
华东师范大学第三附属中学物业管理 的合同

合同统一编号： 11N42501469420253001

合同各方：

甲方： 华东师范大学第三附属中学

乙方： 上海强丰物业发展有限公司

法定代表人： 吴连忠（男）

地址： 张堰镇东贤路 69 号

地址： 上海上海市金山区

邮政编码：

邮政编码： 201501

电话： 31786752

电话： 13636575089

传真：

传真：

联系人： 杨洪

联系人： 吴连忠

根据依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定以及 项目招标投标结果，甲乙双方在遵循自愿、平等、公平、诚实信用的原则，就保洁、宿管服务事宜经双方协商一致，订立本合同。

第一条 项目概况

1、项目名称：华东师范大学第三附属中学物业管理服务

2、项目地点：上海市金山区张堰镇东贤路 69 号

第二条 服务期限

管理服务期限为 2025 年 1 月 1 日 - 2027 年 12 月 31 日。一次招标延用三年，合同一

年一签，招标人每年对中标人进行考核，考核合格续签下年度合同，若考核不合格，招标人有权终止服务合同。本次服务期限为：__。

第三条 项目质量

本项目的技术标准和质量要求参照上海绿化和市容管理局颁发的《建筑物清洁保养验收规范》和投标文件的有关条款执行。

第四条 付款方式

本项目服务费总价金额为 RMB: 1480684 元，即人民币：大写）壹佰肆拾捌万零陆佰捌拾肆元整。服务经费按已服务的实际期限在当年度所占比例为计算依据，按季支付。采购人在对上季度服务质量考核合格后，支付费用（以财政支付日期为准）。

本条中的合同价款为提供一整年度服务的总价款，最终结算价款为已实际提供服务的期限在该年度内所占的比例乘以一整年度合同总价款。

第五条 甲方工作

1、甲方委托专门人员对乙方作业实施监督管理，并有权督促乙方人员严格执行合同规定的各项条款。

2、甲方应无偿提供乙方管理和存放设备、物品及作业人员更衣的场所，以及免费提供乙方作业所需之水、电和其他支援需用器材。

3、甲方按照合同规定的服务范围及服务标准对乙方负责的服务区域进行定期或不定期的检查或抽查。

4、甲方在合同签订后做好协调工作，确保乙方在合同期内正常工作。

5、甲方应按本合同规定的价款和付款方式、日期准时付款。

第六条 乙方工作

1、乙方应在本合同签订进场后 30 天内提供有关员工身份证件及操作证明的复印件，所需费用由乙方承担。

2、乙方必须按照《上海市登高作业安全操作规程》的要求进行安全操作，并遵守甲方有关规章制度。

3、乙方在选派人员进入甲方之前应负责对所有选派人员进行教育，应遵守国家法律，并遵守甲方的方针政策，乙方在合同其间将全部工作人员的名单，工作时间及安排告诉甲方 管理部门，当人员发生变化时，将及时通知甲方管理部门，所有机器设备及人员由乙方调配、调整，在双方合同其间或其后，甲方在执行任务的过程中所获知的任何情况均不得泄露给任何第三方，乙方确保其在甲方现场人员或非现场人员均遵守这一保密要求，如泄密是由乙方引起的，乙方将负全部责任。

4、乙方负责甲方校园内的保洁工作，包括大堂（门厅）、办公室、茶水间、楼梯、走道、厕所等，做到地面内墙面清洁，无杂物，玻璃明净，扶手光亮无积灰。

5、乙方派遣保洁员 名，须设置一名负责人，保洁员必须统一着装，持证上岗，自觉接受甲方的监督指导，遵守甲方的规章制度，遵守职业道德，入校前甲方应对乙方人员进行安全保卫方面的教育。

6、乙方自备清洁用具及用品，包括提供垃圾袋、所有清洁剂，及用品必须是环保所允许使用的品种，否则，一切后果由乙方承担。

7、乙方派遣宿舍管理员 名，宿管人员自觉接受甲方的监督指导，遵守甲方的规章制度，遵守职业道德，定期对宿舍管理人员进行岗位培训。协助学校政教处做好学生管理工作。

8、乙方指定一名管理人员和甲方指定的管理人员每二个月应举行至少一次的情况反

馈，

并提供报告，以回顾上个月的合同履行情况，甲方有权全天候对乙方的工作进行检查，若达 不到标准，甲方有权要求乙方无偿加以改进或作出 50-1000 元的经济处罚直至符合要求为 止，严重时甲方有权提出无条件终止合同。

9、乙方应按照合同规定的服务范围配备作业人员，如因乙方安排等原因而导致人员缺额的，乙方必须自行调整补足。

10、未经甲方书面同意，乙方不得将合同的全部或部分项目转包、分包给其他公司或个人。

11、乙方工作人员若向本项目范围内其他客户提供有偿服务，应与甲方取得联系。

12、乙方每半年为甲方清洗公用部位玻璃窗、幕墙以及突击任务时的支援。

第七条 违约责任

1、本协议为固定期限合同，双方如无重大变故，在合同期内，任何一方都无权取消此份协议。

第八条 安全协定

1、乙方员工必须遵守甲方的一切安全规则及乙方的操作安全规则，否则，一切后果由乙方员工自负。

2、乙方工作人员在工作中发生急病或因自身操作不当，或未按甲方安全制度执行而造 成工伤等紧急情况，一切损失由乙方自行承担，但是甲方有协助乙方抢救伤员的义务。

3、如确属乙方的过失造成甲方物品的损失，乙方应按物品的折旧价来负责赔偿。

第九条 合同争议解决途径

甲乙双方在履行合同的过程中如发生争议，应协商解决，协商不成的，可依法向人民法院提起诉讼。

第十条 附则

1、本合同如有未尽事宜，双方可通过协商签订补充合同，补充合同与本合同具同等效力。

2、本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

签约各方：

甲方（盖章）：华东师范大学第三附属中学 乙方（盖章）：上海强丰物业发展有限公司

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）：

杨洪 2025年12月19日

吴连忠 2025年12月19日

日期：

日期：

合同签订点：网上签约