

2026 年上海博物馆东馆物业管理服务增量 项目的合同

合同统一编号：11N42502056820262202

合同各方：

甲方（买方）：上海博物馆

地址：人民大道 201 号

邮政编码：

电话：021-20729952

传真：

联系人：陶老师

乙方（卖方）：上海上实物业管理有限公司

法定代表人：沈宏庆（男）

地址：青浦区金泽镇沪青平公路 9565 号 1 幢 3 层 H 区 348 室

邮政编码：200070

电话：13524234287

传真：

联系人：刘思祺

开户银行：上海银行白玉支行

帐号：31663800005178448

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等自愿的基础上，经协商一致，就 2026 年上海博物馆东馆物业管理服务增量项目同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见招标文件和乙方投标文件。

2. 合同金额：本合同金额为人民币**贰佰贰拾叁万玖仟伍佰伍拾伍元玖角贰分**（¥**2239555.92**），与服务项目有关的所有费用应包含在合同中，甲方不再另行支付任何费用。

3. 服务期限：**本次服务期从签署之日起至 2026 年 12 月 31 日。**

3. 质量标准和要求

3.1 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。

3.2 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。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 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。

4.3 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。

4.4 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。

5. 付款方式

5.1 双方约定服务费按季度支付。乙方在完成一个季度的服务后，甲方根据合同规定的标准对乙方上一季度的服务情况进行考核，考核合格后且收到发票后 10 个工作日内，支付该季度服务费。

6. 甲方的权利义务

6.1 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。

6.2 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。

6.3 如果甲方因工作需要调整，应有义务并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。

6.4 为乙方的管理服务提供必要的工作条件，包括办公用房、员工更衣及休息场所等设施，为乙方的物业管理服务提供相应的协助和配合。物业管理用房由乙方在服务期内无偿使用。

7. 乙方的权利与义务

7.1 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增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

7.2 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，乙方不承担违约责任。

7.3 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。

7.4 按照岗位要求选聘符合条件的服务人员并全权负责培训。

7.5 乙方应爱护甲方的设施、设备和财产，在服务过程中，如因乙方人员工作失职造成甲方损失的，根据损失金额，依据相关法律、法规、政策，乙方应当承担相应的赔偿责任。

8. 履约验收：

(1) 验收组织方式：自行组织

(2) 履约验收方式：分期验收

日常验收：进行日常抽查和综合考评验收。

年度验收：对乙方服务质量进行年度综合验收评定。

(3) 履约验收的内容：采购文件中采购需求内容

(4) 履约验收标准：符合相关规范及达到采购文件中项目采购要求和预期目标。

9. 争端的解决

9.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

9.2 在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

10. 违约责任

10.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

10.2 乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，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 10%；因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权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 10% 的违约金。

10.3 乙方违反原合同及相关补充协议约定，未达到服务要求，影响甲方声誉和形象，并给甲方造成损失的，甲方有权书面通知要求乙方限期整改。

10.4 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

11. 破产终止合同

11.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

12. 合同转让和分包

12.1 乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。乙方转让或分包的，甲方有权解除本合同。

13. 合同生效

13.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

13.2 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。

14. 合同附件

14.1 本合同附件包括：招标（采购）文件、投标（响应）文件、中标通知书及与本次采购有关的其他资料文件。

14.2 本合同附件与合同具有同等效力。

14.3 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。

15. 合同修改

15.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

如有未尽事宜，详见补充条款。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

2026年07月07日

2026年07月07日

合同签订点：网上签约

