项目编号：310106000260515111435-06354800

2026年上海市静安区巨富国潮文化馆物业管理服务项目

公开招标文件

采购单位：上海市静安区文化馆（上海市静安区海上文化管理中心）

集中采购机构：上海市静安区政府采购中心

2026年05月25日

2026年05月25日

注：本文件为上海政府采购网系统自动生成，项目招标文件及需求以采购公告附件为准。

目　　录

第一章　公开招标采购公告.....4
第二章　投标人须知.....8
第三章　评标办法及评分标准.....11
第四章　招标需求.....26
第五章　政府采购合同主要条款指引.....27
第六章　投标文件格式附件.....33

第一章　公开招标采购公告

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等规定，现就下列项目进行公开招标采购，欢迎提供本国货物、服务的单位或个人前来投标：

一、项目编号：3101060002605151114 35-06354800

二、公告期限：5 个工作日

三、采购项目内容、数量及预算

包号	包名称	数量	单位	预算金额（元）	简要规格描述或包基本概况介绍	最高限价（元）	备注
1	2026 年上海市静安区巨富国潮文化馆物业管理服务项目	1		1625000.00	2026 年上海市静安区巨富国潮文化馆物业管理服务项目，预算金额：1625000 元，服务期限为：自合同	1625000.00	

					实际履约之日起1年，本项目专门面向中小企业采购，其他详见项目需求。		

四、合格投标人的资格要求

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定

2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单

3.1 本次招标不接受联合投标。

3.2 本项目专门面向中小企业采购，中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》。

3.3 投标人需具备《保安服务许可证》或具备《自行招用保安员单位备案证明》或承诺在中标后取得本市公安部门颁发的《自行招用保安员单位备案证明》。

2026年上海市静安区巨富国潮文化馆物业管理服务项目资格审查要求包1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	法定基本条件	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：提供营业执照（或事业单位、社会团体	项目级

			法人证书）符合要求，提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函、没有重大违法记录的声明。2、投标文件按招标文件规定格式提供《投标函》、《开标一览表》、《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》。3、未被“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。	
2	自定义	联合投标	本项目不允许联合投标	项目级
3	自定义	供应商资质	投标人需具备《保安服务许可证》或具备《自行招用保安员单位备案证明》或承诺在中标后取得本市公安部门颁发的《自行招用保安员单位备案证明》。	项目级
4	自定义	法定代表人授权	1.在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人授权委托书；2.按招标文件要求提供被授权人身份证。	项目级
5	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。	包1

五、投标报名：

1、报名时间：2026-05-26 至 2026-06-03 上午 00:00:00~12:00:00；下午 12:00:00~23:59:59（节假日除外）。

2、报名方式：本项目实行网上报名，不接受现场报名。供应商登录上海政府采购网（http://www.zfcg.sh.gov.cn/）进行报名。

3、招标文件售价：0 元，招标文件请至公告附件处下载。

六、投标保证金：

[投标保证金收款账户（金额、开户行、户名、账号等）]

如需缴纳保证金，投标人应于 时前将投标保证金交至上海市静安区政府采购中心，投标保证金若以网银、电汇方式交纳的，请将网银电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、投标联系人、联系电话，请在开标前一个工作日前到招标方服务台开收据。

七、投标截止时间和地点：

投标人应于 2026-06-16 10:00:00 时前半小时内派授权代表将投标文件密封送交到上海政府采购网（http://www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统网上开标（远程开标）。，逾期送达或未密封将予以拒收。（授权代表应当是投标人的在职正式职工，并携带身份证及法定代表人授权书有效证明出席）**投标人在递交投标文件时另行提供投标文件送达回执、政府采购活动现场确认声明书（格式详见附件，不密封进投标文件）。**

八、开标时间及地点：

本次招标将于 2026-06-16 10:00:00 时整在上海政府采购网（http://www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统网上开标（远程开标）。开标，投标人可以派授权代表出席开标会议。

第二章　投标人须知

前附表

序号	内　容	要　　求
1	项目名称及数量	详见《公开招标采购公告》二
2	信用记录	根据财库[2016]125号文件，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），以开标当日网页查询记录为准。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，**其投标将作无效标处理**。
3	政府采购节能环保产品	投标产品若属于节能环保产品的，请提供财政部、环境保护保部发布有效期内环境标志产品政府采购清单以及财政部、发改委联合发布有效期内节能产品政府采购清单。 招标需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的，投标人须提供该清单内产品，**否则其投标将作为无效标处理。**
4	小微企业有关政策	1、根据财库〔2011〕181号的相关规定，在评审时对小型和微型企业的投标报价给予__%的扣除，取扣除后的价格作为最终投标报价（此最终投标报价仅作为价格分计算）。属于小型和微型企业的，投标文件中投标人必须提供的《中小企业声明函》以及本单位、制造商（如有）“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果（查询时间为投标前一周内，并加盖本单位公章），并在报价明细表中说明制造商情况。 联合体投标时，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受政策;联合体其中一方为小型、微型企业的，联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总额30%以上的，给予联合体　　(2-3%)的价格扣除，须同时提供联合体协议约定（包含小型、微型企业的协议合同份额）。 2、根据财库[2017]141号的相关规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，

		应满足财库[2017]141 号文件第一条的规定，并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（见附件）。 3.根据财库[2014]68 号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策，并在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（格式自拟）。” **（注：未提供以上材料的，均不给予价格扣除）。**
5	答疑与澄清	投标人如对招标文件有异议，应当于公告发布之日起至公告期限满第 7 个工作日内，以书面形式向招标采购单位提出，逾期不予受理。
6	是否允许采购进口产品：	不允许进口产品具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
7	是否允许转包与分包	转包：否 分包：否
8	是否接受联合体投标	不允许 接受联合体投标的请提供联合体协议书。
9	是否现场踏勘	不组织现场踏勘 具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
10	是否提供演示	不进行演示 系统演示具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
11	是否提供样品	不要求提供样品 具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
12	投标文件组成	投标文件由商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件二部分构成。
13	中标结果公告	中标供应商确定之日起 2 个工作日内，将在上海市政府采购网(http://www.zfcg.sh.gov.cn/)发布中标公告，公告期限为 1 个工作日，服务台根据报名时预留地址寄送中标通知书。
14	投标保证金	交纳：投标保证金应按《招标采购公告》六规定交纳。若一次投多个标项，只需交纳一个标项的投标保证金（按所需保证金最大额的标准交纳为准）。 退还：中标通知书发出之日起5个工作日内，未中标的投标人提供交入投标保证金时取得的第二联“供应商退款凭据”到招标方服务台办理，招标方以电汇或转账等方式退还投标保证金。
15	合同签订时间	中标通知书发出后 30 日内。
16	履约保证金	合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》

		有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%。
17	付款方式	国库集中支付（采购人自行支付）详见各标项的商务要求表
18	投标文件有效期	90天
19	投标文件的接收	投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，电话通知招标人进行签收，并及时查看招标人在电子采购平台上的签收情况，以免因临近投标截止时间上传造成招标人无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。
20	招标方代理费用	-
21	解释权	本招标文件的解释权属于上海市静安区政府采购中心。

第三章　评标办法及评分标准

具体详见采购公告附件信息

综合评分法

2026 年上海市静安区巨富国潮文化馆物业管理服务项目包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
1.报价得分	0~20	报价得分＝报价分值 ×（评标基准价/评审价）
2.项目经理	0~3	根据投标人为本项目配备的项目经理的情况评分： 1、大专以上学历得 1 分，不满足得 0 分； 2、五年以上类似项目物业管理经历得 1 分，不满足得 0 分； 3、取得物业管理从业资格证书或

		岗位证书得 1 分，不满足得 0 分； 须提供近一个季度任意一个月社保缴纳证明，并提供以上每项的相关证明材料，如：学历证书、身份证明、各类证书（可承诺中标后提供）、加盖投标人公章的从业经历等，否则该项不得分。
3.服务人员配置	0~12	根据投标人为本项目配备的服务人员配置情况评分： 1、岗位（13 个岗位）设置和人员安排满足项目需求得 2 分，不满足得 0 分；

		2、强电工：持电工职业技能等级证，并同时持有特种作业操作证（高压电工）专业操作证得 1 分，不满足得 0 分； 3、配电值班岗人员：均持有特种作业操作证（高压电工）专业操作证得 1 分，不满足得 0 分； 4、保安部人员：50 岁以下、身高 172 厘米以上、初中以上学历、持有保安员证、复员军人或具备同类项目安保管理经验（每项：满足得 0.5 分，不满足得 0 分，

		0-2.5 分）； 5、保安主管持三级/高级及以上保安员（保卫）职业资格证（须提供近一个季度任意一个月社保缴纳证明）得 1 分，不满足得 0 分； 6、监控保安岗人员：均持四级/中级消防设施操作员证得 2 分，不满足得 0 分； 7、保洁部人员：60 岁以下、初中以上学历、提供健康证（每项：满足得 0.5 分，不满足得 0 分，0-1.5 分）； 8、客服部人

		员：大专以上学历、提供健康证（每项：满足得 0.5 分，不满足得 0 分，0-1 分）； 以上每项需提供相关证明材料，如：身份证明、各类证书（可承诺中标后提供）、加盖投标人公章的从业经历等，否则该项不得分。
4.近三年以来类似项目业绩及业主满意度反馈	0~10	1、根据投标人提供的近 3 年内类似项目业绩评分。（每提供 1 个有效业绩得 1 分，满分 5 分。是否属于有效的类似项目业绩由评委根据投标人提供的业绩在业务

		内容、技术特点等方面与本项目的类似程度进行认定。投标人需提供类似项目的合同扫描件，扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、交付日期等合同要素的相关内容，否则将不予认可。） 2、根据近 3 年内投标人类似项目采购人（业主方、使用方）的书面业绩评价。（书面业绩评价优秀（或满意）的，每一个得 1 分，最多得 5 分。）
5.安全管理	0~2	是否承诺若中标为项目所有团队

		服务人员缴纳社保并投保足够份额的雇主责任险、公众责任险。（提供承诺得 2 分，未提供不得分）
6.需求理解	0~5	根据投标人对本项目服务定位的分析及其举措，对本项目预期目标设定的合理性评分： 1、服务定位分析精准、举措合理、预期目标设定合理的得 4-5 分； 2、服务定位分析一般、举措一般、预期目标设定一般的得 2-3 分； 3、服务定位分析较差、举措较差、预期目标设定较差

		的得 1 分； 4、此项未做说明得 0 分。
7.重点难点分析	0~5	根据投标人对本项目重点难点的分析深度，应对或改进措施的情况评分： 1、重点难点的分析精准，应对或改进措施合理可行的得 4-5 分； 2、重点难点的分析一般，应对或改进措施一般的得 2-3 分； 3、重点难点的分析较差，应对或改进措施较差的得 1 分； 4、此项未做说明得 0 分。

8.建筑设施设备管理服务方案	0~6	根据投标人针对项目采购需求中“3、物业管理服务内容” “3.1 建筑设施设备管理 ”的相关要求，制定的服务方案评分： 1、提供的服务方案内容全面、科学、合理，有较强的针对性和可操作性的得 5-6 分； 2、提供的服务方案内容基本完整、但略有缺漏，有一定针对性和可操作性的得 3-4 分； 3、提供的服务方案内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得 1-2 分；

		4、此项未做说明得 0 分。
9.安全保卫管理服务方案	0~6	根据投标人针对项目采购需求中“3、物业管理服务内容” “3.2 安全保卫管理 ”的相关要求，制定的服务方案评分： 1、提供的服务方案内容全面、科学、合理，有较强的针对性和可操作性的得 5-6 分； 2、提供的服务方案内容基本完整、但略有缺漏，有一定针对性和可操作性的得 3-4 分； 3、提供的服务方案内容简单，针对性和可操作性欠

		缺，存在偏差的得1-2 分； 4、此项未做说明得 0 分。
10.环境保洁管理服务方案	0~6	根据投标人针对项目采购需求中“3、物业管理服务内容” “3.3 环境保洁管理 ”的相关要求，制定的服务方案评分： 1、提供的服务方案内容全面、科学、合理，有较强的针对性和可操作性的得 5-6 分； 2、提供的服务方案内容基本完整、但略有缺漏，有一定针对性和可操作性的得 3-4 分； 3、提供的服务

		方案内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得1-2分； 4、此项未做说明得0分。
11.客户服务方案	0~6	根据投标人针对项目采购需求中“3、物业管理服务内容”“3.4客户服务”的相关要求，制定的服务方案评分： 1、提供的服务方案内容全面、科学、合理，有较强的针对性和可操作性的得5-6分； 2、提供的服务方案内容基本完整、但略有缺漏，有一定针对性和可

		操作性的得 3-4 分； 3、提供的服务方案内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得 1-2 分； 4、此项未做说明得 0 分。
12.服务方式、特色管理或创新管理	0~4	根据投标人项目实施中服务方式的计划（0-2 分）、自身服务特色或创新工作方式方法（0-2 分）的情况评分。
13.应急预案	0~5	根据投标人防台、防汛、防火、防震、突发事件处置等至少 15 项以上的应急预案的质量（如处置方案、响应时间等）评分：

		1、提供的应急预案的处置方案数量在 15 项以上、合理且针对性较强的得 4-5 分； 2、提供的应急预案的处置方案数量不足 15 项、合理性一般，针对性较不足得 3-4 分； 3、提供的应急预案的处置方案数量较少、合理性和针对性较差得 1-2 分； 4、此项未做说明得 0 分。
14.节能、环保及健康管理	0~3	根据投标人如下内容评分： 1、在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的

		合理性，管理举措的可行性。（0-1 分） 2、节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性。（0-1 分） 3、员工职业健康的管理思路和实施措施的合理性和可行性 。（0-1 分）
15.管理机构及运作	0~2	根据投标人项目管理机构及其运作方法与流程的合理性、科学性评分。（0-2 分）
16.服务质量措施	0~3	根据投标人承诺的各项服务质量指标情况（0-1 分），自身服务自查自纠的能力优劣（0-1 分）以及承诺的考核方法和标准（0-1

		分）的合理性、科学性评分。
17.重大活动保障	0~2	根据投标人重大活动增加临时保安、保洁、会务等人员的费用、结算方式、响应时间合理性评分。（0-2 分）

第四章　招标需求

采购需求文件详见招标公告附件

第五章　政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板：

合同通用条款及专用条款

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方：[合同中心-采购单位名称]　　乙方：[合同中心-供应商名称]

地址：[合同中心-采购单位所在地]　　地址：[合同中心-供应商所在地]

邮政编码：[合同中心-采购人单位邮编]　　邮政编码：[合同中心-供应商单位邮编]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]　　电话：[合同中心-供应商联系人电话]

传真：[合同中心-采购人单位传真]　　传真：[合同中心-供应商单位传真]

联系人：[合同中心-采购单位联系人]　　联系人：[合同中心-供应商联系人]

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：

一、合同主要条件要素

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

按照本项目合同文件服务内容与要求，完成本项目各项服务内容。

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[合同中心-合同总价]元整（[合同中心-合同总价大写]）。

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:按用户方要求或采购文件需求。

2．3 服务期限

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]按用户方要求或采购文件需求。

二、合同文件的组成和解释顺序如下

1.本合同执行中双方共同签署的补充与修正文件及双方确认的明确双方权利、义务的会谈纪要；

2.本合同书；

3.本项目中标或成交通知书；

4.乙方的本项目投标文件或响应文件；

5.本项目招标文件或采购文件中的合同条款；

6.本项目招标文件或采购文件中的采购需求；

7.其他合同文件（需列明）。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，按照上述文件次序在先者为准。同一层次合同文件有矛盾的，以时间较后的为准。

三、合同条款

1.权利瑕疵担保

1.1 乙方保证对其提供的服务享有合法的权利，甲方接受乙方服务不会因此而侵犯任何人的合法权益。

1.2 乙方保证在提供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。甲方接受乙方服务不会因此而存在合同外义务的负担。

1.3 乙方保证其提供服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

1.4 如所提供服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

2.保密

2.1 在履行本合同的过程中，如果甲方或乙方提供、接触、知悉的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

2.2 保密的内容包括但不限于书面、电子数据等承载保密信息的各种形式。

3.服务质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务标准按照国家标准、行业标准或地方标准确定，均有标准的以高者（严格者）为准。没有国家标准、行业标准或地方标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所提供的服务还应符合国家和上海市之有关规定。

3.3 如本项目涉及商品包装和快递包装的，除招标文件或采购文件中的采购需求另有要求外，乙方所提供的货物包装应当参照财政部办公厅、生态环境部办公厅以及国家邮政局办公室联合发布的《商品包装政府采购需求标准（试行）》《快递包装政府采购需求标准（试行）》执行。

4.乙方的权利和义务

4.1 乙方有权在履行合同期间内取得按合同约定应有的报酬。

4.2 乙方在项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

4.3 乙方有权在合同履行期间得到甲方必要的支持，有权拒绝执行甲方任何不符合有关法律、法规规定的要求。

4.4 乙方应严格遵守国家、地方的法律、法规的规定，保证在合法且不侵犯他人利益的原则下进行所委托项目服务活动，并对其所进行的与委托有关的服务活动负责。

4.5 乙方应按本合同所述的时间、服务范围和内容,尽自己的一切努力,按行业通常接受的技术惯例和专业机构承认的标准，高效地履行自己的义务。在项目执行过程中支持和维护国家和甲方的合法利益；

4.6 向甲方提供与本项目服务有关的资料，包括项目服务单位、人员的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、项目服务工作计划等，并按合同约定的范围、时间工作依据、工作标准等，出具内容齐全、规范、准确的相关报告等。

4.7乙方应对履行本合同所规定的服务以及在履行中因自己违约而给甲方造成的损失承担责任并应当向甲方进行赔偿,累计赔偿总额不应超过酬金总额。但下例情况除外:

（1）非乙方的行为、过失、违约或失职造成的损失或伤害；

（2）不可抗力造成的损失。

4.8 乙方必须为本项目涉及的各种资料、数据和收据等保密。未经甲方书面同意,乙方及乙方员工不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切

资料和内容。所有甲方或第三人（与合同业务有关相关单位）提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料，在合同结束后均应归还。

4.9 乙方应对本项目所提供服务结果的可靠性、准确性、全面性向甲方负责，由于服务结果的可靠性、准确性、全面性不足而导致甲方工作偏差或失误，乙方应承担责任。

4.10 乙方在履行合同期间或合同规定期限内，履行本合同所确定的项目负责人及主要专业技术、管理人员等必须是本单位职工和该项目的实际操作者，未经甲方同意，乙方不得调换或撤离上述人员。

4.11 按本合同支付给乙方的报酬应为本合同服务的唯一报酬。

4.12 乙方在本合同履行期间均不能直接或间接从事与本合同中活动相冲突的商业或职业活动，不得以任何理由向甲方任何工作人员行贿或有类似的行为。

5.甲方的权利和义务

5.1 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容，有权检查乙方的服务工作质量，有权要求乙方以书面形式就前述内容进行汇报。

5.2 甲方有权对具体的问题提出建议和意见。

5.3 当甲方认定项目服务专业人员不按项目服务合同履行其职责，或专业能力、管理能力、责任心较差，不能有效与甲方配合并履行其项目服务义务；或与第三人串通给甲方造与经济损失的，甲方有权要求更换项目服务专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

5.4 甲方有权同意或不同意乙方因自身工作需要而更换合同约定的主要工作小组成员的要求。

5.5 甲方有权得到合同范围内乙方的服务和其服务成果。乙方提交的全部服务成果及相关资料，所具有的知识产权归甲方所有并使用（合同另有规定的除外），乙方就此不做任何的权利保留。

5.6 甲方应当在合同履约中，督促、协调与本项目服务有关的第三人（与合同履行有关的相关单位）协同乙方办理有关服务事项。

5.7 甲方应当在 7 个工作日内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方可根据自己的能力负责协调、转达及资料转送，但并不成为甲方当然的义务。

5.8 甲方应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿

给乙方造成的直接经济损失。

6.服务费用的支付

付款方式、时间及条件详见招标文件第四章《招标需求》。

7.违约责任

7.1 乙方按合同约定的质量标准履行服务职责而甲方逾期支付服务费用的，应当按照未付服务费用的千分之 一 （ 1 ‰）按日计收延迟付款滞纳金，直至足额支付货款或服务费用时止。但延迟付款滞纳金的最高限额不超过合同价的百分之 五 （ 5%）。一旦达到延迟付款滞纳金的最高限额，乙方有权提前终止合同，并有权就由此造成损失向甲方主张赔偿或补偿。

7.2 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到服务质量标准后，甲方应支付相应的服务费用。

7.3 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，给甲方造成损失的，乙方应按实赔偿，并向甲方支付违约金，违约金最高为合同金额的 5%。因乙方服务能力、服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同并根据情况向乙方追回已付合同款项及追索最高为合同金额 5%的违约金。

7.4 因乙方原因导致违反法律、法规和规章规定的行为的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方按合同 7.3 条承担违约金并赔偿相关损失。

7.5 合同履约过程中，若乙方在合同中承诺的主要服务人员安排情况自行变动而未经甲方同意的，将按照合同 7.3 条的违约责任处理，情况严重者，甲方有权终止合同。

8.争议解决方式

双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解；也可（请在选择项中打“ √”）

□提请上海仲裁委员会仲裁。

□向甲方所在地法院提起诉讼。

9.合同生效

9.1 本合同于双方在上海市政府采购云平台通过数字证书签订采购合同或纸质合同经双方签字、盖章后生效。本合同一式三份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

9.2 本合同中双方的地址、传真等联系方式为各自文书、信息送达地址，同

时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包括原审、二审、再审、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方。

10.合同附件

10.1 本合同附件与合同具有同等效力。

10.2 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。

11.合同的补充、变更

11.1 甲方需追加与合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过本合同采购金额的百分之十。

11.2 除合同规定情形外，双方不得擅自变更、中止或者终止合同。合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

四、合同附件

廉洁协议

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：**[合同中心-签订时间]**　　日期：[合同中心-签订时间_1]

合同签订点:网上签约

第六章　投标文件格式附件

具体详见采购公告附件信息

附件 1：

开 标 一 览 表

投标人全称（公章）：_____

招标编号及标项：_____

2026 年上海市静安区巨富国潮文化馆物业管理服务项目包 1

项目（包）名称	服务内容	服务要求	服务期限	最终报价（总价、元）

授权代表签名：　　日期：