

唐镇物业服务的合同

合同统一编号： 11N00245779220261404

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市浦东新区唐镇人民政府

乙方：上海壹集物业经营管理有限公司

法定代表人：徐皓（女）

地址：上海市浦东新区唐陆公路 3312 号

地址：上海上海市浦东新区

邮政编码：

邮政编码：201209

电话：021-58968880

电话：18917568236

传真：

传真：

联系人：龚丽

联系人：程怨

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《物业管理条例》、《公共机构节能条例》等法律法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就浦东新区唐镇物业服务事宜经双方协商一致，订立本合同。

第 1 条 物业基本情况

区域一：唐镇政府综合楼（含稳定楼及人大代表之家）

位于浦东新区唐镇唐陆路 3312 号，现镇政府大院所在地内，北临南新浜，东侧为唐陆公路，南边小路相融为商店、小学，西临为幼托中心，是唐镇的中心地带。本综合楼为一层地下室，五层地上部分。建筑高度为 23.3 米，建筑面积约为 10380 平方米（含地下室面积 1500 平方米）。唐镇政府稳定楼位于唐陆公路 3300 号，建筑面积约为 753.4 平方米，共三层。人大代表之家位于唐龙路 479 号，绿地文化公园内，建筑面积近 400 平方米。

区域二：唐镇社区事务中心

位于唐镇唐兴路 495 号，建筑面积为 9600 余平方米。上楼平面为 U 型，外墙大面

积采用透明玻璃。一楼为服务大厅、后台办公室，二、三楼为办公室。

区域三：唐镇文化体育中心

位于顾唐路 3150 号，本综合楼为一层地下室，三层地上部分。建成于 2016 年，建筑面积约为 14048 平方米。一楼为图书馆、阅览室、展览厅、乒乓台球室、百姓舞台、配电房、弱电房等功能房；二楼为大剧场及社区老年学校；三楼为办公室及会议室。地下一层为地下车库、设备机房。

区域四：唐镇王港社区服务中心及唐镇王港社区文化活动二中心

唐镇王港社区服务中心位于新雅路 286 号 2 号楼，建筑面积约 760 平方米，建成至今 20 多年了，95、96 年左右开始，于 2018 年重新装修；唐镇王港社区文化活动二中心位于宏雅路 8 号二楼，建成于 2017 年，建筑面积约为 1100 平方米。

区域五：“家在唐镇”社区生活圈

“家在唐镇”15 分钟社区生活圈项目位于唐陆公路 3244 号至 3264 号，总面积 622 平方米；

第 2 条 物业管理服务范围

乙方所接受的物业管理服务范围是物业建筑产权标注区域，及其配套设施设备等资产在内的管理服务，不涉及资产的所有权。

物业竣工图纸及物业构成明细应作为合同附件，物业构成明细以甲乙双方实际验收交接清单为准。

第 3 条 服务质量标准

依据相关法律规定以及本合同的约定。

第 4 条 合同期限

本合同的期限为 **2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日（一招三年，合同一年一签，本次合同为第三年度）**。

第 5 条 合同价款

合同价款为人民币 **9218832 元**（大写：**玖佰贰拾壹万捌仟捌佰叁拾贰元整**）。除根据合同约定在物业管理服务过程中需进行增减款项外，合同价款不作调整。

第 6 条 支付方式

本项目合同金额采用分期付款方式，在采购人和中标人合同签订，且财政资金到位后，根据考核情况，每三个月支付相应的合同款项。

第 7 条 物业管理用房



甲方根据相关要求向乙方提供的物业管理用房。物业管理用房属业主所有，供乙方在本合同期限内使用，但不得改变其用途。

第 8 条 合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。本合同一式 3 份，双方各执 1 份。

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：

日期：

2026年06月12日

2026年06月12日

合同签订点：网上签约

