



十三、 分包意向协议书

(一) 我司具备安保费用、给排水系统维保维修（含维修材料费）、
中小修维修要求资质条件

1. 我司经营范围中具备中小修维修工程管理相关资质（故中小修维修不对外
分包）





生乐物业 | 校园物业管理专家

2. 我司具备《自行招用保安员单位备案证明》资质要求（故安保服务不对外分包）

自行招用保安员单位备案证明

(编号:沪普B201100065)

单位名称: 上海生乐物业管理有限公司

法定代表人(负责人)姓名: 虞宏峰

单位地址: 交通路4621弄10号7楼

保安服务类型: 国内合资

保安服务范围: 在物业管理区域内

备案日期: 2017年1月22日

2017年度合格			
----------	--	--	--

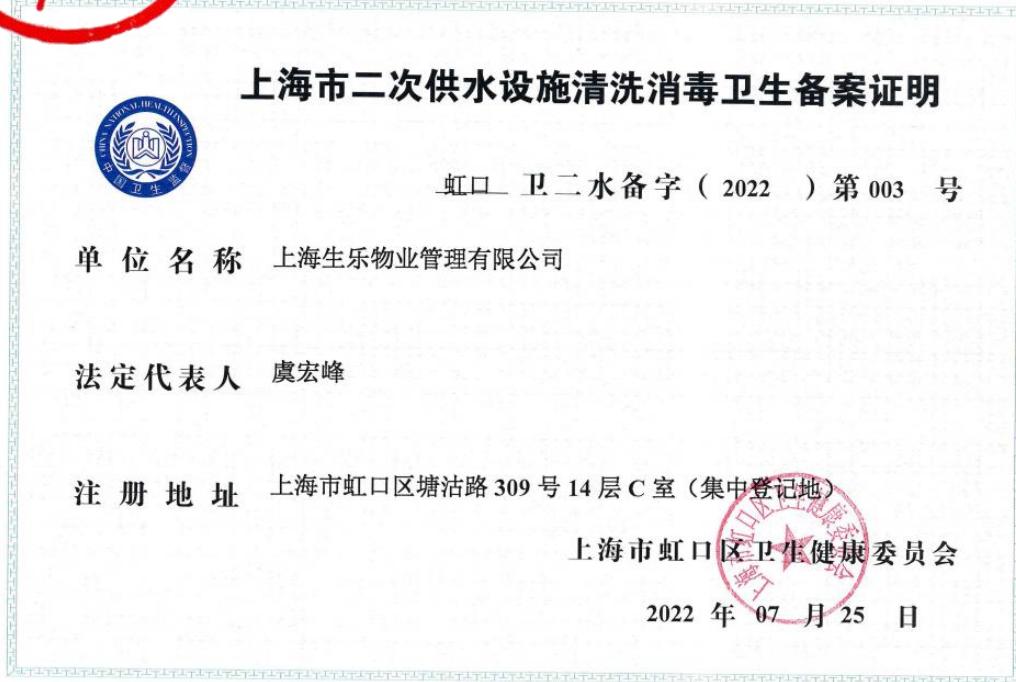
发证单位:上海市公安局普陀分局
二〇一七年一月二十二日





生乐物业 | 校园物业管理专家

3. 我司具备《上海市二次供水设施清洗消毒卫生备案证明》及《上海市消毒服务机构卫生备案证明》(故公示系统维保不对外分包)





(二) 虫害治理分包意向协议书

分包意向协议书

甲方：上海生乐物业管理有限公司

乙方：上海诚译环境服务有限公司

鉴于：

1. 上海大学宝山校区东区综合物业服务项目、310000000250925138510-0029800 项
(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虫害治理部分允
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
虫害治理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：上海大学宝山校区东区综合物业服务项目
2. 分包内容：虫害治理
3. 分包金额：人民币 36660 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一切损失。

(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条款，补充协议为本协议组成部分，具有同等效力。

甲方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：徐燕鸿

2026年1月19日

乙方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：黄昊卿

2026年1月19日





(三) 虫害治理分包企业资质





(四) 暖通系统维保维修（含维修材料费）分包意向协议书

分包意向协议书

甲方：上海生乐物业管理有限公司

乙方：上海科勤工程技术有限公司

鉴于：

1. 上海大学宝山校区东区综合物业服务项目、31000000250925138510-00298007 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暖通系统维保维修（含维修材料费）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暖通系统维保维修（含维修材料费）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：上海大学宝山校区东区综合物业服务项目
2. 分包内容：暖通系统维保维修（含维修材料费）
3. 分包金额：人民币 697500 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内约定相关内容。补充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：徐越鸿
2026年1月15日

乙方：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
2026年1月15日

忆腾文





生乐物业 | 校园物业管理专家

(五) 暖通系统维保维修(含维修材料费)分包企业资质





(六) 电梯维保维修（含维修材料费）分包意向协议书

分包意向协议书

甲方：上海生乐物业管理有限公司

乙方：南通四建电梯工程有限公司上海分公司

鉴于：

1. 上海大学宝山校区东区综合物业服务项目、31000000250925138510-00298007 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电梯维保维修(含维修材料费)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电梯维保维修(含维修材料费)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

为确保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：上海大学宝山校区东区综合物业服务项目

2. 分包内容：电梯维保维修(含维修材料费)

3. 分包金额：人民币 300000 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。
- (5)乙方的权利和义务
- (1)乙方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）后另订补充协议书，但不得违反本项目政府采购合同约定的有关内容。补充协议书为本协议组成部分，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：徐连鸿

委托代理人：王伟

2026年1月20日

2026年1月20日



生乐物业 | 校园物业管理专家

(七) 电梯维保维修（含维修材料费）分包企业资质





生乐物业 | 校园物业管理专家

中华人民共和国 特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号：TS3331108-2029

单位名称：南通四建电梯工程有限公司上海分公司

住 所：上海市虹口区塘沽路309号14层C室（集中登记地）

办公地址：上海市杨浦区佳木斯路353号环保广场2301室

经审查，获准从事以下特种设备生产活动：

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
电梯安装（含修理）	曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）	V≤6.0m/s	/
电梯安装（含修理）	曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯（含防爆电梯中的载货电梯）	-	/
电梯安装（含修理）	自动扶梯与自动人行道	-	/
电梯安装（含修理）	杂物电梯（含防爆电梯中的杂物电梯）	-	/

发证机关：上海市市场监督管理局

(发证机关公章)

有效期至：2029年01月09日

2025年01月06日



(八) 对外分包专项服务情况表

项目名称：上海大学宝山校区东区综合物业服务项目



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	主要工作内容和频次	每年分包专项服务金额	备注
1	安保费用	不分包	我司具备自行招用保安员单位备案证明	我司为小型企业	<p>主要内容：负责校区 2 个车辆出入口、3 个人行出入口（含教师公寓小门）24 小时值守，管控人车通行，外来车辆严格执行报备放行制度；对公共道路、绿地、设备用房、各办公楼楼层及地下空间等区域巡逻，重点关注教师公寓安全；维护防盗、防火报警及监控设备正常运行，配合公安部门开展工作，制止不文明及违法行为，开展防盗防火宣传；保障大型活动安保工作，高效处置突发事件，确保建筑物内通道畅通，严禁违规堆放物品。</p> <p>频次：24 小时在岗值守，监控记录全程完整，突发事件即时响应处置。</p>	2178000 元	不超过 217.8 万元（11 个月）
2	虫害治理	上海诚译环境服务有限公司	上海市有害生物防制服务机构资质证书	微型企业	<p>主要内容：针对校区办公区、教室、图书馆、教师公寓、食堂、绿地等公共区域，开展灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑“四害”防治工作；采用科学消毒方式，选用高效低毒合规药剂，避免影响师生健康，生活区消杀前提前告知；配合保洁工作，防止虫害滋生，确保符合全国及上海市爱国卫生运动委员会规定标准。</p> <p>频次：常态化每月定期消杀不少于 2 次，夏季等高发季加密至每月 3-4 次，特殊时段（如重大活动前）按需增加，全程做好用药及消杀记录。</p>	36660 元	不超过 3.666 万元（11 个月）



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	主要工作内容和频次	每年分包专项服务金额	备注
3	暖通系统维保维修(含维修材料费)	上海科勤工程技术服务有限公司	安全生产许可证	微型企业	<p>主要内容：负责集中空调系统及冷水机组、新风机组、水泵、风机盘管、管道、阀门、风口等设备的日常运行管理与养护；制定年度节能计划，定期检查设备运行参数，测试控制功能，分析运行数据；处理设备故障，更换损坏配件（如滤网、阀门、电机等），做好预防性及应急维修；供冷供热交替前，对管道、电气控制、隔热保温等设施全面检查、清洗、调试。</p> <p>频次：每日巡查设备运行状态并记录，每月全面检查 1 次，每年对冷却塔、循环泵等设备维护保养 1 次，每 2 年对管道、阀门除锈刷漆 1 次</p>	697500 元	不超过 79.75 万元 (11 个月)
4	给排水系统维保维修(含维修材料费)	不分包	我司具备上海市消毒服务机构卫生备案证明、上海市二次供水设施清洗消毒卫生备案证明	我司为小型企业	<p>主要内容：建立用水、供水、排水管理制度及年度节能计划，维护供水管道、水泵、水箱（含 S316L、SUS304 材质装配式水箱）、阀门、水表等设施，防止跑冒滴漏及二次污染；定期疏通污水管（长 5625 米）、雨水管（长 7400 米）及 487 座污水检查井、526 座雨水检查井等，保障排水畅通；二次供水水箱每半年由具备资质的专业公司清洗消毒，留存卫生许可证、水质化验单；处理爆管、堵塞等故障，计划停水提前通知用户。</p> <p>频次：每日巡查 1 次给水系统，每月保养管道、水泵等设施 1 次，每半年清洗消毒水箱 1 次，每 2 个月清理地下管井 1 次、每季度彻底疏通 1 次，故障 10 分钟内到场抢修，一般事故不过夜。</p>	45800 元	不超过 4.58 万元 (11 个月)



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	主要工作内容和频次	每年分包专项服务金额	备注
5	电梯维保维修（含维修材料费）	南通四建电梯工程有限公司上海分公司	特种设备生产许可证	微型企业	<p>主要内容：对校区 5 台电梯（三菱、东芝、日立等品牌）进行运行管理，涵盖机房设备、井道系统、轿厢设备的日常养护；定期清洁轿厢、井道、底坑及控制柜，校验警铃、称重装置等安全设施，维护照明、层楼显示、内选外呼功能；健全设备档案及修理记录，安排年度安全年检，处理电梯困人、运行异常等故障，更换损坏配件（如导轨、门机、变频器等）。</p> <p>频次：每日巡视电梯运行状态，专业单位定期维保（每月不少于 2 次），机房环境每日检查，故障接报后 10 分钟内到场抢修</p>	300000 元	不超过 41.25 万元（11 个月）
6	中小修维修	不分包	我司具有工程管理服务经营范围	我司为小型企业	<p>主要内容：负责楼宇屋面、地面、外墙面（含玻璃幕墙）、承重墙体、门窗、走廊、楼梯、通风道等公共部位的零星维修；维护公共区域水电设施及家具五金件，配合大修、装修施工的水电使用及安全管理；及时处理墙面砖、地坪、地砖碎裂、门窗损坏、水电故障等问题，留存完整维修记录。</p> <p>频次：24 小时内响应维修需求</p>	850000 元	不超过 91.66 万（11 个月）



(九) 有关分包及分包资质的声明函

鉴于本项目采购文件中明确本次采购中部分专业内容允许中标供应商分包给其他供应商完成；若允许分包的部分须具有国家或行业主管部门颁发的准入性资格方可履行，本单位郑重承诺：

本单位不予分包的，自身具有相应资格；若予以分包，确保接受分包的企业具有相应资格。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）上海生乐物业管理有限公司

日期：2026年1月26日

