

物业管理服务合同

订立合同双方：

甲方：上海市浦东新区农业技术推广中心

乙方：上海驰政实业发展有限公司

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》《上海市生活垃圾管理条例》及其他有关法律法规之规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，在本项目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、物业基本情况

物业名称：上海市浦东新区农业技术推广中心

坐落位置：上海市浦东新区创新路暮一村 66 号

物业类型：

建筑面积：7100 平方米

建筑构成：行政综合办公楼

二、物业管理内容

1、保安服务：保安员上班着统一服装，佩带上岗值勤证，熟悉岗位操作流程；做好人员进出询问、登记和引导工作以及报纸、信件的收发；指挥车辆安全通行和停放，保证环境有序和道路畅通；做好区域内巡逻、门卫管理及突发事件的处理；负责大楼 24 小时安保工作，夜间保安值班（可休息）；加强入口、停车场、治安死角等重要区域的安全防范，做好日常值班记录和相关台账。

2、环境卫生及保洁服务：保洁人员上班着统一服装，熟悉岗位操作流程；室内办公区、领导办公室、大厅、会议室、茶水间、卫生间等保洁，保持地面无垃圾、无纸屑、无烟蒂、无浮灰，无污物，墙面四角无灰尘，无蛛网，保持干净；室外：广场、车道、停车场、指示牌、废物箱定期保洁，无垃圾；垃圾的清运管理。（垃圾清运费用甲方承担）

3、会务服务：做好会务、场地活动的接待、引导、场地布置、茶水服务、秩序维护，会议、活动结束后场地的恢复。

4、勤杂服务：完成甲方交代的其它工作。

三、人员配置

项目经理兼会务 1 名，保安员 3 名，保洁 1 名，勤杂 1 名，共计 6 名。

四、双方的权利和义务

1、甲方有权检查乙方的物业管理服务情况，对不符合本合同规定的事项有权要求乙方改正，对不合格的人员有权要求更换；

2、甲方应支持乙方的物业管理服务，积极配合；

3、乙方有权对受委托管理的物业服务进行正常管理，对甲方违反物业管理规定的行为进行指正；

4、乙方的有关人员在实施物业服务中的行为（包括衣着等）应符合甲方的行风评议标准。

五、合同的期限

本合同服务期限自 2026 年 1 月 1 日—2026 年 3 月 31 止。

六、合同金额与付款方式

1、合同金额：（大写）壹拾叁万捌仟圆整，即人民币：138000 元。

2、付款方式：一次性支付物业服务费用，在收到乙方开具的发票后，甲方把款汇入乙方帐户。

七、违约责任

1、乙方按合同约定的质量标准履行管理服务职责而甲方逾期支付管理服务费用的，每逾期一天按未付物业费用金额的 0.5 %向乙方支付违约金。

2、乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到管理服务质量标准后，甲方应支付相应的管理服务费用。

3、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，甲方可要求乙方赔偿。

4、如果乙方因不可抗力而导致不能履行合同义务的话，乙方也不应承担违约或终止合同的责任。

八、其他事项

1、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请有关部门调解，调解不成的，提交相关部门依法裁决。

2、本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

3、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

4、本合同自签订之日起经甲、乙双方盖章、签字后生效。

甲方：

上海市浦东新区农业技术推广中心

代表：

金彩华 沈信峰

日期：2025年12月31日

乙方：

上海驰政实业发展有限公司

代表：

日期：2025年12月31日

附件 1:

上海市浦东新区农业技术推广中心

物业服务人员费用明细表

序号	岗位	人数	单价/元	每月/元	2026 年 1-3 月
1	项目经理	1	10101	10101	30303
2	保洁员	2	6791	13582	40746
3	保安员	3	7439	22317	66951
总计		6			138000

上海驰政实业发展有限公司