

食堂及其他后勤保障物业服务的合同

合同统一编号： 11N42501017520241001

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市民政第三精神卫生中心

乙方：上海众青物业管理有限公司

法定代表人：谢青（男）

地址：闻喜路 590 号

地址：上海市松江区茸梅路 139 号 1 幢

电话：66974565

电话：18621812508

联系人：杨惊雷

联系人：谢青

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，本合同当事人在平等、自愿、公平和诚实信用原则，就“食堂及其他后勤保障物业服务”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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供：食堂及其他后勤保障物业服务等相关服务，具体服务范围以乙方提交的投标文件中的服务范围为准，或者由甲乙双方另行协商签订书面合同。
2. 本合同金额为人民币 3900000 元整（大写：叁佰玖拾万元整），与服务有关的所有费用（包括税费）应包含在合同中，甲方不再另行支付任何费用。
3. 服务期限：合同签订后起至合同内容全部完成止。
4. 交付地点：上海市闻喜路 590 号。
5. 付款方式：
 - 1) 本项目按季度支付服务费用，乙方需提供发生服务相关费用的所有证明材料（人员费用

支付清单等），并开具增值税普通发票，甲方在收到发票并完成相关资料审核后 30 个工作日内向乙方支付上一季度服务费。

- 2) 项目实际提供服务人数不得少于招标文件人员配备要求。

二、质量标准和要求

1. 乙方所提供的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。
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。

三、权利瑕疵担保

1. 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。
2. 乙方保证在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。
3. 乙方保证其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. 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

四、甲方的权利义务

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规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。
2. 如果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的，造成的无法正常运行，甲方有权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。
3. 如果甲方因工作需要调整原有服务要求，应通过有效的方式及时通知乙方，涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

五、乙方的权利与义务

1. 乙方根据合同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实质性增加或扩大服务内容的，双方可协商增加相应的费用。
2. 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，乙方在无过错的前提下不



承担违约责任。

3. 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。
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质量的，应事先征得甲方的书面同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。
5. 乙方应负责按甲方要求提交多种形式或者多个不同内容的工作成果，以便于甲方使用。
6. 甲方支付费用中包括全部费用，乙方不得再向甲方收取费用，但所有构成工作成果的部分均应该满足甲方要求。

六、知识产权事宜

1. 在甲乙双方完全履行合同规定之各项责任及义务后，工作成果的各项知识产权归甲方所有。
2. 未经甲方允许，乙方不得将该工作成果交付任何第三方或作任何商业应用。

七、违约责任及争议的解决

1. 乙方未能按照规定的时间内完成任务的，每迟延一天，应当承担相当于合同金额【0.1】%的违约金。乙方提供的服务不符合标准的，应当向甲方支付相当于本合同金额【30%】的违约金。
2. 由本合同引起的或与本合同有关的任何争议应首先通过双方友好协商予以解决。
3. 如果双方经协商确实不能达成一致，应将争议提交到上海仲裁委员会并按当时有效的仲裁规则在上海进行仲裁。仲裁所使用的语言应为中文。仲裁裁决是终局的。对双方均具有约束力。

八、不可抗力

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。
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，以及其它双方商定的其他事件。
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。



合同各方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案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。若本合同由于不可抗力而解除，乙方应在扣除已经支出的项目成本后返还甲方支付的预付款项。

九、生效条款

1. 本合同一式肆份，甲方持两份，乙方持两份。
2. 合同自双方授权代表签字并盖章后生效。
3. 其他未尽事宜根据国家有关法律实施。

十、合同文件的组成

1. 本合同书
2. 本项目中标通知书
3. 乙方的本项目投标文件
4. 本项目招标文件或采购文件中的合同格式和主要条款
5. 本项目招标文件或采购文件中的采购需求
6. 其他合同文件
7. 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。

在满足本次招标文件要求的前提下，双方根据实际情况签署线下合同补足线上合同的不足和遗漏之处。

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：2024-06-26

日期：2024-06-26

合同签订点：网上签约