型企业	设备维护、设备巡检（巡检一月一次）	122748	
2	多媒体会议系统设备技术维保		公共安全防范二级，电子与智能化二级	微型企业	设备维护、设备巡检（巡检一月一次）	28152	
3	110 联网报警系统维保		公共安全防范二级，电子与智能化二级	微型企业	报警设备与公安局联网，处置警情。设备维护（1 小时）、设备巡检（巡检一季度一次）	28320	
4	中央空调、循环水系统及循环水泵维保	上海泰旺实业有限公司	集中空调系统清洗维保服务企业资质证书	微型企业	提供 2 次大检查服务，2 次滤网清洗服务，并为甲方提供免费维修服务	109166.04	
5	建筑幕墙维保	墙管家建筑科技(上海)有限公司	建筑幕墙工程专业承包 二级	微型企业	计划年每季度检查面板玻璃，受力构件，开启窗状况，雨水状况检查；三年/次大检并出据报告	33504	

序号	分包专项服务名称	接受分包企业名称	接受分包企业资质	接受分包企业规模类型	分包专项服务主要工作内容和频次	每年分包专项服务金额	备注
6	电梯维保	上海新时达电梯安装有限公司	电梯安装、修理、保养	小型企业	进行 365 天 24 小时应急抢修、检修、每月二次电梯维护保养、每季度、半年、年度电梯保养、每年电梯年检取证、检验报告项目与特种设备各项工作内容等等	55800	
7	消防系统维保	上海银帅建筑规划设计有限公司	消防设施工程专业承包一级、消防设施维护保养	微型企业	维保专项服务： 日常故障维修 台账档案：月、半年、全年。 配合消防检查：迎检、隐患整改、技术咨询。 日常巡检：中控巡检、水池水位。 月度检查：全系统局部功能抽检测试。 半年度：各分系统功能与消防相关的联动设备测试、分区防水试验。 年度：全系统联动试验、出年度设施检查报告	102000	
8	净水设备维保	上海亮泉净水设备有限公司	营业执照 ISO 三体系，服务能力五星级，净水饮水设备安装维护一级	微型企业	按计划年每季度更换滤芯、设备检查及水质检测	16673.04	
9	垃圾清运	上海市金山区山阳	清扫(陆域范围)，日常生活垃	小型企业	工作日 3 桶干垃圾 1 桶厨余垃圾清运	33800.04	

序号	分包专项服务名称	接受分包企业名称	接受分包企业资质	接受分包企业规模类型	分包专项服务主要工作内容和频次	每年分包专项服务金额	备注
		镇城市建设管理事务中心	圾收集、运输(陆域范围), 粪便的收集、运输(陆域范围), 餐厨垃圾收集、运输(陆域范围)				
10	病媒生物防治(除四害、消杀)	上海隆庭有害生物防治有限公司	有害生物预防和控制一星、消毒服务能力初级	微型企业	每月各一次, 分别是大楼内外区域, 食堂区域	26526	

附: 接受分包企业资质。

投标人授权代表签字: _____

投标人(公章): 上海泰廷物业管理有限公司

日期: 2026 年 6 月 22 日

〔二〕 接受分包企业资质

1、 上海威显盾安全防范科技有限公司

营业执照：



安全生产许可证:



统一社会信用代码: 9 13 10 116 78 47 93 888 U



安全生产许可证

编号: (沪) JZ安许证字[2022] 1521 30

企业名称: 上海威显盾安全防范科技有限公司

法定代表人: 徐彬

单位地址: 上海市金山区朱泾镇秀州街388号一层205室

经济类型: 私营有限责任公司

许可范围: 建筑施工

有效期: 2025年05月28日 至 2028年05月27日

发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期: 2025年5月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

上海市公共安全防范工程设计施工单位核准证书：

上海市公共安全防范工程设计施工单位	
核准证书	
沪公技防工证字 2024 号	
单位名称：	上海威显盾安全防范科技有限公司
单位地址：	上海市金山区朱泾镇秀州街388号一层205室
法定代表人：	徐彬
注册资金：	800.00 万
核准级别：	贰级
有效期：	有效期至 2027 年 05 月 21 日
说明：	1. 本证书是技防工程从业单位从事公共安全防范工程设计、施工的凭证。 2. 本证书不得涂改、伪造、转借、买卖。 3. 本证书登记项目发生变化时，应及时向发证机关申请变更登记。 4. 被许可人需要延续依法取得的行政许可的有效期的，应当在该行政许可有效期届满三十日前向作出行政许可决定的行政机关提出申请。
真伪查询	
上海市公安局技术防范办公室	
制证日期：2026 年 05 月 21 日	

建筑业企业资质证书：

	
建筑业企业资质证书	
企 业 名 称：上海威显盾安全防范科技有限公司	
注 册 地 址：上海市金山区朱泾镇秀州街388号一层205室	
统一社会信用代码： 营业执照注册号：91310116784793888U	法定 代 表 人：徐彬
注 册 资 本：800.0000万人民币	经 济 性 质：私营有限责任公司
证 书 编 号：D231730135	有 效 期：至2027年06月19日
资质类别及等级：电子与智能化工程专业承包二级	



发证机关：
批准日期：2022年06月20日

住房和城乡建设委员会

企业最新信息可通过微信服务号“上海建筑业”扫描二维码查询。

本件生成日期：2022年06月20日 10:11

2、 上海泰旺实业有限公司

营业执照：

统一社会信用代码		营业执照		扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。	
91310116667783808Y		(副本)		扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。	
证照编号: 28000000202102010380					
名称	上海泰旺实业有限公司	注册资本	人民币510.0000万元整		
类型	有限责任公司(自然人独资)	成立日期	2007年10月18日		
法定代表人	陈莉	营业期限	2007年10月18日至不约定期限		
经营范围	许可项目: 各类工程建设活动。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 制冷、空调设备销售; 气体、液体分离及纯净设备销售; 厨具卫具及日用杂品批发; 计算机软硬件及辅助设备批发; 五金产品批发; 家具销售; 办公用品销售; 建筑材料销售; 普通机械设备安装服务; 专用设备修理; 电子、机械设备维护(不含特种设备); 平面设计; 国内货物运输代理; 家政服务; 大气污染治理。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)		住所		
		登记机关			
				2021 年 02 月 01 日	

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

空调系统清洗证书：



建筑业企业资质证书：

	
建筑业企业资质证书	
企业名称：上海泰旺实业有限公司	
注册地址：上海市金山区山阳镇龙皓路585弄8号1224室	
统一社会信用代码： 营业执照注册号：91310116667783808Y	法定代表人：陈莉
注册资本：510.000000万人民币	经济性质：有限责任公司（自然人独资）
证书编号：D231552685	有效期：2029年5月9日
资质类别及等级：建筑机电安装工程专业承包二级，施工劳务企业资质劳务分包不分级（备案）	
	发证机关： 批准日期：2024年5月10日
企业最新信息可通过微信服务号“上海建筑业”扫描二维码查询。	

本件生成日期：2025年09月17日

3、 墙管家建筑科技(上海)有限公司

营业执照：



4、 上海新时达电梯安装有限公司

营业执照：



5、 上海银帅建筑规划设计有限公司

营业执照：



安全生产许可证：



建筑业企业资质证书：



建筑业企业资质证书

企业名称：上海银帅建筑规划设计有限公司
注册地 址：上海市松江区九亭镇九亭中心路1158号21幢211室
统一社会信用代码：91310114MA1GWL4U6B 法定代表人：许银帅
营业执 照 注册 号： 注册 资 本：1000.0000万人民币 经济 性 质：有限责任公司(自然人投资或控股)
证 书 编 号：D231660216 有 效 期：2030年8月31日
资质类别及等级：消防设施工程专业承包二级，建筑装修装饰工程专业承包二级，施工劳务企业资质劳务分包不分级（备案）



发证机关：
批准日期：2023年9月1日

企业最新信息可通过微信服务号“上海建筑业”扫描二维码查询。

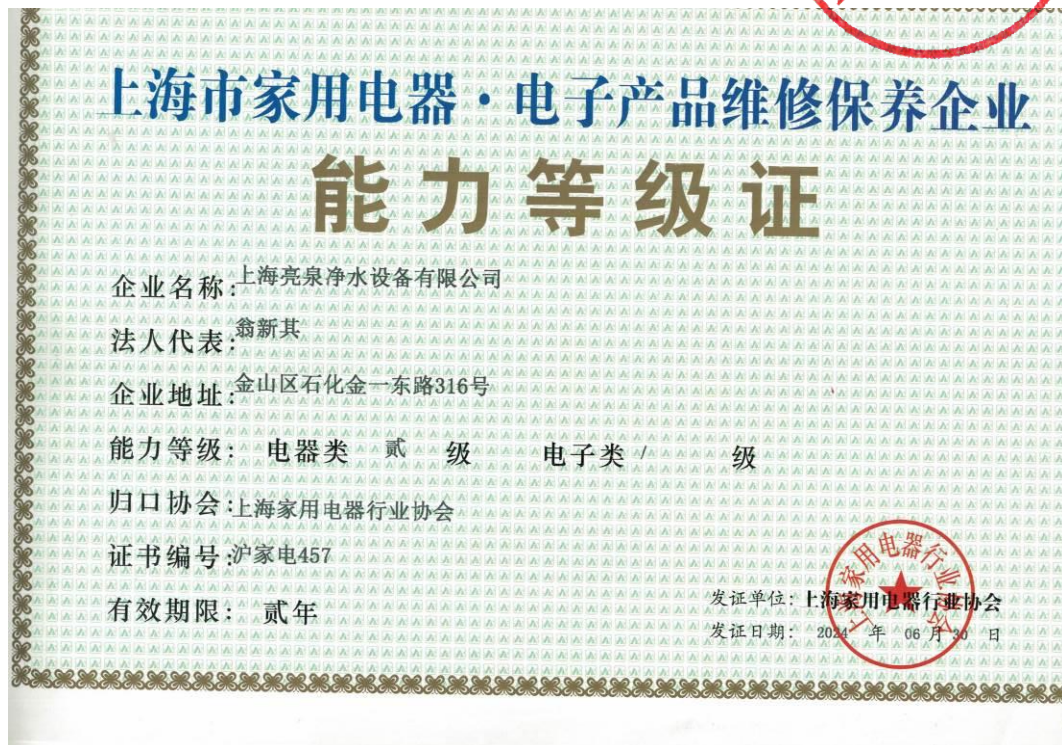
本件生成日期：2025年09月01日

6、 上海亮泉净水设备有限公司

营业执照：



能力等级证：



维护资质:



体系证书

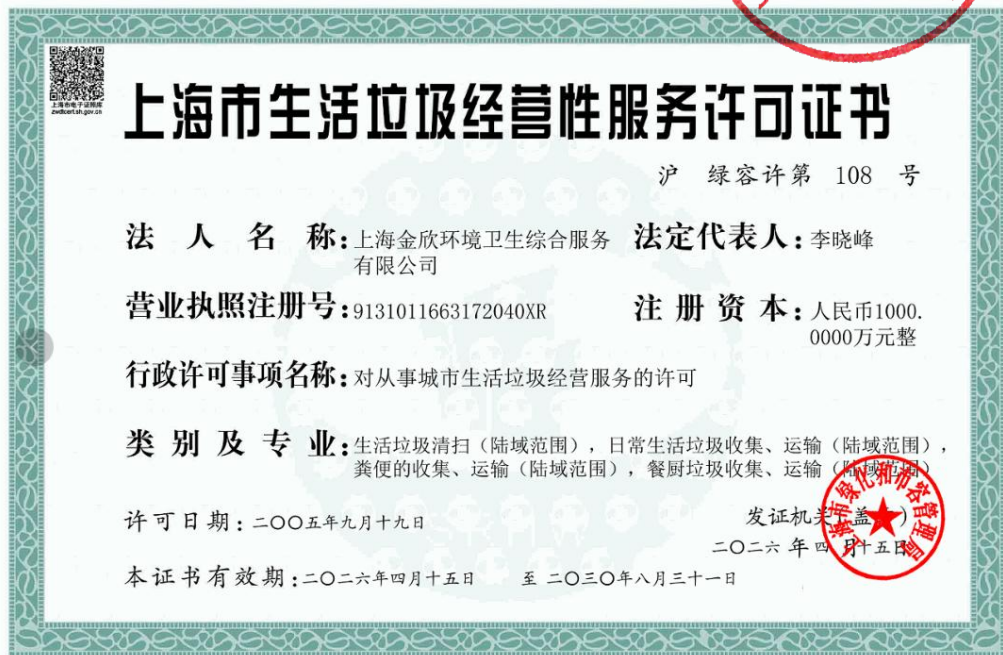


7、 上海市金山区山阳镇城市建设管理事务中心

营业执照：



生活垃圾经营性服务许可证：



8、 上海隆庭有害生物防治有限公司

营业执照：



消毒能力初级：



上海市有害生物防制服务机构资质证书：

