



与评审相关的投标文件内容索引表（包1）

1号标段 物业管理费包1

序号	招标文件内容说明	是否提供/ 满足	对应投标文 件起始页码	备注
一、商务部分				
1	投标承诺书	是	P10	经投标人盖章、法定代表人或授权代理人签字或盖章
2	投标函	是	P12	经投标人盖章、法定代表人或授权代理人签字或盖章
3	法定代表人身份证明及授权委托书	是	P14	经投标人盖章和法定代表人签字或盖章
4	投标保证金 (本项目不适用)	/	/	投标保证金(支票、汇票、本票、保函等非现金形式) 投标文件中提供原件扫描件加盖公章 (注:原件在投标截止时间之前提交集中采购机构)
5	投标人基本情况表	是	P17	
6	投标人应提交的资格证明材料	是	P19	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函、《中小企业声明函》(按要求提供准确、完整的《中小企业声明函》) (若中标,该声明函将随中标结果同时公告)
7	开标一览表	是	P35	经投标人盖章、法定代表人或授权代理人签字或盖章
8	投标报价明细表	是	P36	此表的价格总计须与“开标一览表”总报价保持一致
9	根据招标文件要求,投标人提供以下证明材料:	/	/	无
10	拟分包项目一览表(本项目不适用)	/	/	
11	投标人可提交的商务部分其他证明材料	是	P41	近三年承揽的类似项目情况表;残疾人福利性单位声明函(注:仅残疾人福利单位须提供);供应商认为可以证明其能力、信誉和信用的其他材料等

与评审相关的投标文件内容索引表（包 3）

附件号：物业管理费包 3

序号	招标文件内容说明	是否提供/ 满足	对应投标文 件起始页码	备注
一、商务部分				
1	投标承诺书	是	P79	经投标人盖章、法定代表人或授权代理人签字或盖章
2	投标函	是	P81	经投标人盖章、法定代表人或授权代理人签字或盖章
3	法定代表人身份证明及授权委托书	是	P83	经投标人盖章和法定代表人签字或盖章
4	投标保证金 (本项目不适用)	/	/	投标保证金(支票、汇票、本票、保函等非现金形式) 投标文件中提供原件扫描件加盖公章 (注:原件在投标截止时间之前提交集中采购机构)
5	投标人基本情况表	是	P86	
6	投标人应提交的资格证明材料	是	P88	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函、《中小企业声明函》(按要求提供准确、完整的《中小企业声明函》)(若中标,该声明函将随中标结果同时公告)
7	开标一览表	是	P104	经投标人盖章、法定代表人或授权代理人签字或盖章
8	投标报价明细表	是	P105	此表的价格总计须与“开标一览表”总报价保持一致
9	根据招标文件要求,投标人提供以下证明材料:	/	/	无
10	拟分包项目一览表(本项目不适用)	/	/	
11	投标人可提交的商务部分其他证明材料	是	P110	近三年承揽的类似项目情况表;残疾人福利性单位声明函(注:仅残疾人福利单位须提供);供应商认为可以证明其能力、信誉和信用的其他材料等



序号	招标文件内容说明	是否提供/ 满足	对应投标文 件起始页码	备注
一、商务部分				
1	投标承诺书	是	P148	经投标人盖章、法定代表人或授权代理人签字或盖章
2	投标函	是	P150	经投标人盖章、法定代表人或授权代理人签字或盖章
3	法定代表人身份证明及授权委托书	是	P152	经投标人盖章和法定代表人签字或盖章
4	投标保证金 (本项目不适用)	/	/	投标保证金(支票、汇票、本票、保函等非现金形式) 投标文件中提供原件扫描件加盖公章 (注:原件在投标截止时间之前提交集中采购机构)
5	投标人基本情况表	是	P155	
6	投标人应提交的资格证明材料	是	P157	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函、《中小企业声明函》(按要求提供准确、完整的《中小企业声明函》)(若中标,该声明函将随中标结果同时公告)
7	开标一览表	是	P173	经投标人盖章、法定代表人或授权代理人签字或盖章
8	投标报价明细表	是	P174	此表的价格总计须与“开标一览表”总报价保持一致
9	根据招标文件要求,投标人提供以下证明材料:	/	/	无
10	拟分包项目一览表(本项目不适用)	/	/	
11	投标人可提交的商务部分其他证明材料	是	p179	近三年承揽的类似项目情况表;残疾人福利性单位声明函(注:仅残疾人福利单位须提供);供应商认为可以证明其能力、信誉和信用的其他材料等

目 录

与评审相关的投标文件内容索引表（包 1）	1
与评审相关的投标文件内容索引表（包 3）	2
与评审相关的投标文件内容索引表（包 6）	3
前 言	8
物业管理费包 1 巨野路 97 号物业管理费	9
一、 投标承诺书	10
二、 投标函	12
三、 法定代表人身份证明及授权委托书	14
(一) 法定代表人身份证明	14
(二) 授权委托书	15
四、 投标保证金（银行保函）格式（“本项目不适用”。）	16
五、 投标人基本情况表	17
六、 投标人应提交的资格证明材料	19
(一) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函	19
(二) 中小企业声明函	28
(三) 法人或其他组织的资格（资质）证书	31
七、 开标一览表	35
八、 投标报价明细表	36
(一) 投标报价组成明细表	36
(二) 分项报价明细表	37
九、 投标人提供的其他证明材料	39
十、 拟分包项目一览表（本项目不适用）	40
十一、 投标人可提交的商务部分其他证明材料	41
(一) 综合实力介绍	41



1. 近三年类似项目承接及履约情况一览表	41
2. 管理能力评价（3个业主评价）	62
3. 获得的有关荣誉证书	65
4. 质量管理和质量保证体系等方面的认证证书	65
(二) 投标人认为可以证明其能力、信誉和信用的其他材料	69
(三) 残疾人福利性单位声明函。（注：仅残疾人福利单位提供）	75
(四) 信用记录查询页面	76
物业管理费包 3 临园路 55 号物业管理费	78
一、 投标承诺书	79
二、 投标函	81
三、 法定代表人身份证明及授权委托书	83
(一) 法定代表人身份证明	83
(二) 授权委托书	84
四、 投标保证金（银行保函）格式（“本项目不适用”。）	85
五、 投标人基本情况表	86
六、 投标人应提交的资格证明材料	88
(一) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函	88
(二) 中小企业声明函	97
(三) 法人或其他组织的资格（资质）证书	100
七、 开标一览表	104
八、 投标报价明细表	105
(一) 投标报价组成明细表	105
(二) 分项报价明细表	106
九、 投标人提供的其他证明材料	108
十、 拟分包项目一览表（本项目不适用）	109

十一、投标人可提交的商务部分其他证明材料	110
(一) 综合实力介绍	110
1. 近三年类似项目承接及履约情况一览表	110
2. 履约能力和水平(3个业主评价)	131
3. 获得的有关荣誉证书	134
4. 质量管理和质量保证体系等方面的认证证书	134
(二) 投标人认为可以证明其能力、信誉和信用的其他材料	138
(三) 残疾人福利性单位声明函。(注:仅残疾人福利单位提供)	144
(四) 信用记录查询页面	145
物业管理费包 6 沪南公路 9758 号物业管理费	147
一、 投标承诺书	148
二、 投标函	150
三、 法定代表人身份证明及授权委托书	152
(一) 法定代表人身份证明	152
(二) 授权委托书	153
四、 投标保证金(银行保函)格式(“本项目不适用”。)	154
五、 投标人基本情况表	155
六、 投标人应提交的资格证明材料	157
(一) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函	157
(二) 中小企业声明函	166
(三) 法人或其他组织的资格(资质)证书	169
七、 开标一览表	173
八、 投标报价明细表	174
(一) 投标报价组成明细表	174
(二) 分项报价明细表	175

九、 投标人提供的其他证明材料	177
十、 投标人项目业绩表（本项目不适用）	178
十一、 投标人可提交的商务部分其他证明材料	179
(一) 综合实力介绍	179
1. 近三年类似项目承接及履约情况一览表	179
2. 履约能力和水平（3个业主评价）	200
3. 获得的有关荣誉证书	203
4. 质量管理和质量保证体系等方面的认证证书	203
(二) 投标人认为可以证明其能力、信誉和信用的其他材料	207
(三) 残疾人福利性单位声明函。（注：仅残疾人福利单位提供）	213
(四) 信用记录查询页面	214

前言



各位尊敬的专家、领导：

我们怀着满腔热忱和坚定信心，参与此次【上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队物业管理费】的物业服务公司选聘活动。我司作为国家一级资质物业管理企业，始终秉承专业、高效、贴心的服务理念，致力于为客户提供全方位的物业管理服务。

我们深知，物业管理服务需求具有特殊性和重要性。因此，我们在充分研读招标文件、了解项目需求的基础上，结合我司丰富的物业管理经验和专业优势，精心编制了这份投标书。我们期望通过此投标书，向各位展示我司在物业管理服务方面的专业实力和服务水平，为【上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队物业管理费】提供一份精准、高效、可行的物业管理方案。

我们坚信，服务创造价值，合作孕育辉煌。我司将秉承诚信、专业、创新的经营理念，不断提升服务质量与管理水平，为【上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队物业管理费】创造一个安全、舒适、和谐的办公环境。我们期待与贵方携手合作，共同书写物业管理服务的新篇章。

在此，我们衷心感谢各位专家、领导、老师给予我司的关注和支持。我们期待着与贵方的进一步交流与合作，共同为【上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队物业管理费】的物业管理服务贡献力量。

物业管理费包 1

巨野路 97 号物业管理费



一、投标承诺书

本公司郑重承诺：

将遵循公开、公平和诚实守信的原则，参加项目的投标。

一、不提供有违真实的材料。

二、不与采购人或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。

三、不向采购人或评标委员会成员行贿，以谋取中标。

四、不以他人名义投标或者其他方式弄虚作假，骗取中标。

五、不进行缺乏事实根据或者法律依据的质疑或投诉。

六、不在投标中哄抬价格或恶意压价。

七、保证所提供的所有货物、服务均无专利权、商标权、著作权或其他知识产权等有侵害他方的行为。

八、已对照“投标人须知”第3条要求进行了自查，承诺满足招标文件对投标人的资格要求，且在参加此次采购活动前3年内，在经营活动中无重大违法记录。

九、我方承诺投标文件中提供的相关资料均真实有效。

十、保证中标之后，按照投标文件承诺履约、实施项目。

十一、接受招标文件规定的结算原则和支付方式。

十二、**我方承诺，如之前在岗的工作人员经考评符合上岗要求的，原则上继续留用。**

十三、按照招标文件和相关规范性管理文件要求，按时足额发放员工的工资，且**员工工资、社会保障、福利等各类费用符合国家、地方相关管理部门的规定**，我方将积极配合采购人和第三方履约过程中的员工工资支付情况的监督。

十四、已按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》相关法律法规的规定，充分行使了对招标文件（含



补充文件)提出质疑的权利,已完全理解和接受招标文件(含补充文件)的所有内容及要求,无需做进一步解释和修正。

十五、我方承诺严格按照《上海市电子政府采购管理暂行办法》、《上海市数字证书使用管理办法》等有关规定和要求参加本次投标。

十六、本公司若违反本投标承诺,愿承担相应的法律责任。

投标人(盖章): 上海富宁物业管理有限公司
法定代表人或授权代理人(签字或盖章): 赵力
2025年3月31日

A red circular stamp with the text "上海富宁物业管理有限公司" around the perimeter and a large red star in the center.

二、投标函

项目名称：物业管理费包1 巨野路97号物业管理费

致：上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队

上海市浦东新区政府采购中心

1. 我方已详细审查全部招标文件（包括答疑文件）以及全部参考资料和附件，我方已完全理解并确认招标文件对本项目的一切内容与要求，已不需要作出任何其它解释，我方同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
2. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，并遵守在此期限内，本投标文件对我方一直具有约束力，随时可接受中标。
3. 如果我方的投标文件被接受，我方将提供履约担保（如果有）。我方保证在投标文件承诺的服务期限内完成合同范围内的全部内容，保证本项目服务质量全部达到投标文件承诺的标准和要求。
4. 除非并直到制定并实施正式协议书，本投标文件及你方书面中标通知，应构成你我双方间有约束力的合同文件。
5. 我方提供*****人民币元整的投标保证金（**支票、汇票、本票、保函等非现金形式**）“**本项目不适用**”。），若我方在投标有效期内撤回我方的投标，或在收到贵方的书面中标通知书后不在规定的期限内签订承包合同，则我方同意贵方没收我方的投标保证金，并对我方参与政府采购项目予以不良诚信记录。
6. 我方已按照本项目招标文件中所附的《资格性及符合性检查表》进行了自查，对评标委员会根据《资格性及符合性检查表》判定的非实质性响应投标无任何异议。
7. 我方同意按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及相关法律法规的规定提出询问或质疑。我方已经充分行使了对招标要求提出质疑和澄清的权利，因此我方承诺不再对招标要求提出质疑。

8. 投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料,完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标



三、法定代表人身份证明及授权委托书

(一) 法定代表人身份证明

投标人：上海富宁物业管理有限公司

单位性质：私营企业

请选择以下一项：1) 国家行政企业、公私合作企业、中外合资企业、社会组织机构、国际组织机构、外资企业、私营企业、集体企业、国防军事企业、其他(请填写)

地址：上海市浦东新区创新中路 180 弄 12 号 2 楼

成立时间：2002 年 08 月 13 日

营业期限：2002 年 8 月 13 日至 2052 年 8 月 12 日

姓名：赵力 性别：男

年龄：56 职务：公司法人

系上海富宁物业管理有限公司的法定代表人。

特此证明。

投标人（盖章）：上海富宁物业管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：赵力

2025 年 3 月 31 日



(二) 授权委托书

本授权书声明：注册于浦东新区大团镇永春东路 10 号 3 楼 202 室的上海富宁物业管理有限公司法定代表人赵力代表本公司授权：

上海富宁物业管理有限公司 员工 陆伟为正式的合法代理人，参加物业管理费包 1 巨野路 97 号物业管理费的投标工作，以投标人的名义签署投标书、进行投标、签署合同并处理与此有关的一切事务，本授权书不得转委托。



四、投标保证金（银行保函）格式（“本项目不适用”。）

投标保证金（银行保函）

致：上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队

上海市浦东新区政府采购中心

本保函作为（投标人名称、地址）（以下简称投标人）参加贵方（项目名称和招标编号）
项目投标的投标保证金。

（银行名称）不可撤销地保证并约束本行及其继承人和受让人，一旦收到贵方提出下列任
何一种情况（如以联合体形式投标的，则联合体各方均适用）的书面通知后，不管投标人
如何反对，立即无条件、无追索权地向贵方支付总额为元人民币。

- (1) 投标人在开标后至投标有效期期满前撤回投标；
- (2) 投标人不接受贵方按照招标文件规定对其投标文件错误所作的修正；
- (3) 投标人在收到中标通知书后三十天（30）内，未能和贵方签订合同或提交可接受的
履约保证金；
- (4) 投标人有招标文件规定的腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰
乱政府采购正常秩序行为。

除贵方提前终止或解除本保函外，本保函自开标之日起到投标有效期期满后三十（30）天
(即至**年**月**日)有效，以及贵方和投标人同意延长的通知本行的有效期内继续有
效。

出证行名称：

出证行地址：

经正式授权代表本行的代表的姓名和职务（打印和签字）：

银行公章：

出证日期：

说明：

- 1、本保函应由商业银行的总行或者分行出具，分行以下机构出具的保函恕不接受。
- 2、如以联合体形式投标的，银行保函可由联合体中任意一方提供。
- 3、投标人如同时参加同一项目多个包件投标的，各包件的投标保函应独立开具。

五、投标人基本情况表

项目		内容及说明		
一、营业基本情况				
单位名称	上海富宁物业管理有限公司		经营场所地址 上海市浦东新区大团镇永春东路 10 号 3 号楼 202 室	
注册编号	15000000201805250109		注册日期/有效期限 2002 年 8 月 13 日 / 2052 年 8 月 12 日	
企业类型及单位性质	有限责任公司 (自然人投资或控股)		经营范围 物业管理	
法定代表人	赵力		电话/传真 50923887	
二、基本经济指标 (截止到上一年度 12 月 31 日止)				
实收资本	500		资产总额 2427.9	
负债总额	2035.49		营业收入 3828.68	
净利润	46.99		上缴税金 68.87	
上一年度 资产负债率	83.83%		上一年度主营 业务利润率 1.23%	
三、人员情况 (以报名的时间为时点统计并填写)				
技术负责人	陆伟		联系电话 50923887	
在册人数	125			
其中职称等级			其中执业资格	
职称名称	级别 (如: 高级、中级、初级、技工、其他)	人数	执业资格名称	人数
物业经理	高级	2	工程师	1
物业经理	中级	3		
电梯安全管理员	其他	1		
电工	高级	2		
经济师	中级	1		
四、其他				
开户银行名称 (供应商是法人的, 填写基本存款账户信息)	建行上海花木支行		开户银行地址 (供应商是法人的, 填写基本存款账户信息)	核准号: J2900026035291

项目	内容及说明	
开户银行账户 (供应商是法人的, 填写基本存款账户信息)	2900152321050005128	所属集团公司(如有) /
企业资格(资质)	营业执照、物业服务一级资质证书	质量体系认证(如有, 需提供彩色扫描件加盖公章) 质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证
近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况		无
其他需要说明的情况		无

我方承诺上述情况是真实、准确的, 同意根据采购人(进一步)要求出示有关资料予以证实。

六、投标人应提交的资格证明材料

(一) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方上海富宁物业管理有限公司符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）：上海富宁物业管理有限公司

日期：2025年3月31日



1. 财务报表



资产负债表

2024年12月

会小企01表
单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产				流动负债			
货币资金	1	23,049,925.4	19,420,138.61	短期借款	31	-	-
短期投资	2	-	-	应付票据	32	-	-
应收票据	3	-	-	应付账款	33	4,867,840.16	8,439,671.26
应收账款	4	-3,915,621.91	75,120.00	预收账款	34	5,751,788.83	-
应付账款	5	-703.36	7,500.00	应付职工薪酬	35	146,743.39	912,628.05
应收股利	6	-	-	应交税费	36	-499,303.56	-153,946.05
应收利息	7	-	-	应付利息	37	-	-
其他应收款	8	5,144,515.41	12,025.32	应付利润	38	-	-
存货	9	-	-	其他应付款	39	10,287,808.13	6,914,207.96
其中：原材料	10	-	-			-	-
在产品	11	-	-			-	-
库存商品	12	-	-			-	-
周转材料	13	-	-			-	-
其他流动资产	14	-	-	其他流动负债	40	-	-
流动资产合计	15	24,277,052.68	19,514,783.93	流动负债合计	41	20,354,874.95	16,112,561.22
非流动资产				非流动负债			
长期债券投资	16	-	-	长期借款	42	-	-
长期股权投资	17	-	-	长期应付款	43	-	-
固定资产原价	18	290,553.17	290,553.17	递延收益	44	-	-
减：累计折旧	19	288,565.39	278,776.66	其他非流动负债	45	-	-
固定资产账面价值	20	1,987.78	11,776.51	非流动负债合计	46	-	-
在建工程	21	-	-	负债合计	47	20,354,874.95	16,112,561.22
工程物资	22	-	-			-	-
固定资产清理	23	-	-			-	-
生产性生物资产	24	-	-	所有者权益（或股东权益）		-	-
无形资产	25	-	40,250.00	实收资本（或股本）	48	5,000,000.00	5,000,000.00
开发支出	26	-	-	资本公积	49	-	-
长期待摊费用	27	-	2.00	盈余公积	50	-	-
其他非流动资产	28	-	-	未分配利润	51	-1,075,834.49	-1,545,750.78
非流动资产合计	29	1,987.78	52,026.51	所有者权益（或股东权益）合计	52	3,924,165.51	3,454,249.22
资产合计	30	24,279,040.46	19,566,810.44	负债和所有者权益（或股东权益）	53	24,279,040.46	19,566,810.44

利润表

会小企02表

2024年12月

单位：元

项目	行次	本年累计金额
一、营业收入	1	38,288,790.40
减：营业成本	2	34,232,054.70
税金及附加	3	50,203.96
其中：消费税	4	-
营业税	5	-
城市维护建设税	6	17,104.22
资源税	7	-
土地增值税	8	-
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9	-
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	16,388.15
销售费用	11	-
其中：商品维修费	12	-
广告费和业务宣传费	13	-
管理费用	14	7,039,178.41
其中：开办费	15	-
业务招待费	16	129,225.20
研究费用	17	-
财务费用	18	9,317.68
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	-19,545.58
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	20	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	-3,043,984.35
加：营业外收入	22	3,539,687.33
其中：政府补助	23	3,538,098.65
减：营业外支出	24	17,000.00
其中：坏账损失	25	-
无法收回的长期债券投资损失	26	-
无法收回的长期股权投资损失	27	-
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28	-
税收滞纳金	29	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	478,722.98
减：所得税费用	31	8,806.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	469,916.29

现金流量表

会小企03表

编制单位: **北京中物一管理有限公司**

2024年12月

	行次	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售产品、商品、提供劳务收到的现金	1	44,058,554.89
收到其他与经营活动有关的现金	2	7,816,632.74
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	3	32,706,421.83
支付的职工薪酬	4	8,497,456.26
支付的税费	5	688,706.12
支付其他与经营活动有关的现金	6	6,353,879.49
经营活动产生的现金流量净额	7	3,628,723.93
二、投资活动产生的现金流量:		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	8	-
取得投资收益收到的现金	9	-
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	10	-
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	11	-
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	12	-
投资活动产生的现金流量净额	13	-
三、筹资活动产生的现金流量:		
取得借款收到的现金	14	-
吸收投资者投资收到的现金	15	-
偿还借款本金支付的现金	16	-
偿还借款利息支付的现金	17	-
分配利润支付的现金	18	-
筹资活动产生的现金流量净额	19	-
四、现金净增加额	20	3,628,723.93
加: 期初现金余额	21	19,420,138.61
五、期末现金余额	22	23,048,862.54

2. 近三个月缴纳税收证明

中 华 人 民 共 和 国 收 完 税 证 书 明					
纳税人识别号		填发日期：2025年3月22日		No. 331015250300532525 国家税务总局上海市浦东新区税务局第一税务机关：务所	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
331016250100457201	城市维护建设税	县城、镇	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-09	3,946.74
331016250100457201	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-09	1,578.70
331016250100457201	教育费附加	增值税教育费附加	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-09	2,368.04
331016250100457201	增值税	租赁服务	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-09	157,869.83
金额合计	(大写)人民币壹拾陆万伍仟柒佰陆拾叁元叁角壹分				¥165763.31
(盖章)		填票人 电子税务局	备注: 正常申报一般申报正税自行申报浦东新区大团镇永春东路10号3号楼202室主管税务所(科、分局); 国家税务总局上海市浦东新区税务局第二十七税务所		
妥善保管					

中 华 人 民 共 和 国 收 完 税 证 书 明					
纳税人识别号		填发日期：2025年3月22日		No. 331015250300532614 国家税务总局上海市浦东新区税务局第一税务机关：务所	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
331016250200330159	城 市 维 护 建 设 税	县城、镇	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-17	2,891.44
331016250200330159	地 方 教 育 附 加	增值税地方教育附加	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-17	1,156.58
331016250200330159	教 育 费 附 加	增值税教育费附加	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-17	1,734.86
331016250200330159	增 值 税	租赁服务	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-17	115,657.82
金额合计	(大写)人民币壹拾贰万壹仟肆佰肆拾捌元零柒角				¥121440.70
(盖章)		填票人 电子税务局	备注: 正常申报一般申报正税自行申报浦东新区大团镇永春东路10号3号楼202室主管税务所(科、分局); 国家税务总局上海市浦东新区税务局第二十七税务所		
妥善保管					

**华人民共和国
税 收 完 税 证 明**

日期：2025年3月22日 税务机关：国家税务总局上海市浦东新区税务局第一税务所

纳税人识别号	913101157411706XH		纳税人名称	上海富宁物业管理有限公司	
原凭证号	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
331016250300290292	城市建设税	县城、镇	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-12	953.66
331016250300290292	地方教育附加	增值税地方教育附加	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-12	381.46
331016250300290292	教育费附加	增值税教育费附加	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-12	572.19
331016250300290292	增值税	租赁服务	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-12	38,146.35
金额合计	(大写)人民币肆万零伍拾叁元陆角陆分			¥40053.66	
 (盖章)		填票人 电子税务局	备注：正常申报一般申报正就自行申报浦东新区大团镇永春东路10号3号楼202室主管税务所（科、分局）：国家税务总局上海市浦东新区税务局第二十七税务所		
妥善保管					

3. 近三个月缴纳社保证明

中华人民共和国 税 收 完 税 证 明					
No. 431015250300505188					
纳税人识别号 913101145212706XH		填发日期: 2025 年 3 月 19 日 税务机关: 国家税务总局上海市浦东新区税务局			
原凭证号	项目	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
431016250100021893	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02	8,490.64
431016250100021893	其他医疗保险费	地方附加医疗保险	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02	2,122.66
431016250100021893	工伤保险费	工伤保险	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02	1,086.63
金额合计	(大写) 壹万壹仟陆佰玖拾玖元玖角叁分				¥11,699.93
		填票人 单位社保费管理客户端	备注		
第 1 次打印 妥善保存					

中华人民共和国 税 收 完 税 证 明					
No. 431015250300505154					
纳税人识别号 913101145212706XH		填发日期: 2025 年 3 月 19 日 税务机关: 国家税务总局上海市浦东新区税务局			
原凭证号	项目	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
431016250100021893	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02	67,925.09
431016250100021893	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02	33,962.54
431016250100021893	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02	2,122.66
431016250100021893	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02	2,122.66
431016250100021893	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02	36,085.20
金额合计	(大写) 廿拾肆万贰仟贰佰壹拾捌元壹角伍分				¥142,218.15
		填票人 单位社保费管理客户端	备注		
第 1 次打印 妥善保存					

**中华人民共和国
税收完税证明**

No. 431015250300504917

填发日期: 2025年3月19日 税务机关: 国家税务总局上海市浦东新区税务局

纳税人识别号	310115742127003		纳税人名称	上海富宁物业管理有限公司	
原凭证号	种类	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
431016250200042046	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	8,881.36
431016250200042046	基本医疗保险费	地方附加医疗保险	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	2,220.34
431016250200042046	工伤保险费	工伤保险	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	1,421.09
金额合计	(大写) 壹万贰仟伍佰贰拾贰元柒角玖分			¥12,522.79	
		填票人 单位社保费管理客户端	备注		

第1次打印 妥善保存

**中华人民共和国
税收完税证明**

No. 431015250300504916

填发日期: 2025年3月19日 税务机关: 国家税务总局上海市浦东新区税务局

纳税人识别号	310115742127003		纳税人名称	上海富宁物业管理有限公司	
原凭证号	种类	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
431016250200042046	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	71,050.85
431016250200042046	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	35,525.42
431016250200042046	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	2,220.34
431016250200042046	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	2,220.34
431016250200042046	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	37,745.76
金额合计	(大写) 壹拾肆万捌仟柒佰陆拾贰元柒角壹分			¥148,762.71	
		填票人 单位社保费管理客户端	备注		

第1次打印 妥善保存

 中华人民共和国 税收完税证明 <small>No. 431015250300505117</small>					
填发日期: 2025 年 3 月 19 日 税务机关: 国家税务总局上海市浦东新区税务局					
纳税人识别号 9131011574212705XH			纳税人名称 上海富宁物业管理有限公司		
原凭证号		税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期
431016250300035128		基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03
431016250300035128		基本医疗保险费	地方附加医疗保险	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03
431016250300035128		工伤保险费	工伤保险	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03
金额合计		(大写) 壹万叁仟叁佰伍拾伍元柒角壹分			¥13,355.71
		填票人 单位社保费管理客户端		备注	
第 1 次打印 妥善保存					

 中华人民共和国 税收完税证明 <small>No. 431015250300505030</small>					
填发日期: 2025 年 3 月 19 日 税务机关: 国家税务总局上海市浦东新区税务局					
纳税人识别号 9131011574212705XH			纳税人名称 上海富宁物业管理有限公司		
原凭证号		税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期
431016250300035128		企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03
431016250300035128		企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03
431016250300035128		失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03
431016250300035128		失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03
431016250300035128		基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03
金额合计		(大写) 壹拾伍万捌仟陆佰伍拾柒元贰角柒分			¥158,657.27
		填票人 单位社保费管理客户端		备注	
第 1 次打印 妥善保存					

(二) 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加的上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队的物业管理费（包1巨野路97号物业管理费）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 物业管理费（包1巨野路97号物业管理费），属于物业管理；承接企业为上海富宁物业管理有限公司（企业名称），从业人员125人，营业收入为3828.68万元，资产总额为2427.9万元，属于（小型企业）；

.....。

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（公章）上海富宁物业管理有限公司

日期：2025年3月31日



说明：（1）本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。

事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

（2）从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

- (二) 工业。从业人员 300 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 200 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。
- (三) 建筑业。营业收入 30000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。
- (四) 批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。
- (五) 零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。
- (六) 交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。
- (七) 仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。
- (八) 邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。
- (九) 住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10



及以上的，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十一) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十二) 软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(十三) 房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(十四) 物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

(十五) 租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

(十六) 其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

(三) 法人或其他组织的资格（资质）证书

序号	资质证书名称	备注
1	营业执照	
2	资质证书	
3	自行招用保安员单位备案证明	

1. 公司营业执照(三证合一)



2. 物业管理企业资质证书





3. 自行招用保安员单位备案证明

自行招用保安员单位备案证明

(编号: 沪浦B201200266)

单位名称: 上海富宁物业管理有限公司

法定代表人(负责人)姓名: 赵力

单位地址: 浦东新区大团镇永春东路10号3号楼202室

保安服务类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

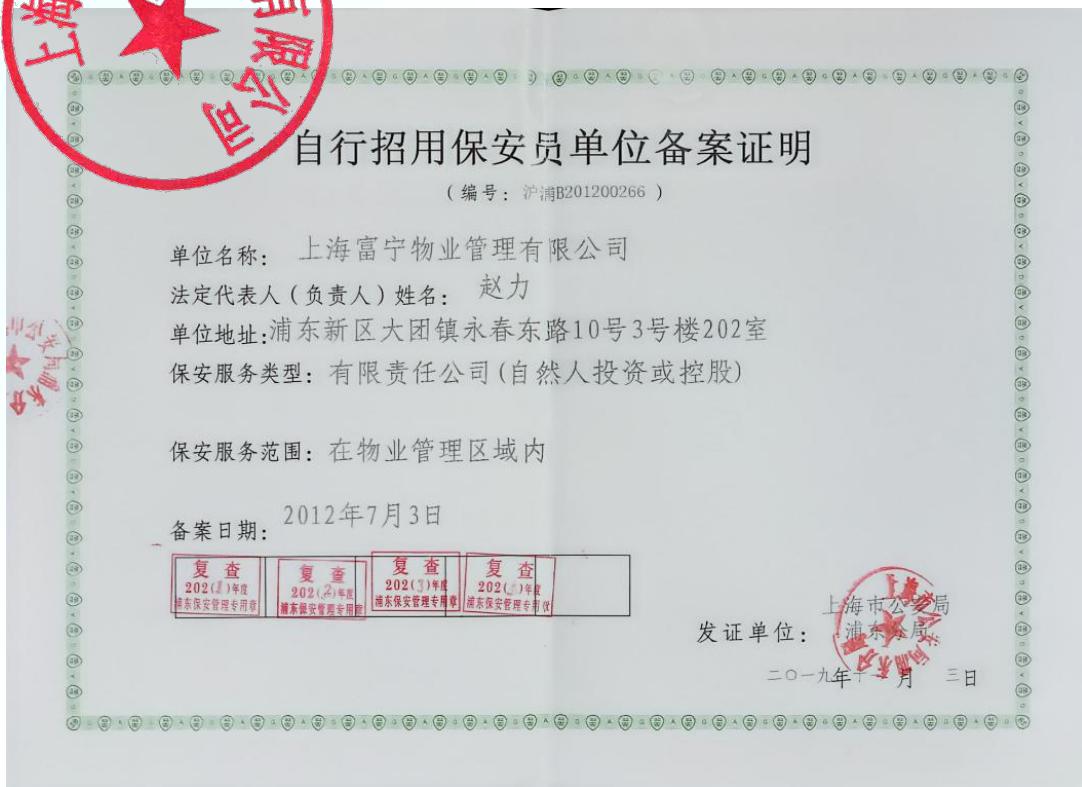
保安服务范围: 在物业管理区域内

备案日期: 2012年7月3日

复查 202(1)年度 浦东保安管理专用水印	复查 202(2)年度 浦东保安管理专用水印	复查 202(3)年度 浦东保安管理专用水印	复查 202(4)年度 浦东保安管理专用水印
------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------

发证单位: 上海市公安局
浦东分局

二〇一九年十一月三日



七、开标一览表

物业管理费包1

项目名称	项目服务期限	备注	金额(总价、元)
物业管理费	本项目一招三年，合同一年一签，首年服务期限暂定为 2025 年 6 月 15 日至 2026 年 6 月 14 日，具体以合同签订为准。	本包件预算金额为 297,900.00 元，最高限价为 297,900.00 元	297657

说明:

- 1、所有价格均系用人民币表示，单位为元。
- 2、投标人应按照《项目招标需求》和《投标人须知》的要求报价。
- 3、如果投标人投多个包件，则每个包件的《开标一览表》须分开单独填制。
- 4、各包件投标价均不得超过公布的预算金额！
- 5、最后一栏“金额”即填写投标总价。
- 6、如此表中的内容与投标文件其它部分内容不一致的，以此表内容为准。
- 7、此表必须与上海市政府采购信息管理平台投标工具投标客户端《开标一览表》中的内容保持一致。



八、投标报价明细表

(一) 投标报价组成明细表

项目名称或包件号：物业管理费（包1巨野路97号物业管理费）单位：元（人民币）/年



项目	要求	分项报价	备注
1 人员费用	含工资、社会保险和按规定提取的福利费	274428	
2 其他	投标人认为本表中未能包括的其他必要费用	3600	
3 利润	按(1+2)的1%计取	2780	
4 税金	按国家及上海市规定缴纳	16848	
投标总价		297657	

说明：

- 1、此表中的投标总价必须与《开标一览表》中的报价保持一致。
- 2、此表为一年度报价。

(二) 分项报价明细表



人员费用报价明细表

项目名称或包件号: 物业管理费 (包 1)

单位: 元 (人民币) /年

序号	岗位名称	人员数量	金额					测算依据	备注
			工资	社会保险费	福利费	培训费	费用小计		
1	室内保洁	1	34000	33097	1200	60	68357	符合国家、地方相关管理部门的规定	
2	外围保洁	1	34000	33097	1200	60	68357		
3	管理人员	1	35000	33097	1200	60	69357		
4	维修工	1	34000	33097	1200	60	68357		
合计		4	137000	132388	4800	240	274428		

说明:

- 1、岗位名称不仅限于上述内容，可自行增加。
- 2、投标人报价中的人员工资、社会保障、福利等各类费用应符合国家、地方相关管理部门的规定进行计费。
- 3、此表的内容应与《投标报价组成明细表》中相应内容保持一致。

2、其他费用测算明细表

单位：元（人民币）/年

序号	项目	金额	测算依据	备注
1	办公用品	2400	日常办公需要	
2	通讯及交通费	1200	日常办公需要	
合计		3600		



九、投标人提供的其他证明材料

十、拟分包项目一览表（本项目不适用）

项目名称或包件号

分包内容	价格	分包人名称	分包人资格（资质）	以往做过的类似项目的经历

说明：

- 1、附分包人相关证书复印件。

十一、投标人可提交的商务部分其他证明材料

1. 近三年类似项目承接及履约情况一览表

项目名称或包件号：物业管理费包 1 巨野路 97 号物业管理费

序号	项目名称	采购人	合同价	履约评价	备注
1	物业管理费的合同包 1 临园路 55 号物业管理费合同	上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队	853618 元/年	有	2024 年 6 月 15 日-2025 年 6 月 14 日
2	物业管理费的合同包 3 巨野路 97 号物业管理费合同	上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队	297657 元/年	有	2024 年 6 月 15 日-2025 年 6 月 14 日
3	物业管理费的合同包件 4 沪南公路 9758 号 物业管理费合同	上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队	1227731 元/年	有	2024 年 6 月 15 日-2025 年 6 月 14 日
4	关于物业管理服务的定点采购馆合同（樱花路 298 号）	上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队	297108 元/年		2023 年
5	2025 年高桥园区综合物业管理服务合同	中港疏浚有限公司	533020 元/年		2025 年
6	中环百联第一食品物业服务合同	上海普陀第一食品商店销售有限公司	1143833.28 元/年		2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日
合计数量		6	合计金额	4352967.28 元	

说明：

- 1、近三年指：从投标截止之日起倒推 36 个月以内。
- 2、本表中所涉项目均须附项目中标通知书或承包合同协议书（二选一），相应资料提供不完整的，该项目在分项评审时不予考虑。
- 3、履约评价可以提供业主评价或项目验收报告（二选一）的复印件，相应资料提供不完整的，该项目在分项评审时不予考虑。
- 4、投标人还可提供项目履约情况的其他相关证明，例如项目取得的奖项或荣誉证书。
- 5、评标委员会认为必要时可要求投标人在规定时间内提供原件备查。

(1) 物业管理费的合同包1临园路55号物业管理费合同



合同统一编号: 11N55005780220241401

合同内部编号:

本合同为中小企业预留合同

合同各方:

甲方: 上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队 乙方: 上海富宁物业管理有限公司

法定代表人: 赵力(男)

地址: 上海市浦东新区大团

地址: 上海上海市浦东新区大团

邮政编码: 200070

镇永春东路10号3号楼202室

电话: 18918159572

电话: 021-50923887

传真:

传真:

联系人: 张冰

联系人: 王丽红

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,就物业管理费项目物业管理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

物业名称 物业管理费项目(以下简称本物业)



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**2024年6月15日至2025年6月14日**。

第5条 合同价款

合同价款为人民币**853618**元（大写：**捌拾伍万叁仟陆佰壹拾捌元整**）。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 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建筑面积为\平方米，位于\。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7条 合同价支付方式

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后，每月按考核结果支付相应的合同款项，先服务，后支付。

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。本合同一式四份，双方各执二份。



、电子邮件等即时收悉的特定系统作为送达媒介，以送达信息到达受送达人特定系统
的日期为送达日期。前述地址同时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包
括原审、二审、再审、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方，原送达地址在收到
变更通知之前仍为有效送达地址。

签约各方：



甲方（盖章）
法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2024-06-06



乙方（盖章）
法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2024-06-06

合同签订点：网上签约

(2) 物业管理费的合同包 3 巨野路 97 号物业管理费合同



物业管理费的合同包 3 巨野路 97 号物业
管理费

合同统一编号： 11N55005780220241602

合同内部编号：

本合同为中小企业预留合同

合同各方：

甲方：上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队

乙方：上海富宁物业管理有限公司



法定代表人：赵力（男）

地址：巨野路 97 号

地址：上海市浦东新区大团



镇永春东路 10 号 3 号楼 202 室

邮政编码：200070

邮政编码：200070

电话：18918157503

电话：021-50923887

传真：

传真：

联系人：张雯

联系人：王丽红

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，就物业管理费项目物业管理服务事宜经双方协商一致，订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业名称 物业管理费项目（以下简称本物业）



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 **2024年6月15日至2025年6月14日**。

第5条 合同价款

合同价款为人民币 **297657** 元（大写：**贰拾玖万柒仟陆佰伍拾柒元整**）。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 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建筑面积为 \ 平方米，位于 \。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7条 合同价支付方式

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后，每月按考核结果支付相应的合同款项，先服务，后支付。

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 四份，双方各执二份。



真、电子邮件即时收悉的特定系统作为送达媒介，以送达信息到达受送达人特定系统的日期为送达日期。前述地址同时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包括原、被告、再审、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方，原送达地址在收到变更通知之前仍具有有效送达地址。

签约各方：



甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2024-06-06



乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2024-06-06

合同签订点：网上签约

(3) 物业管理费的合同包件 4 巨野路 97 号物业管理费合同



物业管理费的合同包件 4 沪南公路 9758
号物业管理费

合同统一编号： 11N55005780220241603

合同内部编号：

本合同为中小企业预留合同

合同各方：

甲方：上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队

乙方：上海浦东物业管理有限公司



法定代表人：赵力（男）

地址：漫花路 98 号

地址：上海市浦东新区大团



镇永春东路 10 号 3 号楼 202 室

邮政编码：

邮政编码：200070

电话：18918328128

电话：021-50923887

传真：

传真：

联系人：刘成杰

联系人：王丽红

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，就物业管理费项目物业管理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

物业名称 物业管理费项目（以下简称本物业）



物业类型 办公场所物业

坐落位置 沪南路 9758 号。

第 2 条 物业管理服务范围

乙丙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 **2024 年 6 月 15 日至 2025 年 6 月 14 日**。

第 5 条 合同价款

合同价款为人民币 **1227731** 元（大写：**壹佰贰拾贰万柒仟柒佰叁拾壹元整**）。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 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建筑面积为 \ 平方米，位于 \。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 7 条 合同价支付方式

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后，每月按考核结果支付相应的合同款项，先服务，后支付。

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。本合同一式四份，双方各执二份。



送达：甲乙双方可以采用能够确认对方收悉的电子方式送达文书，电子送达可以采用传真、电子邮件等即时完成的特定系统作为送达媒介，以送达信息到达受送达人特定系统的日期为送达日期。前述地址同时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包括一审、二审、再审、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方，原送达地址在收到变更通知之前仍为有效送达地址。

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年06月16日

日期：2024年06月16日

合同签订点：网上签约

(4) 关于物业管理服务的定点采购馆合同（花木街道樱花路 298 号）



关于物业管理服务的定点采购馆合同

合同编号：11N55005780220234

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》等法律法规的规定以及上海市物业管理服务定点采购项目招标结果，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就关于物业管理服务的定点采购馆合同事宜经双方协商一致，订立本合同。

一、合同主要要素：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供：

序号	采购编号	货物名称	规格描述	数量	单价(元)	合计(元)
1	1523-11286	上海富宁物业管理有限公司综合类物业管理服务	-	1(人月)	0.00	0.00
2	-	【配件】绿化人员（不足45岁）	-	12(人月)	5855.00	70260.00
3	-	【配件】安保人员（不足45岁）	-	12(人月)	6078.00	72936.00
4	-	【配件】维修人员（45岁及以上）	-	24(人月)	6413.00	153912.00
总价(元)		297108.00				
其中国库资金支付(元)		297108.00				
自筹资金支付(元)		0.00				

2. 合同金额：本合同金额为人民币 297108（大写 贰拾玖万柒仟壹佰零捌元整），除按合同文件规定的暂列金额部分按实际发生情况进行结算外，与达到本合同文件规定要求与标准完成本物业服务项目（本合同所指的物业服务均包括对办公场所和其它公用场所的保洁、绿化养护等。不包括专业化的保安）有关的所有费用应包含在合同金额中，委托人不再另行支付任何费用。

3. 服务期限：工作日 09:00~17:00

4. 服务地点：上海市浦东新区花木街道樱花路298号

5. 付款方式：按月

6. 其它需要补充说明的事项：

二、合同文件的组成和解释顺序如下：

1. 本合同执行中双方共同签署的补充与修正文件及双方确认的明确双方权利、义务的会议纪要；

2. 本合同书

3. 本项目中标或成交通知书

4. 乙方的本项目投标文件或响应文件

5. 本项目招标文件或采购文件中的合同条款

6. 本项目采购文件中的采购需求

7. 其他合同文件（需列明）

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。同一层次合同文件有矛盾的，以时间较后的为准。



第二条 一般规定

(一) 法律法规

1. 甲方在履行合同时需遵守国家和本市有关法律法规和行业规范标准要求，对法律法规文件规定的物业管理服务单位需要获得的许可证、执照、文件、批件等，乙方需依法取得，并且在合同期间保证前述许可、证照的有效性，及相应的资质等级不降低。

2. 乙方应及时向所聘用人员发放工资，并按照规定办理有关保险，依法缴纳相应税费。

(二) 保密责任

甲乙双方在订立和履行合同过程中负有保密责任，双方签订的保密协议作为合同附件。

(三) 廉政责任

甲乙双方在物业项目招投标和履约过程中应严格遵守相关廉政建设法律法规和工作纪律要求，严格履行合同义务。双方签订的廉政协议作为合同附件。

第二条 物业管理服务（包括对办公场所和其它公用场所的保洁、绿化养护等，不包括专业化的保安）范围

乙方所接受的物业管理服务范围是建筑产权标注区域，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。具体详见合同附件。

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。

第三条 物业管理服务（包括对办公场所和其它公用场所的保洁、绿化养护等，不包括专业化的保安）的内容和要求
具体服务内容和要求详见项目招标文件和乙方的投标文件。

除上述约定的物业管理服务内容外，甲方因机关正常运营需要，需委托乙方提供其它服务（合同文件服务范围以外的服务，如通讯、理发、送水、洗衣、自行车免费租赁、物品搬移等服务，以及甲乙双方协商约定的突击性、临时性服务等）的，视为延伸服务，延伸服务的内容、标准和服务费用由双方另行约定。

第四条 专项服务分包

1. 乙方对专业性强，技术要求高的管理服务项目，可进行专业分包，但不得将物业管理服务合同约定的全部事项一并委托给他人。除乙方投标文件中已说明的委托专项服务事项外，未经甲方事先书面同意，乙方不得进行对外专业分包。
2. 乙方所选定的专业分包单位，必须具有相应的专业资质。乙方所签订的分包合同的服务标准不得低于本合同的服务标准，并对专业服务企业的服务行为承担连带责任。专业分包单位不得将专业分包项目再次转包。
3. 分包合同不能免除乙方在本合同中应承担的任何义务和责任。乙方应对分包服务项目进行相应监督管理，保证合同的履行。

第五条 管理服务的质量标准

乙方应在本合同履行期限内，对本物业的管理服务达到甲方在招标书中提出的、乙方在投标书中承诺的以及在管理服务方案中具体表明的质量标准。详见招标文件和乙方的投标文件。

第六条 合同期限

本项目合同服务期自 2023 年止。

第七条 合同价款

1. 本合同价款按双方协商内容、范围，合计：大写人民币 贰拾玖万柒仟壹佰零捌元整（¥ 297108 元）。
2. 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。

第八条 支付方式

(一) 支付时间

分期付款

期次	支付金额(元)	支付比例(%)



	49518	16.67
	24759	8.33
	24759	8.33
	24759	8.33
	24759	8.33
6	24759	8.33
7	24759	8.33
8	24759	8.33
9	24759	8.33
10	24759	8.33
11	24759	8.36

（二）付款程序

在乙方完成物业管理服务各项工作，经甲方考核符合要求并确认无误后，由甲方组织向乙方支付。所有支付由甲方收到发票后，向乙方支付。如乙方的物业管理服务工作未达到所承诺的服务标准和要求，必须经整改达标后，方可支付当期的物业管理服务费用。如经两次整改仍不合格，甲方有权终止物业服务合同并不再支付任何费用。

第九条 甲方的权利义务

1. 审定乙方编制的物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修计划和有关费用预算等，监督乙方管理服务工作的实施。甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范，对乙方实施的物业管理服务提出修改和变更建议。
2. 负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，便于乙方开展工作。
3. 制定、审议、修改物业管理区域共用部位和共用设施设备使用、公共秩序和环境卫生维护等方面规章制度。审核涉及本物业公共部位固定资产配置、绿化和设备改造等事项，并根据批准的方案委托乙方实施。
4. 对物业管理服务质量进行监督检查和考核，对不符合质量标准的管理服务要求乙方整改落实。
5. 为乙方的管理服务提供合同文件规定的工作条件，包括办公用房、设备工具库房（包含合同文件规定应由甲方提供的相关工具、物料）、员工更衣及休息场所等，以及甲方掌握的物业管理服务所必需的图、档、卡、册等资料。
6. 对乙方的节能工作进行指导。下达有关物业年度节能指标，督促乙方加大节能管理力度，提高用能设施设备的能源利用效率。
7. 根据有关部门的要求，指导、协调乙方妥善处理与物业管理服务相关的控烟、爱国卫生等工作。
8. 定期召开协调会议，与乙方沟通协调物业管理服务相关事宜，组织实施第三方物业管理服务满意度测评，配合乙方提升本物业的服务质量。
9. 加强对机关工作人员的安全教育，并遵守有关安全规定。

第十条 乙方的权利义务

1. 在承接物业时，对物业工程技术档案资料、共用部位、设施设备等进行查验，并做好书面确认工作；对所有图、档、卡、册等资料应做好管理和建档工作。
2. 在本物业管理服务区域设立专门机构负责物业的日常管理工作，并按要求委派符合岗位资格要求的人员履行本合同。
3. 根据法律法规的规定及本物业的实际情况开展物业管理服务，编制物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修养护计划和合同文件规定应由甲方承担的相关费用预算，报请甲方审定。

九、乙方在项目管理各项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质，做好从业人员有关政治素养方面的审核。如需调整主要管理人员须提前一月事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时作出调整。

5. 非经书面许可，不得改变物业管理区域内共用部位。共用设施设备的用途：不得占用、挖掘物业管理区域内道路和场地；确因工作需要，乙方应提前以书面形式向甲方提出申请并经同意后，方可实施，施工不得影响机关工作秩序。

6. 对有违反或损害本合同行为，包括影响机关正常办公秩序的行为，乙方应及时整改。

7. 协助甲方做好物业管理区域内各项节能管理工作，对物业管理服务人员进行节能管理专业培训，加大节能管理力度，完成甲方下达的物业公共部位年度节能指标。

8. 乙方应协助甲方做好本物业管理区域的安全生产和事故防范工作，对从事本物业的从业人员应进行安全操作培训；遵守有关环境保护和职业健康管理职责要求。根据甲方要求，采取详细的事防措施，制定应急预案，并组织演练，避免发生安全事故。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，及时向甲方报告，保护好现场，协助做好处置工作。

9. 按要求组织成立服务质量监督检查部门，定期对物业管理服务质量进行内部监督检查，及时向甲方通报本物业管理服务区域有关物业管理服务的重大事项，稳步提升物业管理服务质量。

10. 自费投保物业公众责任险。

11. 乙方应在年底前向甲方提交物业管理服务年度总结报告；合同期限届满前，乙方应向甲方提交物业管理服务总结报告；合同期限届满且不再续签新合同时，乙方应向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料，并填写移交清单，由双方签收；全部手续完成后签署物业移交确认书。

第十一条 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建筑面积为 平方米，位于 。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。

第十二条 违约责任

1. 乙方按合同约定的质量标准履行物业管理服务职责而甲方逾期支付物业管理服务费用的，每逾期一天按未付物业费用金额的0%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，乙方在双方协定期限内达到甲方或第三方评估机构认定的管理服务质量标准后，甲方应支付相应的管理服务费用；乙方延迟履行超过30日的，甲方有权解除本合同。
 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，甲方可要求乙方按实赔偿；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。
 4. 因乙方原因导致重大火灾、失窃等事件或其他违反法律、法规和规章规定的行为的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。
 5. 乙方对投标时及合同中承诺的主要管理人员安排情况自行变动而未经招标人同意的，将按照违约处理，情况严重的，甲方有权解除合同。

第十三条 争议解决方式

双方发生争议的，尽可能通过协商解决；协商不成的，可向有关部门申请调解，或者（请在选择项中打“√”）

口提请上海市仲裁委员会仲裁。

向甲方所在地法院提起诉讼。

第十四条 合同生效

1. 本合同签订后经双方签字、盖章后生效。本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

- 2、本合同双方的地址、传真等联系方式、信息的送达
合同双方：

甲方：上海市浦东新区城市管理行政执法局执法
支队
地址：秀浦路2595号

乙方：上海加宁物业管理有限公司
地址：上海市浦东新区锦安东路

地址：上海市浦东新区锦安东路289弄6号



电话：021-50923887

联系人：赵力

电话：021-50923887

联系人：赵力

开户银行：中国建设银行上海浦东花木支行

银行账号：31001523212050005128

签署日期：2023-02-15

）

(5) 2025年高桥园区综合物业管理服务合同



2025年高桥园区综合物业管理服务合同

签订地点: 上海市浦东新区
签订时间: 2025年1月21日
合同编号: 2025-CHE001-HX-0013

甲方: 中港物流有限公司

乙方: 上海富宁物业管理有限公司

为满足甲方提高工作效率, 实现均衡发展, 降低管理成本和用工风险等方面的需求, 甲乙双方本着优势互补, 合作共赢的原则, 根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定, 经友好协商, 就乙方承揽甲方 2025年高桥园区综合物业管理服务项目 的相关事项达成一致意见, 形成如下协议, 以资共同遵守执行。

第一条 总则

1. 乙方承接甲方综合物业管理服务业务, 甲方提供工作场地、必要的工具和设备, 设施; 乙方整合资源, 招募人员并予以管理;

2. 乙方必须根据甲方要求及时完成甲方指定工作, 无遗漏现象, 具体工作任务以甲方实际需求和质量要求为准。

第二条 协议期限

本协议期限自 2025年1月21日起至2025年12月31日止。

第三条 费用构成及结算方式

1. 合同年度预算总金额: 533020.00元 (含税), 税率 6%, 履约过程中, 因物业服务工作质量的要求和工作任务的要求等发生变化导致的服务金额变化由双方签署确认作为凭证, 综合结算。

2. 在乙方履行无火灾、治安、犯罪发生, 无影响生产、生活秩序较大时间发生的前提下, 甲方按季度付费, 于下季度 10 日前结算上季度金额。

第四条 工作内容及要求

乙方按照甲方工作标准和要求, 完成物业工作任务。乙方承担的具体业务内容如下:

1. 安保:

(1) 工作内容:

- 1) 对出入的车辆进行管理和疏导, 保持出入口环境整洁、有序, 道路通畅;
- 2) 在特殊情况下(如遇匪情、火灾、报警等), 协同相关部门做好秩序维护, 配合工作, 直到警报解



4. 在本协议履行过程中发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成时，可依法向人民法院提起诉讼。
1. 甲方不及时支付相关费用超过三个月的，乙方有权单方解除协议，撤出所有外包员工。要求甲方在 10 日内支付拖欠的全部应付款项和违约金，情节严重乙方追究甲方法律责任。
2. 乙方因自身原因或责任导致无法正常完成甲方既定的工作任务，连续两个工作日得不到有效改善，乙方应自第三个起始日开始向甲方承担违约责任，违约金按 1000 元/日计算，从应付款项中扣除。乙方在七个工作日内未采取任何改善措施或未能有效改善的，甲方有权单方解除协议。
3. 出现乙方人员上访行为（指到甲方项目部、甲方单位、业主单位、政府部门等上级部门上访）。上访行为每发生一起支付违约金 5000 元，集体（3 人及以上）上访行为每发生一起支付违约金 1 万元，并从应付款中扣除。
4. 由于乙方原因造成第三方直接和间接损失的，均由乙方承担全部责任，与甲方无关。由于乙方与第三方单位或个人产生纠纷导致甲方被列为共同被告、惟一被告、被申请人或第三人的，诉讼、仲裁行为每发生一起罚款 2 万。甲方所遭受的一切损失包括但不限于向第三人赔偿、连带责任、律师费、诉讼费及差旅费等均由乙方承担。
5. 任何一方违反本协议约定给另一方造成损失的，按本协议约定赔偿另一方损失。

第九条 付款条件

(1) 本合同无预付款，付款节点如下：

本合同约定按季度结算物业服务费。乙方每季度 10 日前提交上季度物业服务结算申请资料，

甲方在接收到结算申请资料后 7 日内进行确认；

完成季度结算后，乙方需开具增值税专用发票（税率 6%）。甲方在收到发票后最迟 3 个月内，按照已确认服务费用的 100%，通过银行转账支付乙方服务费。

付款条件：①确认单（月度结算）；②增值税专用发票（税率 6%）。以上条件需同时满足。

上述付款方式支付必须先经乙方提供增值税专用发票等税收发票，并经核实合法有效后向乙方支付合同价款。

(3) 关于合同保险的特别约定

乙方必须对投入本合同人员的各类保险进行投保，保险费已包含在综合单价内。

第十条 其他事项

1. 甲乙双方均对本协议内容完全了解，且无任何异议，双方将遵守协议中所有的条款。在协议期限内，所有附件、补充协议、合同备忘录以及为履行本协议而往来的信函、传真、电子邮件



甲方：（盖章）

法定代表人或其委托代理人姓名：
（签字）



乙方：（盖章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：9131011574212706XH

证照编号：

证照编号：15000000202206170004

注册地址：

注册地址：浦东新区大团镇永春东路 10 号 3 号楼 202 室

经营地址（实际联系地址）：

经营地址（实际联系地址）：创新中路 180 弄 12 号

邮政编码：

邮政编码：

固定电话：

固定电话：

移动电话：

移动电话：13585949963

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

纳税人识别号：

纳税人识别号：9131011574212706XH

纳税资格：

纳税资格：

增值税一般纳税人

增值税一般纳税人

小规模纳税人

小规模纳税人

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海花木支行

账 号：

账 号：31001523212050005128

(6) 中环百联第一食品物业管理合同



物业管理委托合同

第一章 总则

为维护合同双方合法权益，规范物业食堂管理行为，达到令业主满意的要求而制定本合同。根据《民法典》和相关法律法规规定，甲、乙双方本着“诚实信用、等价有偿、互利互惠”的原则，经友好协商一致，达成如下合同条款，供双方共同遵守。

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：上海普陀第一食品商店销售有限公司

受托方（以下简称乙方）：上海富宁物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将本公司保洁、保安、电工物业管理事项，委托于乙方实行管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：商厦

坐落位置：中环百联广场

至：东 南 西 北

占地面积： 平方米

计租面积： 4391.5 平方米（管理范围见附件）

第二章 委托管理事项

第三条 商厦走廊通道、公共区域的大厅、门窗玻璃、标识、墙面、立柱、天花、休息室、店牌的清洁，广告灯箱橱窗外部、液晶电视表面的定期清洗。

第四条 下水管道的疏通及排烟罩的定期清洗。

第五条 商场垃圾、纸箱的收集、清运（租赁户除外）。乙方应当对每日收集的纸箱进行过磅，并书面记录所称纸箱的重量。甲方有权对乙方每日收集的纸箱过磅情况进行抽查。纸箱出售价格每月一次由甲方确定后出售，出售后的钱款 100% 归甲方所有。



第六条 维护公共安全和秩序，包括治安巡视和门岗值勤。

第七条 管理与物业相关的住用户档案与竣工验收资料。

第八条 电气设备的维修保养工作。

第九条 乙方应向甲方收取下列费用：

总计费用为：1143833.28 元/年（未税），即 95319.44 元/月（未税） 物业管理服务费。物业管理服务费按月支付，乙方需按照约定提供甲方 6% 的增值税专用发票。（详见附件一）

第十条 委托管理期限为壹年，自 2024 年 8 月 1 日起至 2025 年 7 月 31 日止。

第十一条 甲方权利义务

1. 负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。
2. 乙方应当在每月的 25 日～28 日期间以书面形式向甲方报告下月工作计划安排，甲方应当在收到乙方的下月工作计划安排予以书面签收，并在三天内将审定意见书面告知乙方。乙方应当予以书面签收并在下月实际工作中落实。
3. 乙方没有在每月的 25 日～28 日期间将下月的工作计划安排以书面形式向甲方报告的，或者没有在下月实际工作中落实的，甲方有权扣除按本合同第九条每月应当支付给乙方物业服务管理费的 3% 的钱款；甲方没有按本合同约定将审定意见书面告知乙方的，视为同意乙方的下月工作计划安排。
4. 乙方对甲方物业的服务管理工作应当汇融于甲方的日常管理中，甲方在检查监督和调整乙方管理工作的实施及制度的执行情况时有权对乙方的班次（包括但不限于工作人员、管理人员的班次）提出调整；甲方有权派员与乙方有权管理人员一起对当日乙方工作人员和管理人员的工作情况进行巡视，乙方应当在甲方通知后即行派员与甲方人员对乙方工作人员、管理人员履行本职、本岗工作职责情况进行巡视检查，甲乙双方应当对当日的巡视情况以书面签字形式认可确认，乙方不履行本条款约定的，甲方有权扣除每月按本合同第九条应当支付给乙方物业服务管理费的 3% 的钱款。甲乙



第二十三条 因设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事
故的，由双方依据产生质量事故的直接原因承担责任并做好善后处理。

产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第二十四条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应该
按有关法律规定及时协商处理。

第二十五条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政
主管部门进行调解，协调或调解不成功的，双方同意向甲方所在地人
民法院起诉。

第二十六条 本合同自签字并盖章之日起生效。

第二十七条 本合同附件与本合同具有同等法律效力。

第二十八条 本合同到期后自动终止，无需提前告知乙方。

第二十九条 本合同未涉及到的事项以邀标书及投标文件为准。

(以下无正文)



甲方签章：

上海浦东第一食品商店销售有限公司

法定代表人/授权代表

日期：2024.6.25



乙方签章：

上海富宁物业管理有限公司

法定代表人/授权代表

日期：2024.6.25

2. 履约能力和水平(3个业主评价)



2024 年度物业服务工作评价

我单位委托上海富宁物业管理有限公司对巨野路办公用房进行物业管理，在富宁物业的精心管理和热情服务下，取得了我单位各部门工作人员的好评。现针对 2024 年度的物业服务做如下评价：

能按时有效地进行保洁维护，确保了办公大楼公共区域和办公场所及会议室的干净整洁，并及时做好垃圾分类工作，保持办公场所的整洁有序。仔细做好各项设施设备的检查，记录完整、齐全。对于报修的事项能及时完成修复，并对于专业的维保做好有效的监督检查。

希望在新的一年工作更上一个台阶。

上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队

二零二四年十二月



2024 年度物业服务工作评价

上海富宁物业管理有限公司：

我单位委托贵司对临园路 55 号办公楼进行物业管理，在贵司工作人员的精心管理和热情服务下，取得了我单位各部门工作人员的好评。现针对 2024 年度的物业服务做如下评价：

一、保洁工作：保洁日常工作中，按时有效地进行保洁维护，确保了办公大楼公共区域和办公场所及会议室的干净整洁，并及时做好垃圾分类工作，保持垃圾房的整洁有序。保洁团队主动实行轮班制，延长工作时间，清理生活垃圾、厨余垃圾、并定时清洁消毒淋浴室、理发室等。

二、绿化工作：在对绿植的养护中，做到及时修剪、杀虫、灌溉、更换以及绿化垃圾清运。

三、安保工作：规范有序地做好车辆引导工作及外来人员和车辆进出登记。按时巡逻、记录规范完整。搬迁至新办公楼期间，物业团队还协助搬运了很多办公家具及个人用品，深刻的感受到了物业人员热心细心耐心。

四、维修保养：仔细做好各项设施设备的检查，记录完整、齐全。对于报修的事项能及时完成修复，并对于专业的维保做好有效的监督检查。

希望在新的一年彼此间的合作可以更上一层楼。

上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队

二零二四年十二月



2024 年度物业服务工作评价

我单位对上海富宁物业管理有限公司对沪南公路 9758 号办公楼进行物业服务。在富宁物业的精心管理和热情服务下，该物业公司的服务取得我单位工作人员的好评。现针对 2024 年度的物业服务做如下评价：

一、保洁工作：按时有效地进行保洁维护，确保了办公大楼公共区域和办公场所及会议室的干净整洁，并及时做好垃圾分类工作，保持垃圾房的整洁有序。保洁团队主动实行轮班制，延长工作时间，清理生活垃圾、厨余垃圾。

二、绿化工作：在对绿植的养护中，做到及时修剪、杀虫、灌溉、更换以及绿化垃圾清运。

三、安保工作：规范有序地做好车辆引导工作及外来人员和车辆进出登记。按时巡逻、记录规范完整，定期队列培训，对于重要来访的接待，做到标准化、军事化。

三、维修保养：仔细做好各项设施设备的检查，记录完整、齐全。对于报修的事项能及时完成修复，并对于专业的维保做好有效的监督检查。

四、会务工作：认真做好各项会务的保障工作，会务服务标准化、专业化，做到会前至少半小时准备，开启会议室灯光、空调、开窗通风、并检查卫生，会议所需要的茶具做到每次用完都清洗并消毒杀菌，会前摆放会议桌（茶杯、纸巾、矿水、纸、笔、会议文件等），配合做好与会人员的引导和签到工作。严格做好领导交代的各项会务接待工作，积极配合执行临时性工作，做到有效沟通、协调、处理、解决各类需求。

希望在新的一年彼此间的合作可以更上一层楼。



上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队

二零二四年十二月

3. 获得的有关荣誉证书



4. 质量管理和质量保证体系等方面的认证证书

1. 质量管理体系认证证书（有效期内）



2. 环境管理体系认证证书（有效期内）



3. 职业健康安全管理体系认证证书（有效期内）





上海富宁物业管理有限公司，自二零零二年八月创立之初，便立志在上海市物业管理领域树立新的标杆。经过二十多年的不懈努力和稳健发展，公司逐步实现了从初创企业到规模化、市场化、专业化、社会化服务的优秀企业的华丽转身。凭借全国物业管理一级资质和高达 500 万元人民币的注册资本，富宁物业在业界展现出了强大的竞争力和深厚的实力。

在公司的精心组织和培养下，一支充满朝气、富有创新精神的管理团队逐渐壮大。他们秉持着先进的管理理念，以严谨、务实的工作态度，推动公司不断迈向新的高峰。这支团队汇聚了众多一流的管理人才，他们在物业管理领域拥有丰富的实战经验和深厚的专业知识，为公司的发展提供了强大的智力支持和人才保障。

作为专业的物业管理企业，上海富宁物业管理有限公司始终坚持以客户为中心，不断提升服务质量与管理水平。公司通过目标管理的方式，确保每一个服务环节都能达到客户的期望和满意。在基础管理和质量管理方面，公司更是下足了功夫，形成了独具特色的管理模式和服务体系。这种两翼齐飞的发展格局，使公司在激烈的市场竞争中脱颖而出，赢得了客户的广泛赞誉。

多年来，上海富宁物业管理有限公司凭借卓越的管理能力和优质的服务水平，在市场上赢得了良好的口碑和广泛的认可。公司先后承接了多个高档、大型物业的管理服务工作，包括公众物业恩然商业广场、大型住宅小区中虹家园、星颂家园、创新佳苑、金利公寓、士韵家园、川杨新苑三期四期六期等。这些楼盘在硬件条件上均属上乘，而在物业管理方面更是表现出色，赢得了业主们的一致好评。

在四季全景台、爱法小天地等高档住宅小区的管理中，上海富宁物业管理有限公司更是将服务品质提升到了新的高度。公司针对每个楼盘的特点和需求，量身定制了个性化的管理方案，为业主提供了周到、细致的服务。同时，公司还注重与业主的沟通和互动，积极听取

他们的意见和建议，不断优化服务内容和方式，让业主们真正感受到家的温馨和舒适。

值得一提的是，上海富宁物业管理有限公司在业界的诚信建设方面也取得了显著成绩。

自 2015 年起，公司连续获得上海市物业管理行业诚信承诺 A 级企业称号，2018 年更是晋升为 AA 级企业，2019 至 2023 年公司一直被评为物业行业诚信承诺 AAA 级企业。这些荣誉的获得，充分证明了公司在业界的领先地位和良好的社会信誉。

2023 年，富宁物业更是迎来了丰收的一年。公司荣获了多项荣誉，包括被评为 2023 年上海市物业管理行业诚信承诺 AAA 企业、所管理小区金利公寓被评为第六届“最美物业人团队”等。同时，公司的管理项目在 2023 年也获得了来自业主赠送的表扬信、锦旗 12 次，这是对公司优质服务的最好肯定。

展望未来，上海富宁物业管理有限公司将继续秉持着务实、追求卓越的精神，不断开拓进取、发展壮大。公司将积极拓展新的物业管理项目，以更加优质的服务向公众展示其一流的物业管理水准。同时，公司还将加强与业界的交流与合作，不断提升自身的专业水平和综合竞争力，为更多业主提供高品质的物业管理服务，助力上海市物业管理行业的持续健康发展。

2. 企业管理业绩

公司一直致力于为客户提供高质量及专业化的管理服务，并在物业管理行业内建立了良好的声誉，得到了众多客户的高度评价。

目前，公司管理服务的主要楼盘有恩然商业广场、辉可物流中心、香港名都、贵龙园、光鸿苑、十韵家园、四季全景台、东城家园、锦华花园、华佳花园、明月清泉、凤凰家园、创新佳苑等。这些项目都是公司通过市场化运作获取。通过公司的管理运作，项目硬件环境及客户满意度都得到了提升。

公司成立以来收到了众多客户送来的表扬信及锦旗。多年以来，公司所辖楼盘平均物业服务费收缴率始终保持在 95%以上，这是客户对公司管理服务最直接的肯定。随着时间的推移，富宁物业渐为社会所熟悉，公司管理楼盘先后被评为“上海市物业管理优秀住宅小区、大厦”、“上海市文明小区”等，完善的管理与专业的服务为公司带来了良好的口碑。

通过多年管理经验的积累，公司更加深刻地认识到物业管理是一项持续的创新。随着经济的发展和生活质量的提高，人们对物业管理的要求也越来越高，因此富宁物业仍在不断拓展物业管理项目，继续优化和创新管理服务，以优质服务向公众展示一流的物业管理水准。

3. 代表性项目



项目：恩然商业广场

面积：3.2 万平方米

类型：公众物业



项目：香港名都

面积：9.5 万平方米

类型：公众物业



项目：四季全景台

面积：3 万平方米

类型：住宅



项目：贵龙园

面积：17 万平方米

类型：住宅



项目：士韵家园

面积：15 万平方米

类型：住宅



项目：创新佳苑

面积：8 万平方米

类型：住宅

(三) 残疾人福利单位声明函。（注：仅残疾人福利单位提供）

本单位非残疾人福利单位。



(四) 信用记录查询页面

(1) “信用中国”信用记录查询页面



失信将受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布		失信被执行人(法人或其他组织)公布	
姓名/名称	证件号码	姓名/名称	证件号码
孙利	3102021973****0919	北京远航国际教育咨询有限公司	55140080-1
钟来平	5129211973****3853	河池市弘农加油站	9145120159****977J
雍先全	5129011961****2911	河池市弘农加油站	9145120159****977J
张雷飞	1302811988****005X	河池市弘农加油站	9145120159****977J
丁朝伦	5102321963****6314	浙江普利金塑胶有限责任公司	限制高消费令
何智南	5130011977****0846	因被执行人未履行法律文书确定的义务，且未报告财产情况，本院依法对其采取限制高消费措施。	

查询条件

被执行人姓名/名称: 上海富宁物业管理有限公司

身份证号码/组织机构代码: 9131011574212706XH

省份: 全部

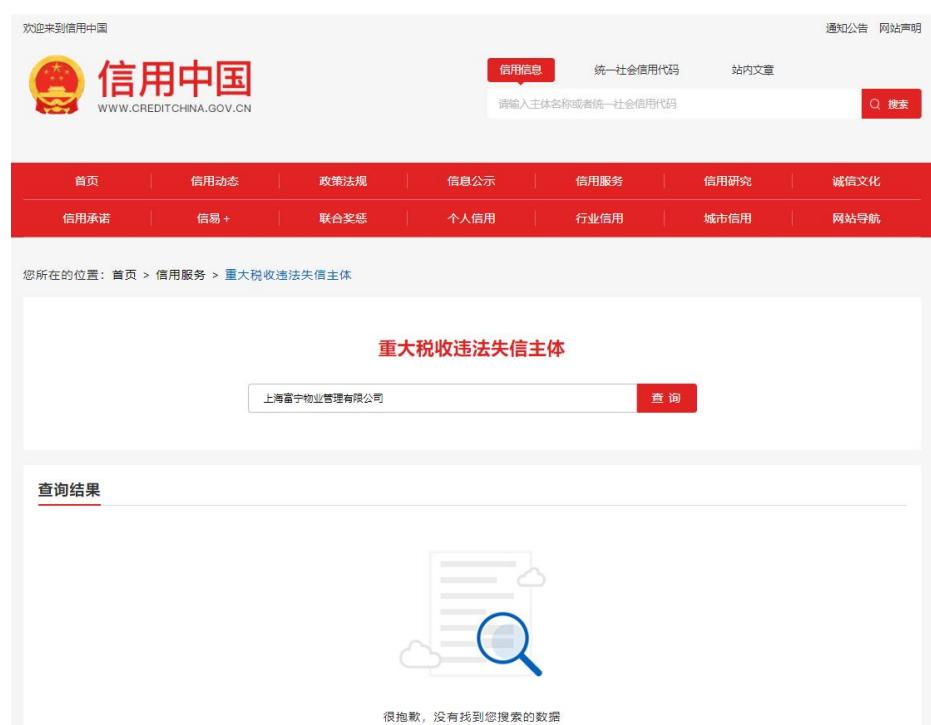
验证码: kqu8  验证码正确! 

查询结果

在全国范围内没有找到 9131011574212706XH 上海富宁物业管理有限公司相关的结果。

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页

声明



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 站内搜索

首页 信用动态 政策法规 信息公示 信用服务 信用研究 诚信文化

信用承诺 信易+ 联合奖惩 个人信用 行业信用 城市信用 网站导航

您所在的位置: 首页 > 信用服务 > 重大税收违法失信主体

重大税收违法失信主体

上海富宁物业管理有限公司 

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

(2) 中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 查询政府采购严重违法失信行为记录名单



The screenshot shows the homepage of the China Government Procurement Network. A large red circle and star have been drawn over the top navigation bar, which includes the Chinese government emblem, the site name '中国政府采购网' (China Government Procurement Network), and the URL 'www.ccgp.gov.cn'. Below the navigation bar, there are several menu items: 首页 (Home), 政采法 (Procurement Law), 购买服务 (Purchase Services), 监督检查 (Supervision and Inspection), 信息公告 (Information Bulletin), and 国际专栏 (International Column). The main content area displays the title '政府采购严重违法失信行为信息记录' (Information Record of Severe Illegal and Dishonest Behavior in Government Procurement). A search form is present, with '企业名称' (Enterprise Name) set to '上海富宁物业管理有限公司'. The search results table has columns for 序号 (Sequence Number), 企业名称 (Enterprise Name), 统一社会信用代码 (Organization Code), 企业地址 (Address), 严重违法失信行为的具体情形 (Specific Circumstances of Severe Illegal and Dishonest Behavior), 处罚结果 (Penalty Result), 处罚依据 (Penalty Basis), 处罚日期 (Penalty Date), 公布日期 (Public Date), and 执法单位 (Enforcement Unit). A message in the results area states: '没有该企业的相关记录' (No relevant records for this enterprise). Below the table, it says: '本次查询的企业: 上海富宁物业管理有限公司' (The enterprise queried: Shanghai Funing Property Management Co., Ltd.) and '本次查询的时间: 2025年03月22日 17时49分' (The time of the query: March 22, 2025, 17:49). A yellow banner at the bottom provides a note: '提示: 本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》(财办库[2014]526号)发布。如有疑问请联系具体执法单位。' (Note: This platform information is based on the 'Notice on Reporting Information of Severe Illegal and Dishonest Behavior in Government Procurement' (Cai Ban Ku [2014] No. 526). If you have any questions, please contact the specific enforcement unit.).

物业管理费包 3



一、投标承诺书



- 一、不提供有违真实的材料。
- 二、不与采购人或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。
- 三、不向采购人或评标委员会成员行贿，以谋取中标。
- 四、不以他人名义投标或者其他方式弄虚作假，骗取中标。
- 五、不进行缺乏事实根据或者法律依据的质疑或投诉。
- 六、不在投标中哄抬价格或恶意压价。
- 七、保证所提供的所有货物、服务均无专利权、商标权、著作权或其他知识产权等有侵害他方的行为。
- 八、已对照“投标人须知”第3条要求进行了自查，承诺满足招标文件对投标人的资格要求，且在参加此次采购活动前3年内，在经营活动中无重大违法记录。
- 九、我方承诺投标文件中提供的相关资料均真实有效。
- 十、保证中标之后，按照投标文件承诺履约、实施项目。
- 十一、接受招标文件规定的结算原则和支付方式。
- 十二、**我方承诺，如之前在岗的工作人员经考评符合上岗要求的，原则上继续留用。**
- 十三、按照招标文件和相关规范性管理文件要求，按时足额发放员工的工资，且**员工工资、社会保障、福利等各类费用符合国家、地方相关管理部门的规定**，我方将积极配合采购人和第三方履约过程中的员工工资支付情况的监督。
- 十四、已按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》相关法律法规的规定，充分行使了对招标文件（含



补充文件)提出质疑的权利,已完全理解和接受招标文件(含补充文件)的所有内容及要求,无需做进一步解释和修正。

十五、我方承诺严格按照《上海市电子政府采购管理暂行办法》、《上海市数字证书使用管理办法》等有关规定和要求参加本次投标。

十六、本公司若违反本投标承诺,愿承担相应的法律责任。

投标人(盖章): 上海富宁物业管理有限公司
法定代表人或授权代理人(签字或盖章): 赵力
2025年3月31日

A large red circular stamp with the text "上海富宁物业管理有限公司" around the perimeter and "合同专用章" in the center. A red star-shaped seal is placed over the center of the circular stamp.

二、投标函

项目名称：物业管理费合3临园路55号物业管理费

致：上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队

上海市浦东新区政府采购中心

1. 我方已详细审查全部招标文件（包括答疑文件）以及全部参考资料和附件，我方已完全理解并确认招标文件对本项目的一切内容与要求，已不需要作出任何其它解释，我方同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
2. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，并遵守在此期限内，本投标文件对我方一直具有约束力，随时可接受中标。
3. 如果我方的投标文件被接受，我方将提供履约担保（如果有）。我方保证在投标文件承诺的服务期限内完成合同范围内的全部内容，保证本项目服务质量全部达到投标文件承诺的标准和要求。
4. 除非并直到制定并实施正式协议书，本投标文件及你方书面中标通知，应构成你我双方间有约束力的合同文件。
5. 我方提供*****人民币元整的投标保证金（**支票、汇票、本票、保函等非现金形式**）“**本项目不适用**”。），若我方在投标有效期内撤回我方的投标，或在收到贵方的书面中标通知书后不在规定的期限内签订承包合同，则我方同意贵方没收我方的投标保证金，并对我方参与政府采购项目予以不良诚信记录。
6. 我方已按照本项目招标文件中所附的《资格性及符合性检查表》进行了自查，对评标委员会根据《资格性及符合性检查表》判定的非实质性响应投标无任何异议。
7. 我方同意按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及相关法律法规的规定提出询问或质疑。我方已经充分行使了对招标要求提出质疑和澄清的权利，因此我方承诺不再对招标要求提出质疑。

8. 投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料,完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标

投标人(盖章): 上海富宁物业管理有限公司
法定代表人或授权代理人(签字或盖章): 赵力
2025年3月31日



三、法定代表人身份证明及授权委托书

(一) 法定代表人身份证明

投标人：上海富宁物业管理有限公司

单位性质：私营企业

请选择以下一项：1) 国家行政企业、公私合作企业、中外合资企业、社会组织机构、国际组织机构、外资企业、私营企业、集体企业、国防军事企业、其他(请填写)

地址：上海市浦东新区创新中路 180 弄 12 号 2 楼

成立时间：2002 年 08 月 13 日

营业期限：2002 年 8 月 13 日至 2052 年 8 月 12 日

姓名：赵力 性别：男

年龄：56 职务：公司法人

系上海富宁物业管理有限公司的法定代表人。

特此证明。

投标人（盖章）：上海富宁物业管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：赵力

2025 年 3 月 31 日



(二) 授权委托书

本授权书声明：注册于浦东新区大团镇永春东路 10 号 3 楼 202 室的上海富宁物业管理有限公司法定代表人赵力代表本公司授权：

上海富宁物业管理有限公司 员工 陆伟为正式的合法代理人，参加物业管理费包 3 临园路 55 号物业管理费的投标工作，以投标人的名义签署投标书、进行投标、签署合同并处理与此有关的一切事务，本授权书不得转委托。

投标人（盖章）：上海富宁物业管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：赵力

时间：2024 年 3 月 31 日



四、投标保证金（银行保函）格式（“本项目不适用”。）

投标保证金（银行保函）

致：上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队

上海市浦东新区政府采购中心

本保函作为（投标人名称、地址）（以下简称投标人）参加贵方（项目名称和招标编号）项目投标的投标保证金。

（银行名称）不可撤销地保证并约束本行及其继承人和受让人，一旦收到贵方提出下列任何一种情况（如以联合体形式投标的，则联合体各方均适用）的书面通知后，不管投标人如何反对，立即无条件、无追索权地向贵方支付总额为元人民币。

- (1) 投标人在开标后至投标有效期期满前撤回投标；
- (2) 投标人不接受贵方按照招标文件规定对其投标文件错误所作的修正；
- (3) 投标人在收到中标通知书后三十天（30）内，未能和贵方签订合同或提交可接受的履约保证金；
- (4) 投标人有招标文件规定的腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序行为。

除贵方提前终止或解除本保函外，本保函自开标之日起到投标有效期期满后三十（30）天（即至**年**月**日）有效，以及贵方和投标人同意延长的通知本行的有效期内继续有效。

出证行名称：

出证行地址：

经正式授权代表本行的代表的姓名和职务（打印和签字）：

银行公章：

出证日期：

说明：

- 1、本保函应由商业银行的总行或者分行出具，分行以下机构出具的保函恕不接受。
- 2、如以联合体形式投标的，银行保函可由联合体中任意一方提供。
- 3、投标人如同时参加同一项目多个包件投标的，各包件的投标保函应独立开具。

五、投标人基本情况表

项目		内容及说明		
一、营业基本情况				
单位名称	上海富宁物业管理有限公司		经营场所地址	
			上海市浦东新区大团镇永春东路 10 号 3 号楼 202 室	
注册编号	15000000201805250109		注册日期/有效期限	
企业类型及单位性质	有限责任公司 (自然人投资或控股)		经营范围	
法定代表人	赵力		电话/传真	
二、基本经济指标(截止到上一年度 12 月 31 日止)				
实收资本	500		资产总额	
负债总额	2035.49		营业收入	
净利润	46.99		上缴税收	
上一年度 资产负债率	83.83%		上一年度主营 业务利润率	
三、人员情况(以报名的时间为时点统计并填写)				
技术负责人	陆伟		联系电话	
在册人数	125			
其中职称等级			其中执业资格	
职称名称	级别 (如:高级、中级、初级、技工、其他)	人数	执业资格名称	人数
物业经理	高级	2	工程师	1
物业经理	中级	3		
电梯安全管理员	其他	1		
电工	高级	2		
经济师	中级	1		
四、其他				
开户银行名称 (供应商是法人的, 填写基本存款账户信息)	建行上海花木支行		开户银行地址 (供应商是法人的, 填写基本存款账户信息)	核准号: J2900026035291



项目		内容及说明	
开户银行账户 (供应商是法人的, 填写基本存款账户信息)	29001523212050005128	所属集团公司(如有)	/
企业资格(资质)	营业执照、物业服务一级资质证书	质量体系认证(如有, 需提供彩色扫描件加盖公章)	质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证
近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况		无	
其他需要说明的情况		无	

我方承诺上述情况是真实、准确的, 同意根据采购人(进一步)要求出示有关资料予以证实。

六、投标人应提交的资格证明材料

(一) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方上海富宁物业管理有限公司符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）：上海富宁物业管理有限公司
日期：2025年3月31日



1. 财务报表

资产负债表

会小企01表
单位：元



2024年12月

资产	行次	年初余额	负债和所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产			流动负债			
货币资金	1	10,048,125.54	短期借款	31	-	-
应收账款	2	-	应付票据	32	-	-
应收票据	3	-	应付账款	33	4,867,840.16	8,439,671.26
应收款项	4	-3,915,621.91	预收账款	34	5,751,788.83	-
应付账款	5	-703.36	应付职工薪酬	35	146,743.39	912,628.05
应收股利	6	-	应交税费	36	-499,303.56	-153,946.05
应收利息	7	-	应付利息	37	-	-
其他应收款	8	5,144,515.41	应付利润	38	-	-
存货	9	-	其他应付款	39	10,287,808.13	6,914,207.96
其中：原材料	10	-			-	-
在产品	11	-			-	-
库存商品	12	-			-	-
周转材料	13	-			-	-
其他流动资产	14	-	其他流动负债	40	-	-
流动资产合计	15	24,277,052.68	流动负债合计	41	20,354,874.95	16,112,561.22
非流动资产			非流动负债			
长期债券投资	16	-	长期借款	42	-	-
长期股权投资	17	-	长期应付款	43	-	-
固定资产原价	18	290,553.17	递延收益	44	-	-
减：累计折旧	19	288,565.39	其他非流动负债	45	-	-
固定资产账面价值	20	1,987.78	非流动负债合计	46	-	-
在建工程	21	-	负债合计	47	20,354,874.95	16,112,561.22
工程物资	22	-			-	-
固定资产清理	23	-			-	-
生产性生物资产	24	-	所有者权益（或股东权益）		-	-
无形资产	25	-	实收资本（或股本）	48	5,000,000.00	5,000,000.00
开发支出	26	-	资本公积	49	-	-
长期待摊费用	27	-	盈余公积	50	-	-
其他非流动资产	28	-	未分配利润	51	-1,075,834.49	-1,545,750.78
非流动资产合计	29	1,987.78	所有者权益（或股东权益）合计	52	3,924,165.51	3,454,249.22
资产合计	30	24,279,040.46	负债和所有者权益（或股东权益）	53	24,279,040.46	19,566,810.44

利润表



编制单位：上海浦东宁邦物业管理有限公司

2024年12月

单位：元

项目	行次	本年累计金额
一、营业收入	1	38,288,790.40
减：营业成本	2	34,232,054.70
税金及附加	3	50,203.96
其中：消费税	4	-
营业税	5	-
城市维护建设税	6	17,104.22
资源税	7	-
土地增值税	8	-
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9	-
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	16,388.15
销售费用	11	-
其中：商品维修费	12	-
广告费和业务宣传费	13	-
管理费用	14	7,039,178.41
其中：开办费	15	-
业务招待费	16	129,225.20
研究费用	17	-
财务费用	18	9,317.68
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	-19,545.58
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	20	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	-3,043,964.35
加：营业外收入	22	3,539,687.33
其中：政府补助	23	3,538,098.65
减：营业外支出	24	17,000.00
其中：坏账损失	25	-
无法收回的长期债券投资损失	26	-
无法收回的长期股权投资损失	27	-
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28	-
税收滞纳金	29	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	478,722.98
减：所得税费用	31	8,806.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	469,916.29



现金流量表

会企03表

编 制 单 位： 宁波市宁海物业管理有限公司

2024年12月

	行次	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	1	44,058,554.89
收到其他与经营活动有关的现金	2	7,816,632.74
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	3	32,706,421.83
支付的职工薪酬	4	8,497,456.26
支付的税费	5	688,706.12
支付其他与经营活动有关的现金	6	6,353,879.49
经营活动产生的现金流量净额	7	3,628,723.93
二、投资活动产生的现金流量：		-
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	8	-
取得投资收益收到的现金	9	-
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	10	-
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	11	-
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	12	-
投资活动产生的现金流量净额	13	-
三、筹资活动产生的现金流量：		-
取得借款收到的现金	14	-
吸收投资者投资收到的现金	15	-
偿还借款本金支付的现金	16	-
偿还借款利息支付的现金	17	-
分配利润支付的现金	18	-
筹资活动产生的现金流量净额	19	-
四、现金净增加额	20	3,628,723.93
加：期初现金余额	21	19,420,138.61
五、期末现金余额	22	23,048,862.54

2. 近三个月缴纳税收证明

中华人民共和国 税收完税证明					
纳税人识别号		91310115742706XH		纳税人名称	上海富宁物业管理有限公司
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
331016250100457201	城市建设维护税	县城、镇	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-09	3,946.74
331016250100457201	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-09	1,578.70
331016250100457201	教育费附加	增值税教育费附加	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-09	2,368.04
331016250100457201	增值税	租赁服务	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-09	157,869.83
金额合计	(大写)人民币壹拾陆万伍仟柒佰陆拾叁元叁角壹分				¥165763.31
		填票人 电子税务局	备注: 正常申报一般申报正税自行申报浦东新区大团镇永春东路 10 号 3 号楼 202 室主管税务所(科、分局); 国家税务总局上海市浦东新区税务局第二十七税务所		
妥善保管					

中华人民共和国 税收完税证明					
纳税人识别号		91310115742706XH		纳税人名称	上海富宁物业管理有限公司
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
331016250200330159	城市建设维护税	县城、镇	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-17	2,891.44
331016250200330159	地方教育附加	增值税地方教育附加	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-17	1,156.58
331016250200330159	教育费附加	增值税教育费附加	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-17	1,734.86
331016250200330159	增值税	租赁服务	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-17	115,657.82
金额合计	(大写)人民币壹拾贰万壹仟肆佰肆拾拾零柒角				¥121440.70
		填票人 电子税务局	备注: 正常申报一般申报正税自行申报浦东新区大团镇永春东路 10 号 3 号楼 202 室主管税务所(科、分局); 国家税务总局上海市浦东新区税务局第二十七税务所		
妥善保管					

中 华 人 民 共 和 国
税 收 完 税 证 明

No. 331015250300532648
国家税务总局上海市浦东新区税务局第一税务机关：务所

纳税人识别号: 91310115743300242H		纳税人名称	上海富宁物业管理有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
331016250300290292	增值税	县城、镇	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-12	953.66
331016250300290292	地方教育附加	增值税地方教育附加	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-12	381.46
331016250300290292	教育费附加	增值税教育费附加	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-12	572.19
331016250300290292	增值税	租赁服务	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-12	38,146.35
金额合计	(大写)人民币肆万零伍拾叁元陆角陆分			¥40053.66	
		填票人 电子税务局	备注: 正常申报一般申报正税自行申报浦东新区大团镇永春东路10号3号楼202室主管税务所(科、分局): 国家税务总局上海市浦东新区税务局第二十七税务所		
安 善 保 管					

收据联
交纳税人作完税证明

3. 近三个月缴纳社保证明

中华人民共和国 税收完税证明 No. 431015250300505188					
纳税人识别号 91430115742127063H			纳税人名称 上海富宁物业管理有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入库日期	实缴(退)金额
431016250100021893	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02	8,490.64
431016250100021893	基本医疗保险费	地方附加医疗保险	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02	2,122.66
431016250100021893	工伤保险费	工伤保险	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02	1,086.63
金额合计	(大写) 壹万壹仟陆佰玖拾玖元玖角叁分				¥11,699.93
		填票人 单位社保费管理客户端	备注		
第 1 次打印 妥善保存					

中华人民共和国 税收完税证明 No. 431015250300505154					
纳税人识别号 91430115742127063H			纳税人名称 上海富宁物业管理有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入库日期	实缴(退)金额
431016250100021893	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02	67,925.09
431016250100021893	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02	33,962.54
431016250100021893	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02	2,122.66
431016250100021893	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02	2,122.66
431016250100021893	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02	36,085.20
金额合计	(大写) 壹拾肆万贰仟贰佰壹拾捌元壹角伍分				¥142,218.15
		填票人 单位社保费管理客户端	备注		
第 1 次打印 妥善保存					

**中华人民共和国
税收完税证明**

No. 431015250300504917

填发日期: 2025年3月19日 税务机关: 国家税务总局上海市浦东新区税务局

纳税人识别号 431011574212700000		纳税人名称 上海富宁物业管理有限公司			
原凭证号	凭证种类	品目名称	税款所属时期	入库(退)库日期	实缴(退)金额
431016250200042046	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	8,881.36
431016250200042046	基本医疗保险费	地方附加医疗保险	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	2,220.34
431016250200042046	工伤保险费	工伤保险	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	1,421.09
金额合计	(大写) 壹万贰仟伍佰贰拾贰元柒角玖分			¥12,522.79	
		填票人 单位社保费管理客户端	备注		

第1次打印 妥善保存

**中华人民共和国
税收完税证明**

No. 431015250300504916

填发日期: 2025年3月19日 税务机关: 国家税务总局上海市浦东新区税务局

纳税人识别号 431011574212700000		纳税人名称 上海富宁物业管理有限公司			
原凭证号	凭证种类	品目名称	税款所属时期	入库(退)库日期	实缴(退)金额
431016250200042046	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	71,050.85
431016250200042046	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	35,525.42
431016250200042046	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	2,220.34
431016250200042046	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	2,220.34
431016250200042046	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	37,745.76
金额合计	(大写) 壹拾肆万捌仟柒佰陆拾贰元柒角壹分			¥148,762.71	
		填票人 单位社保费管理客户端	备注		

第1次打印 妥善保存

 中华人民共和国 税收完税证明 <small>No. 431015250300505117</small>					
填发日期: 2025 年 3 月 19 日 税务机关: 国家税务总局上海市浦东新区税务局					
纳税人识别号 3101157421270000			纳税人名称 上海富宁物业管理有限公司		
原凭证号		种类	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期
431016250300035128		基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03
431016250300035128		基本医疗保险费	地方附加医疗保险	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03
431016250300035128		工伤保险费	工伤保险	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03
金额合计		(大写) 壹万叁仟叁佰伍拾伍元柒角壹分			¥13,355.71
		填票人 单位社保费管理客户端		备注	
第 1 次打印 妥善保存					

 中华人民共和国 税收完税证明 <small>No. 431015250300505030</small>					
填发日期: 2025 年 3 月 19 日 税务机关: 国家税务总局上海市浦东新区税务局					
纳税人识别号 3101157421270000			纳税人名称 上海富宁物业管理有限公司		
原凭证号		种类	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期
431016250300035128		企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03
431016250300035128		企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03
431016250300035128		失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03
431016250300035128		失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03
431016250300035128		基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03
金额合计		(大写) 壹拾伍万捌仟陆佰伍拾柒元贰角柒分			¥158,657.27
		填票人 单位社保费管理客户端		备注	
第 1 次打印 妥善保存					

(二) 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加的上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队的物业管理费（包3临园路55号物业管理费）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 物业管理费（包3临园路55号物业管理费），属于物业管理；承接企业为上海富宁物业管理有限公司（企业名称），从业人员125人，营业收入为3828.68万元，资产总额为2427.9万元，属于（小型企业）；

.....。

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（公章）：上海富宁物业管理有限公司

日期：2025年3月31日



说明：（1）本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。

事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

（2）从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

- (二) 工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 500 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 200 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。
- (三) 建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。
- (四) 批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。
- (五) 零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。
- (六) 交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。
- (七) 仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。
- (八) 邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。
- (九) 住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10

人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十一) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十二) 软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(十三) 房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(十四) 物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

(十五) 租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

(十六) 其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

(三) 法人或其他组织的资格（资质）证书

序号	资质证书名称	备注
1	营业执照	
2	资质证书	
3	自行招用保安员单位备案证明	

1. 公司营业执照（三证合一）



2. 物业管理企业资质证书



3. 自行招用保安员单位备案证明



自行招用保安员单位备案证明
(编号: 沪浦B201200266)

单位名称: 上海盈宁物业管理有限公司
法定代表人(负责人)姓名: 赵力
单位地址: 浦东新区大团镇永春东路10号3号楼202室
保安服务类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

保安服务范围: 在物业管理区域内

备案日期: 2012年7月3日

复查	复查	复查	复查	
202(1)年度 浦东保安管理专用章	203(2)年度 浦东保安管理专用章	202(3)年度 浦东保安管理专用章	202(4)年度 浦东保安管理专用章	

发证单位: 上海市公安局
浦东分局
二〇一九年十一月三日

七、开标一览表

物业管理费包 3

单位：元(人民币)

项目名称	项目服务期限	备注	金额（总价、元）
物业管理费 (包 3)	本项目一招三年，合同一年一签，首年服务期限暂定为 2025 年 6 月 15 日至 2026 年 6 月 14 日，具体以合同签订为准。	本包件预算金额为 854,300.00 元，最高限价为 854,300.00 元	853361

说明：

- 1、所有价格均系用人民币表示，单位为元。
- 2、投标人应按照《项目招标需求》和《投标人须知》的要求报价。
- 3、如果投标人投多个包件，则每个包件的《开标一览表》须分开单独填制。
- 4、各包件投标价均不得超过公布的预算金额！
- 5、最后一栏“金额”即填写投标总价。
- 6、如此表中的内容与投标文件其它部分内容不一致的，以此表内容为准。
- 7、此表必须与上海市政府采购信息管理平台投标工具投标客户端《开标一览表》中的内容保持一致。



八、投标报价明细表

(一) 投标报价组成明细表

项目名称或编号：物业管理费包3临园路55号物业管理费 单位：元（人民币）/年

项目		要求	分项报价	备注
1	人员费用	含工资、社会保险和按规定提取的福利费	782927	
2	其他	投标人认为本表中未能包括的其他必要费用	14160	
3	利润	按(1+2)的1%计取	7971	
4	税金	按国家及上海市规定缴纳	48303	
投标总价			853361	

说明：

- 1、此表中的投标总价必须与《开标一览表》中的报价保持一致。
- 2、此表为一年度报价。

(二) 分项报价明细表

1、人员费用报价明细表

人员费用报价明细表

项目名称或代号：物业管理费包3临园路55号物业管理费 单位：元（人民币）/年

序号	岗位名称	人员数量	金额					测算依据	备注
			工资	社会保险费	福利费	培训费	费用小计		
1	门口保安	4	148000	132388	4800	240	285428	符合国家、地方相关管理部 门的规定	7*24 小时
2	1号楼保洁	1	35000	33097	1200	60	69357		
3	2号楼保洁	1	35000	33097	1200	60	69357		
4	3、4号及 外围保洁	1	35000	33097	1200	60	69357		
5	维修工	1	38000	33097	1200	60	72357		
6	管理人员	1	40000	33097	1200	60	74357		
7	巡逻保安	2	74000	66194	2400	120	142714		7*12 小时
合计		11	405000	364067	13200	660	782927		

说明：

- 1、岗位名称不仅限于上述内容，可自行增加。
- 2、投标人报价中的人员工资、社会保障、福利等各类费用应符合国家、地方相关管理部门的规定进行计费。
- 3、此表的内容应与《投标报价组成明细表》中相应内容保持一致。

2、其他费用测算明细表

单位：元（人民币）/年



序号	项目	金额	测算依据	备注
1	办公费	12000	日常办公需要	
2	通讯及交通费	2160	日常办公需要	
合计		14160		



九、投标人提供的其他证明材料

十、拟分包项目一览表（本项目不适用）



项目名称或包件号：_____

分包内容	价格	分包人名称	分包人资格（资质）	以往做过的类似项目的经历

说明：

- 1、附分包人相关证书复印件。

十一、投标人可提交的商务部分其他证明材料

(一) 综合实力介绍

1. 近三年类似项目承接及履约情况一览表

项目名称或包件号：物业管理费包 3 临园路 55 号物业管理费

序号	项目名称	采购人	合同价	履约评价	备注
1	物业管理费的合同包1 临园路 55 号物业管理费合同	上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队	853618 元/年	有	2024 年 6 月 15 日-2025 年 6 月 14 日
2	物业管理费的合同包 3 巨野路 97 号物业管理费合同	上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队	297657 元/年	有	2024 年 6 月 15 日-2025 年 6 月 14 日
3	物业管理费的合同包件 4 沪南公路 9758 号 物业管理费合同	上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队	1227731 元/年	有	2024 年 6 月 15 日-2025 年 6 月 14 日
4	关于物业管理服务的定点采购馆合同(樱花路 298 号)	上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队	297108 元/年		2023 年
5	2025 年高桥园区综合物业管理服务合同	中港疏浚有限公司	533020 元/年		2025 年
6	中环百联第一食品物业服务合同	上海普陀第一食品商店销售有限公司	1143833.28 元/年		2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日
合计数量		6	合计金额	4352967.28 元	

说明：

- 1、近三年指：从投标截止之日起倒推 36 个月以内。
- 2、本表中所涉项目均须附项目中标通知书或承包合同协议书（二选一），相应资料提供不完整的，该项目在分项评审时不予考虑。
- 3、履约评价可以提供业主评价或项目验收报告（二选一）的复印件，相应资料提供不完整的，该项目在分项评审时不予考虑。
- 4、投标人还可提供项目履约情况的其他相关证明，例如项目取得的奖项或荣誉证书。
- 5、评标委员会认为必要时可要求投标人在规定时间内提供原件备查。

(1) 物业管理费的合同包1临园路55号物业管理费合同



物业管理费的合同包1临园路55号物业 管理费

合同统一编号: 11N55005780220241401

合同内部编号:

本合同为中小企业预留合同

合同各方:

甲方: 上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队 乙方: 上海富宁物业管理有限公司



法定代表人: 赵力(男)

地址: 上海市浦东新区大团

地址: 上海上海市浦东新区大团

镇永春东路10号3号楼202室

邮政编码: 200070

邮政编码: 200070

电话: 18918159572

电话: 021-50923887

传真:

传真:

联系人: 张冰

联系人: 王丽红

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,就物业管理费项目物业管理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

物业名称 物业管理费项目(以下简称本物业)



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 **2024年6月15日至2025年6月14日**。

第5条 合同价款

合同价款为人民币 **853618** 元（大写：捌拾伍万叁仟陆佰壹拾捌元整）。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 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建筑面积为 \ 平方米，位于 \。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7条 合同价支付方式

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后，每月按考核结果支付相应的合同款项，先服务，后支付。

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。本合同一式四份，双方各执二份。



真、电子邮件等即时或悉的特定系统作为送达媒介，以送达信息到达受送达人特定系统的日期为送达日期。前款地址同时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包括但不限于二审、审判监督、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方，原送达地址在收到变更通知之前仍然为有效送达地址。

签约各方：



甲方（盖章）
法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2024-06-06



乙方（盖章）
法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2024-06-06

合同签订点：网上签约

II

(2) 物业管理费的合同包 3 巨野路 97 号物业管理费合同



合同统一编号： 11N55005780220241602

合同内部编号：

本合同为中小企业预留合同

合同各方：

甲方：上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队 乙方：上海富宁物业管理有限公司

法定代表人：赵力（男）

地址：巨野路 97 号

地址：上海市浦东新区大团

邮政编码：200070

镇永春东路 10 号 3 号楼 202 室

电话：18918157503

邮政编码：200070

电话：021-50923887

传真：

传真：

联系人：张雯

联系人：王丽红

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，就物业管理费项目物业管理服务事宜经双方协商一致，订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业名称 物业管理费项目（以下简称本物业）



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 **2024 年 6 月 15 日至 2025 年 6 月 14 日**。

第 5 条 合同价款

合同价款为人民币 **297657** 元（大写：**贰拾玖万柒仟陆佰伍拾柒元整**）。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 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建筑面积为 \ 平方米，位于 \。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 7 条 合同价支付方式

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后，每月按考核结果支付相应的合同款项，先服务，后支付。

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 四份，双方各执二份。



本电子邮件送达时收悉的特定系统作为送达媒介，以送达信息到达受送达人特定系统的日期为送达日期。前述地址同时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包括但不限于二审、审判监督、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方，原送达地址在收到变更通知之前仍为有效送达地址。

签约各方：



甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2024-06-06



乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2024-06-06

合同签订点：网上签约

(3) 物业管理费的合同包件 4 沪南公路 9758 号物业管理费合同



合同统一编号: 11N55005780220241603

合同内部编号:

本合同为中小企业预留合同

合同各方:

甲方: 上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队

乙方: 上海市浦东新区城市管理行政执法有限公司



法定代表人: 赵力(男)

地址: 上海市浦东新区大团

地址: 上海市浦东新区大团

邮政编码:

邮政编码: 200070

电话: 18918328128

电话: 021-50923887

传真:

传真:

联系人: 刘成杰

联系人: 王丽红

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,就物业管理费项目物业管理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

物业名称 物业管理费项目 (以下简称本物业)

物业类型 办公场所物业

办公位置 沪南公路 9758 号。

第二条 物业管理服务范围

乙方向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 **2024 年 6 月 15 日至 2025 年 6 月 14 日**。

第 5 条 合同价款

合同价款为人民币 **1227731** 元（大写：**壹佰贰拾贰万柒仟柒佰叁拾壹元整**）。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 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建筑面积为 \ 平方米，位于 \。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 7 条 合同价支付方式

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后，每月按考核结果支付相应的合同款项，先服务，后支付。

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 四份，双方各执二份。



甲乙双方可以采用能够确认对方收悉的电子方式送达文书，电子送达可以采用传真、电子邮件即时收悉的特定系统作为送达媒介，以送达信息到达受送达人特定系统的日期为送达日期。前述地址同时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包括原审、二审、再审、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方，原送达地址在收到变更通知之日起仍为有效送达地址。

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年06月16日

日期：2024年06月16日

合同签订点：网上签约

(4) 关于物业管理服务的定点采购馆合同（花木街道樱花路 298 号）



关于物业管理服务的定点采购馆合同

合同编号：11N55005780220234

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》等法律法规的规定以及上海市物业管理服务定点采购项目招标结果，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就关于物业管理服务的定点采购馆合同事宜经双方协商一致，订立本合同。

一、合同主要要素：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供：

序号	采购编号	货物名称	规格描述	数量	单价(元)	合计(元)
1	1523-11286	上海富宁物业管理有限公司综合类物业管理服务	-	1(人月)	0.00	0.00
2	-	【配件】绿化人员（不足45岁）	-	12(人月)	5855.00	70260.00
3	-	【配件】安保人员（不足45岁）	-	12(人月)	6078.00	72936.00
4	-	【配件】维修人员（45岁及以上）	-	24(人月)	6413.00	153912.00
总价(元)		297108.00				
其中国库资金支付(元)		297108.00				
自筹资金支付(元)		0.00				

2. 合同金额：本合同金额为人民币 297108（大写 贰拾玖万柒仟壹佰零捌元整），除按合同文件规定的暂列金额部分按实际发生情况进行结算外，与达到本合同文件规定要求与标准完成本物业服务项目（本合同所指的物业服务均包括对办公场所和其它公用场所的保洁、绿化养护等。不包括专业化的保安）有关的所有费用应包含在合同金额中，委托人不再另行支付任何费用。

3. 服务期限：工作日 09:00~17:00

4. 服务地点：上海市浦东新区花木街道樱花路298号

5. 付款方式：按月

6. 其它需要补充说明的事项：

二、合同文件的组成和解释顺序如下：

1. 本合同执行中双方共同签署的补充与修正文件及双方确认的明确双方权利、义务的会议纪要；

2. 本合同书

3. 本项目中标或成交通知书

4. 乙方的本项目投标文件或响应文件

5. 本项目招标文件或采购文件中的合同条款

6. 本项目采购文件中的采购需求

7. 其他合同文件（需列明）

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。同一层次合同文件有矛盾的，以时间较后的为准。



合同条款

第一条 一般规定

(一) 遵守法律

- 甲方在履行合同期间需遵守国家和本市有关法律法规和行业规范标准要求，对法律法规文件规定的物业管理服务单位需要获得的许可证书、证件、批件等，乙方需依法取得，并且在合同期间保证前述许可、证照的有效性，及相应的资质等级不降低。
- 乙方应按照所雇用人员发放工资，并按照规定办理有关保险，依法缴纳相应税费。

(二) 保密责任

甲乙双方在订立和履行合同过程中负有保密责任，双方签订的保密协议作为合同附件。

(三) 廉政责任

甲乙双方在物业项目招投标和履约过程中应严格遵守相关廉政建设法律法规和工作纪律要求，严格履行合同义务。双方签订的廉政协议作为合同附件。

第二条 物业管理服务（包括对办公场所和其它公用场所的保洁、绿化养护等，不包括专业化的保安）范围

乙方所接受的物业管理服务范围是建筑产权标注区域，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。具体详见合同附件。

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。

第三条 物业管理服务（包括对办公场所和其它公用场所的保洁、绿化养护等，不包括专业化的保安）的内容和要求
具体服务内容和要求详见项目招标文件和乙方的投标文件。

除上述约定的物业管理服务内容外，甲方因机关正常运营需要，需委托乙方提供其它服务（合同文件服务范围以外的服务，如通讯、理发、送水、洗衣、自行车免费租赁、物品搬移等服务，以及甲乙双方协商约定的突击性、临时性服务等）的，视为延伸服务，延伸服务的内容、标准和服务费用由双方另行约定。

第四条 专项服务分包

- 乙方对专业性强，技术要求高的管理服务项目，可进行专业分包，但不得将物业管理服务合同约定的全部事项一并委托给他人。除乙方投标文件中已说明的委托专项服务事项外，未经甲方事先书面同意，乙方不得进行对外专业分包。
- 乙方所选定的专业分包单位，必须具有相应的专业资质。乙方所签订的分包合同的服务标准不得低于本合同的服务标准，并对专业服务企业的服务行为承担连带责任。专业分包单位不得将专业分包项目再次转包。
- 分包合同不能免除乙方在本合同中应承担的任何义务和责任。乙方应对分包服务项目进行相应监督管理，保证合同的履行。

第五条 管理服务的质量标准

乙方应在本合同履行期限内，对本物业的管理服务达到甲方在招标书中提出的、乙方在投标书中承诺的以及在管理服务方案中具体表明的质量标准。详见招标文件和乙方的投标文件。

第六条 合同期限

本项目合同服务期自 2023 全年止。

第七条 合同价款

- 本合同价款按双方协商内容、范围，合计：大写人民币 贰拾玖万柒仟壹佰零捌元整（¥ 297108 元）。
- 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。

第八条 支付方式

(一) 支付时间

分期付款

期次	支付金额(元)	支付比例(%)



1	49518	16.67
	24759	8.33
	24759	8.33
	24759	8.33
	24759	8.33
	24759	8.33
7	24759	8.33
8	24759	8.33
9	24759	8.33
10	24759	8.33
11	24759	8.36

（二）付款程序

在乙方完成物业管理服务各项工作，经甲方考核符合要求并确认无误后，由甲方组织向乙方支付。所有支付由甲方收到发票后，向乙方支付。如乙方的物业管理服务工作未达到所承诺的服务标准和要求，必须经整改达标后，方可支付当期的物业管理服务费用。如经两次整改仍不合格，甲方有权终止物业服务合同并不再支付任何费用。

第九条 甲方的权利义务

1. 审定乙方编制的物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修计划和有关费用预算等，监督乙方管理服务工作的实施。甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范，对乙方实施的物业管理服务提出修改和变更建议。
2. 负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，便于乙方开展工作。
3. 制定、审议、修改物业管理区域共用部位和共用设施设备使用、公共秩序和环境卫生维护等方面规章制度。审核涉及本物业公共部位固定资产配置、绿化和设备改造等事项，并根据批准的方案委托乙方实施。
4. 对物业管理服务质量进行监督检查和考核，对不符合质量标准的管理服务要求乙方整改落实。
5. 为乙方的管理服务提供合同文件规定的工作条件，包括办公用房、设备工具库房（包含合同文件规定应由甲方提供的相关工具、物料）、员工更衣及休息场所等，以及甲方掌握的物业管理服务所必需的图、档、卡、册等资料。
6. 对乙方的节能工作进行指导。下达有关物业年度节能指标，督促乙方加大节能管理力度，提高用能设施设备的能源利用效率。
7. 根据有关部门的要求，指导、协调乙方妥善处理与物业管理服务相关的控烟、爱国卫生等工作。
8. 定期召开协调会议，与乙方沟通协调物业管理服务相关事宜，组织实施第三方物业管理服务满意度测评，配合乙方提升本物业的服务质量。
9. 加强对机关工作人员的安全教育，并遵守有关安全规定。

第十条 乙方的权利义务

1. 在承接物业时，对物业工程技术档案资料、共用部位、设施设备等进行查验，并做好书面确认工作；对所有图、档、卡、册等资料应做好管理和建档工作。
2. 在本物业管理服务区域设立专门机构负责物业的日常管理工作，并按要求委派符合岗位资格要求的人员履行本合同。
3. 根据法律法规的规定及本物业的实际情况开展物业管理服务，编制物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修养护计划和合同文件规定应由甲方承担的相关费用预算，报请甲方审定。



保证从事物业管理服务项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质，做好从业人员有关政治素养方面的审核。如需调整主要管理人员应及时与甲方沟通，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时予以调整。

5、乙方不得擅自改变物业管理区域内共用部位、共用设施设备的用途；不得占用、挖掘物业管理区域内道路和场地；确因工作需要，事前以书面形式向甲方提出申请并经同意后，方可实施，施工不得影响机关工作秩序。

6、对有违反或本合同执行，包括影响机关正常办公秩序的行为，乙方应及时整改。

7、协助甲方做好物业管理区域内各项节能管理工作，对物业管理服务人员进行节能管理专业培训，加大节能管理力度，完成甲方下达的物业公共部位年度节能指标。

8、乙方应协助甲方做好本物业管理区域的安全生产和事故防范工作，对从事本物业的从业人员应进行安全操作培训；遵守有关环境保护和职业健康管理职责要求。根据甲方要求，采取详细事故防范措施，制定应急预案，并组织演练，避免发生安全事故。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，及时向甲方报告，保护好现场，协助做好处置工作。

9、按要求组织成立服务质量监督检查部门，定期对物业管理服务质量进行内部监督检查，及时向甲方通报本物业管理服务区域有关物业管理服务的重大事项，稳步提升物业管理服务质量。

10、自费投保物业公众责任险。

11、乙方应在年底向甲方提交物业管理服务年度总结报告；合同期限届满前，乙方应向甲方提交物业管理服务总结报告；合同期限届满且不再续签合同时，乙方应向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料，并填写移交清单，由双方签收；全部手续完成后签署物业移交确认书。

第十一条 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建筑面积为 平方米，位于 。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。

第十二条 违约责任

- 乙方按合同约定的质量标准履行物业服务职责而甲方逾期支付物业管理服务费用的，每逾期一天按未付物业服务费用金额的0%向乙方支付违约金。
- 乙方未按合同约定的质量标准履行物业服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方在双方协定期限内达到甲方或第三方评估机构认定的物业服务标准后，甲方应支付相应的物业服务费用；乙方延迟履行超过30日的，甲方有权解除本合同。
- 乙方未按合同约定的质量标准履行物业服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿；因乙方物业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。
- 因乙方原因导致重大火灾、失窃等事件或其他违反法律、法规和规章规定的行为的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。
- 乙方对投标时及合同中承诺的主要管理人员安排情况自行变动而未经招标人同意的，将按照违约处理，情况严重的，甲方有权解除合同。

第十三条 争议解决方式

双方发生争议的，尽可能通过协商解决；协商不成的，可向有关部门申请调解，或者（请在选择项中打“√”）
 提请上海市仲裁委员会仲裁。

向甲方所在地法院提起诉讼。

第十四条 合同生效

1、本合同签订后经双方签字、盖章后生效。本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

2、本合同双方的地址、传真等联系方式、信息的送达地址，变更须书面通知对方。
 合同双方：

甲方：上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队
 地址：秀浦路2595号
 邮政编码：201312

乙方：上海浦东物业管理有限公司
 地址：上海市浦东新区锦安东路289弄6号
 邮政编码：201312



电话: 021-50923887

联系人: 赵力

开户银行: 中国建设银行上海浦东花木支行

银行账号: 31001523212050005128

签署日期: 2023-02-15

)

(5) 2025年高桥园区综合物业管理服务合同



2025年高桥园区综合物业管理服务合同

甲方：上海·浦东；
签订时间：2025年1月21日；
合同编号：2025-HJCD-HX-0013

甲方：中港物流有限公司
乙方：上海富宁物业管理有限公司

为满足甲方提高工作效率，实现均衡发展，降低管理成本和用工风险等方面的需求，甲乙双方本着优势互补，合作共赢的原则，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定，经友好协商，就乙方承揽甲方 2025 年高桥园区综合物业管理服务项目 的相关事项达成一致意见，形成如下协议，以资共同遵守执行。

第一条 总则

- 乙方承接甲方综合物业管理服务业务，甲方提供工作场地、必要的工具和设备，设施；乙方整合资源，招募人员并予以管理；
- 乙方必须根据甲方要求及时完成甲方指定工作，无遗漏现象，具体工作任务以甲方实际需求和质量要求为准。

第二条 协议期限

本协议期限自 2025 年 1 月 21 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

第三条 费用构成及结算方式

- 合同年度预算总金额：533020.00 元（含税），税率 6%，履约过程中，因物业服务工作质量的要求和工作任务的要求等发生变化导致的服务金额变化由双方签署确认作为凭证，综合结算。
- 在乙方履行无火灾、治安、犯罪发生，无影响生产、生活秩序较大时间发生的前提下，甲方按季度付费，于下季度 10 日前结算上季度金额。

第四条 工作内容及要求

乙方按照甲方工作标准和要求，完成物业工作任务。乙方承担的具体业务内容如下：

1、安保：

(1) 工作内容：

- 对出入的车辆进行管理和疏导，保持出入口环境整洁、有序，道路通畅；
- 在特殊情况下（如遇匪情、火灾、报警等），协同相关部门做好秩序维护，配合工作，直到警报解



本协议在履行过程中发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成时，可依法向人民法院提起诉讼。

第八条 违约责任

1、甲方未按期支付相关费用超过三个月的，乙方有权单方解除协议，撤出所有外包员工。要求甲方在 10 日内支付拖欠的全部应付款项和违约金，情节严重乙方追究甲方法律责任。

2、乙方因自身原因或责任导致无法正常完成甲方既定的工作任务，连续两个工作日得不到有效改善，乙方应自第三个起始日开始向甲方承担违约责任，违约金按 1000 元/日计算，从应付款项中扣除。乙方在七个工作日内未采取任何改善措施或未能有效改善的，甲方有权单方解除协议。

3、出现乙方人员上访行为（指到甲方项目部、甲方单位、业主单位、政府部门等上级部门上访）。上访行为每发生一起支付违约金 5000 元，集体（3 人及以上）上访行为每发生一起支付违约金 1 万元，并从应付款中扣除。

4、由于乙方原因造成第三方直接和间接损失的，均由乙方承担全部责任，与甲方无关。由于乙方与第三方单位或个人产生纠纷导致甲方被列为共同被告、惟一被告、被申请人或第三人的，诉讼、仲裁行为每发生一起罚款 2 万。甲方所遭受的一切损失包括但不限于向第三人赔偿、连带责任、律师费、诉讼费及差旅费等均由乙方承担。

5、任何一方违反本协议约定给另一方造成损失的，按本协议约定赔偿另一方损失。

第九条 付款条件

(1) 本合同无预付款，付款节点如下：

本合同约定按季度结算物业服务费。乙方每季度 10 日前提交上季度物业服务结算申请资料，甲方在接收到结算申请资料后 7 日内进行确认；

完成季度结算后，乙方需开具增值税专用发票（税率 6%）。甲方在收到发票后最迟 3 个月内，按照已确认服务费用的 100%，通过银行转账支付乙方服务费。

付款条件：①确认单（月度结算）；②增值税专用发票（税率 6%）。以上条件需同时满足。

上述付款方式支付必须先经乙方提供增值税专用发票等税收发票，并经核实合法有效后向乙方支付合同价款。

(3) 关于合同保险的特别约定

乙方必须对投入本合同人员的各类保险进行投保，保险费已包含在综合单价内。

第十条 其他事项

1、甲乙双方均对本协议内容完全了解，且无任何异议，双方将遵守协议中所有的条款。在协议期限内，所有附件、补充协议、合同备忘录以及为履行本协议而往来的信函、传真、电子邮件等



甲方：（盖章）
□法定代表人或其委托代理人：
（签字）
乙方：（盖章）
□法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：9131011574212706XH

证照编号：

证照编号：15000000202206170004

注册地址：

注册地址：浦东新区大团镇永春东路 10 号 3 号楼 202 室

经营地址（实际联系地址）：

经营地址（实际联系地址）：创新中路 180 弄 12 号

邮政编码：

邮政编码：

固定电话：

固定电话：

移动电话：

移动电话：13585949963

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

纳税人识别号：

纳税人识别号：9131011574212706XH

纳税资格：

纳税资格：

增值税一般纳税人

增值税一般纳税人

小规模纳税人

小规模纳税人

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海花木支行

账 号：

账 号：31001523212050005128



(6) 中环百联第一食品物业管理合同



物业管理委托合同

第一章 总则

为维护合同双方合法权益，规范物业食堂管理行为，达到令业主满意的要求而制定本合同。根据《民法典》和相关法律法规规定，甲、乙双方本着“诚实信用、等价有偿、互利互惠”的原则，经友好协商一致，达成如下合同条款，供双方共同遵守。

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：上海普陀第一食品商店销售有限公司

受托方（以下简称乙方）：上海富宁物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将本公司保洁、保安、电工物业管理事项，委托于乙方实行管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：商厦

坐落位置：中环百联广场

至：东 南 西 北

占地面积： 平方米

计租面积： 4391.5 平方米（管理范围见附件）

第二章 委托管理事项

第三条 商厦走廊通道、公共区域的大厅、门窗玻璃、标识、墙面、立柱、天花、休息室、店牌的清洁，广告灯箱橱窗外部、液晶电视表面的定期清洗。

第四条 下水管道的疏通及排烟罩的定期清洗。

第五条 商场垃圾、纸箱的收集、清运（租赁户除外）。乙方应当对每日收集的纸箱进行过磅，并书面记录所称纸箱的重量。甲方有权对乙方每日收集的纸箱过磅情况进行抽查。纸箱出售价格每月一次由甲方确定后出售，出售后的钱款 100% 归甲方所有。



第六条 维护公共安全和秩序，包括治安巡视和门岗值勤。

第七条 管理与物业相关的住用户档案与竣工验收资料。

电气设施的维修保养工作。

第九条 乙方向甲方收取下列费用：

总计费用为：1143833.28 元/年（未税），即 95319.44 元/月（未税） 物业管理服务费。物业管理服务费按月支付，乙方需按照约定提供甲方 6% 的增值税专用发票。（详见附件一）

第十条 委托管理期限为壹年，自 2024 年 8 月 1 日起至 2025 年 7 月 31 日止。

第十一条 甲方权利义务

1. 负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。
2. 乙方应当在每月的 25 日～28 日期间以书面形式向甲方报告下月工作计划安排，甲方应当在收到乙方的下月工作计划安排予以书面签收，并在三天内将审定意见书面告知乙方。乙方应当予以书面签收并在下月实际工作中落实。
3. 乙方没有在每月的 25 日～28 日期间将下月的工作计划安排以书面形式向甲方报告的，或者没有在下月实际工作中落实的，甲方有权扣除按本合同第九条每月应当支付给乙方物业服务管理费的 3% 的钱款；甲方没有按本合同约定将审定意见书面告知乙方的，视为同意乙方的下月工作计划安排。
4. 乙方对甲方物业的服务管理工作应当汇融于甲方的日常管理中，甲方在检查监督和调整乙方管理工作的实施及制度的执行情况时有权对乙方的班次（包括但不限于工作人员、管理人员的班次）提出调整；甲方有权派员与乙方有权管理人员一起对当日乙方工作人员和管理人员的工作情况进行巡视，乙方应当在甲方通知后即行派员与甲方人员对乙方工作人员、管理人员履行本职、本岗工作职责情况进行巡视检查，甲乙双方应当对当日的巡视情况以书面签字形式认可确认，乙方不履行本条款约定的，甲方有权扣除每月按本合同第九条应当支付给乙方物业服务管理费的 3% 的钱款。甲乙



第二十三条 因设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由双方依据产生质量事故的直接原因承担责任并做好善后处理。

产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第二十四条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应该按有关法律规定及时协商处理。

第二十五条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协调或调解不成功的，双方同意向甲方所在地人民法院起诉。

第二十六条 本合同自签字并盖章之日起生效。

第二十七条 本合同附件与本合同具有同等法律效力。

第二十八条 本合同到期后自动终止，无需提前告知乙方。

第二十九条 本合同未涉及到的事项以邀标书及投标文件为准。

(以下无正文)



甲方签章：

上海普陀第一食品商店销售有限公司

法定代表人/授权代表

日期：2024.6.25



乙方签章：

上海富宁物业管理有限公司

法定代表人/授权代表

日期：2024.6.25

2. 履约能力和水平（3个业主评价）



2024 年度物业服务工作评价

我单位委托上海富宁物业管理有限公司对巨野路办公用房进行物业管理，在富宁物业的精心管理和热情服务下，取得了我单位各部门工作人员的好评。现针对 2024 年度的物业服务做如下评价：

能按时有效地进行保洁维护，确保了办公大楼公共区域和办公场所及会议室的干净整洁，并及时做好垃圾分类工作，保持办公场所的整洁有序。仔细做好各项设施设备的检查，记录完整、齐全。对于报修的事项能及时完成修复，并对于专业的维保做好有效的监督检查。

希望在新的一年工作更上一个台阶。

上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队

二零二四年十二月



2024 年度物业服务工作评价

上海富宁物业管理有限公司：

我单位委托贵司对临园路 55 号办公楼进行物业管理，在贵司工作人员的精心管理和热情服务下，取得了我单位各部门工作人员的好评。现针对 2024 年度的物业服务做如下评价：

一、保洁工作：保洁日常工作中，按时有效地进行保洁维护，确保了办公大楼公共区域和办公场所及会议室的干净整洁，并及时做好垃圾分类工作，保持垃圾房的整洁有序。保洁团队主动实行轮班制，延长工作时间，清理生活垃圾、厨余垃圾、并定时清洁消毒淋浴室、理发室等。

二、绿化工作：在对绿植的养护中，做到及时修剪、杀虫、灌溉、更换以及绿化垃圾清运。

三、安保工作：规范有序地做好车辆引导工作及外来人员和车辆进出登记。按时巡逻、记录规范完整。搬迁至新办公楼期间，物业团队还协助搬运了很多办公家具及个人用品，深刻的感受到了物业人员热心细心耐心。

四、维修保养：仔细做好各项设施设备的检查，记录完整、齐全。对于报修的事项能及时完成修复，并对于专业的维保做好有效的监督检查。

希望在新的一年彼此间的合作可以更上一层楼。

上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队

二零二四年十二月



2024 年度物业服务工作评价

我单位委托上海富宁物业管理有限公司对沪南公路 9758 号办公楼进行物业管理。在富宁物业的精心管理和热情服务下，该物业公司
的服务取得了我单位工作人员的好评。现针对 2024 年度的物业服务
做如下评价：

一、保洁工作：按时有效地进行保洁维护，确保了办公大楼公共区域和办公场所及会议室的干净整洁，并及时做好垃圾分类工作，保持垃圾房的整洁有序。保洁团队主动实行轮班制，延长工作时间，清理生活垃圾、厨余垃圾。

二、绿化工作：在对绿植的养护中，做到及时修剪、杀虫、灌溉、更换以及绿化垃圾清运。

三、安保工作：规范有序地做好车辆引导工作及外来人员和车辆进出登记。按时巡逻、记录规范完整，定期队列培训，对于重要来访的接待，做到标准化、军事化。

三、维修保养：仔细做好各项设施设备的检查，记录完整、齐全。对于报修的事项能及时完成修复，并对于专业的维保做好有效的监督检查。

四、会务工作：认真做好各项会务的保障工作，会务服务标准化、专业化，做到会前至少半小时准备，开启会议室灯光、空调、开窗通风、并检查卫生，会议所需要的茶具做到每次用完都清洗并消毒杀菌，会前摆放会议桌（茶杯、纸巾、矿水、纸、笔、会议文件等），配合做好与会人员的引导和签到工作。严格做好领导交代的各项会务接待工作，积极配合执行临时性工作，做到有效沟通、协调、处理、解决各类需求。

希望在新的一年彼此间的合作可以更上一层楼。



3. 获得的有关荣誉证书



4. 质量管理和质量保证体系等方面的认证证书

(1) 质量管理体系认证证书（有效期内）



(2) 环境管理体系认证证书（有效期内）



(3) 职业健康安全管理体系认证证书（有效期内）



(二) 投标人认为可以证明其能力、信誉和信用的其他材料

1. 企业简介

上海富宁物业管理有限公司，自二零零二年八月创立之初，便立志在上海市物业管理领域树立行业标杆。经过二十多年的不懈努力和稳健发展，公司逐步实现了从初创企业到规模化、市场化、专业化、社会化服务的优秀企业的华丽转身。凭借全国物业管理一级资质和高达500万元人民币的注册资本，富宁物业在业界展现出了强大的竞争力和深厚的实力。

在公司的精心组织和培养下，一支充满朝气、富有创新精神的管理团队逐渐壮大。他们秉持着先进的管理理念，以严谨、务实的工作态度，推动公司不断迈向新的高峰。这支团队汇聚了众多一流的管理人才，他们在物业管理领域拥有丰富的实战经验和深厚的专业知识，为公司的发展提供了强大的智力支持和人才保障。

作为专业的物业管理企业，上海富宁物业管理有限公司始终坚持以客户为中心，不断提升服务质量与管理水平。公司通过目标管理的方式，确保每一个服务环节都能达到客户的期望和满意。在基础管理和质量管理方面，公司更是下足了功夫，形成了独具特色的管理模式和服务体系。这种两翼齐飞的发展格局，使公司在激烈的市场竞争中脱颖而出，赢得了客户的广泛赞誉。

多年来，上海富宁物业管理有限公司凭借卓越的管理能力和优质的服务水平，在市场上赢得了良好的口碑和广泛的认可。公司先后承接了多个高档、大型物业的管理服务工作，包括公众物业恩然商业广场、大型住宅小区中虹家园、星颂家园、创新佳苑、金利公寓、士韵家园、川杨新苑三期四期六期等。这些楼盘在硬件条件上均属上乘，而在物业管理方面更是表现出色，赢得了业主们的一致好评。

在四季全景台、爱法小天地等高档住宅小区的管理中，上海富宁物业管理有限公司更是将服务品质提升到了新的高度。公司针对每个楼盘的特点和需求，量身定制了个性化的管理方案，为业主提供了周到、细致的服务。同时，公司还注重与业主的沟通和互动，积极听取



他们的意见和建议，不断优化服务内容和方式，让业主们真正感受到家的温馨和舒适。

值得一提的是，上海富宁物业管理有限公司在业界的诚信建设方面也取得了显著成绩。

自2015年起，公司连续获得上海市物业管理行业诚信承诺A级企业称号，2018年更是晋升为AA级企业。2019年至2023年公司一直被评为物业行业诚信承诺AAA级企业。这些荣誉的获得，充分证明了公司在业界的领先地位和良好的社会信誉。

2023年，富宁物业更是迎来了丰收的一年。公司荣获了多项荣誉，包括被评为2023年上海市物业管理行业诚信承诺AAA企业、所管理小区金利公寓被评为第六届“最美物业人团队”等。同时，公司的管理项目在2023年也获得了来自业主赠送的表扬信、锦旗12次，这是对公司优质服务的最好肯定。

展望未来，上海富宁物业管理有限公司将继续秉持着务实、追求卓越的精神，不断开拓进取、发展壮大。公司将积极拓展新的物业管理项目，以更加优质的服务向公众展示其一流的物业管理水准。同时，公司还将加强与业界的交流与合作，不断提升自身的专业水平和综合竞争力，为更多业主提供高品质的物业管理服务，助力上海市物业管理行业的持续健康发展。

2. 企业管理业绩

公司一直着重于为客户提供高质量及专业化的管理服务，并在物业管理行业内建立了良好声誉，得到了众多顾客的高度评价。

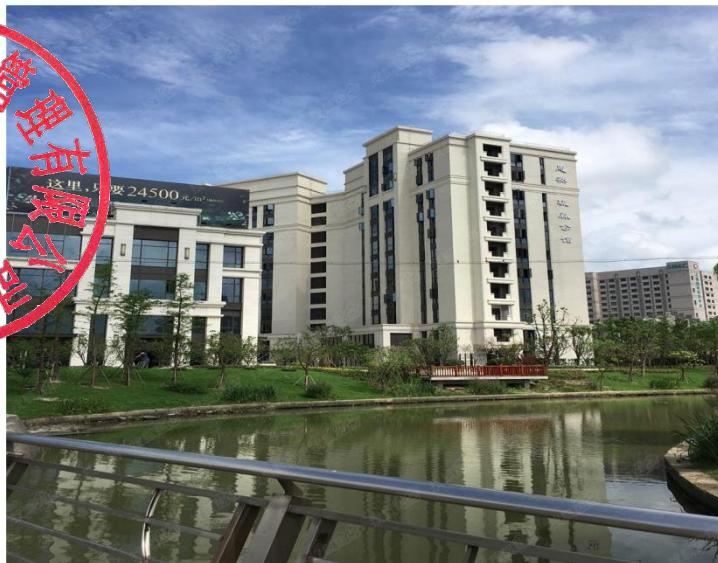


目前，公司管理服务的主要楼盘有恩然商业广场、辉可物流中心、香港名都、贵龙园、光鸿苑、上韵家园、四季全景台、东城家园、锦华花园、华佳花园、明月清泉、凤凰家园、创新佳苑等。这些项目都是公司通过市场化运作获取。通过公司的管理运作，项目硬件环境及客户满意度都得到了提升。

公司成立以来收到了众多客户送来的表扬信及锦旗。多年以来，公司所辖楼盘平均物业服务费收缴率始终保持在 95%以上，这是客户对公司管理服务最直接的肯定。随着时间的推移，富宁物业渐为社会所熟悉，公司管理楼盘先后被评为“上海市物业管理优秀住宅小区、大厦”、“上海市文明小区”等，完善的管理与专业的服务为公司带来了良好的口碑。

通过多年管理经验的积累，公司更加深刻地认识到物业管理是一项持续的创新。随着经济的发展和生活质量的提高，人们对物业管理的要求也越来越高，因此富宁物业仍在不断拓展物业管理项目，继续优化和创新管理服务，以优质服务向公众展示一流的物业管理水准。

3. 代表性项目



项目：恩然商业广场

面积：3.2 万平方米

类型：公众物业



项目：香港名都

面积：9.5 万平方米

类型：公众物业



项目：四季全景台

面积：3 万平方米

类型：住宅



项目：贵龙园

面积：17 万平方米

类型：住宅



项目：士韵家园

面积：15 万平方米

类型：住宅



项目：创新佳苑

面积：8 万平方米

类型：住宅

(三) 残疾人福利性单位声明函。 (注: 仅残疾人福利单位提供)

本单位为残疾人福利单位。



(四) 信用记录查询页面

(1) “信用中国”信用记录查询页面



失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码	姓名/名称	证件号码
邓伟	3102021973*****0919	北京远航国际教育咨询有限公司	UJ149999999999999999
钟来平	5129211973****3853	北京远航国际教育咨询有限公司	55140080-1
雍先全	5129011961****2911	河池市弘农加油站	9145120159****977J
张雷飞	1302811988****005X	河池市弘农加油站	9145120159****977J
丁朝伦	5102321963****6314	河池市弘农加油站	9145120159****977J
何智南	5130011977****0846	限制高消费令	浙江普利金塑胶有限责任公司

失信被执行人为法人或其他组织的公布

失信被行人(自然人)公布

失信被行人(法人或其他组织)公布

查询条件

被执行人姓名/名称: 上海富宁物业管理有限公司

身份证号码/组织机构代码: 9131011574212706XH

省份: 全部

验证码: kqu8  验证码正确! 

查询结果

在全国范围内没有找到 9131011574212706XH 上海富宁物业管理有限公司相关的结果。

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页
声明

欢迎来到信用中国

通知公告 网站声明

信用信息 统一社会信用代码 站内文章

请输入主体名称或者统一社会信用代码 

首页 信用动态 政策法规 信息公示 信用服务 信用研究 诚信文化

信用承诺 信易+ 联合奖惩 个人信用 行业信用 城市信用 网站导航

您所在的位置: 首页 > 信用服务 > 重大税收违法失信主体

重大税收违法失信主体

上海富宁物业管理有限公司 

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

(2) 中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 查询政府采购严重违法失信行为记录名单



财政部唯一指定的政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站 服务热线：400-810-1996

中国政府采购网 中国政府采购公共服务信息平台 www.ccgp.gov.cn

政府采购 采购服务 监督检查 信息公告 国际专栏

当前位置：首页 > 政府采购严重违法失信行为记录名单 »

政府采购严重违法失信行为信息记录

企业名称： 执法单位： 处罚日期： 至 HTTP://WWW.CCGP.GOV.CN/

序号 企业名称 统一社会信用代码(或组织机构代码) 企业地址 严重违法失信行为的具体情形 处罚结果 处罚依据 处罚日期 公布日期 执法单位

没有该企业的相关记录

本次查询的企业：上海富宁物业管理有限公司
本次查询的时间：2025年03月22日 17时49分

提示：本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库[2014]526号）发布。如有疑问请联系具体执法单位。

物业管理费包 6

沪南公路 9758 号 物业管理费



一、投标承诺书

本公司郑重承诺：

- 将遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加项目的投标。
- 一、不提供有虚假的材料。
- 二、不与采购人或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。
- 三、不向采购人或评标委员会成员行贿，以谋取中标。
- 四、不以他人名义投标或者其他方式弄虚作假，骗取中标。
- 五、不进行缺乏事实根据或者法律依据的质疑或投诉。
- 六、不在投标中哄抬价格或恶意压价。
- 七、保证所提供的所有货物、服务均无专利权、商标权、著作权或其他知识产权等有侵害他方的行为。
- 八、已对照“投标人须知”第3条要求进行了自查，承诺满足招标文件对投标人的资格要求，且在参加此次采购活动前3年内，在经营活动中无重大违法记录。
- 九、我方承诺投标文件中提供的相关资料均真实有效。
- 十、保证中标之后，按照投标文件承诺履约、实施项目。
- 十一、接受招标文件规定的结算原则和支付方式。
- 十二、**我方承诺，如之前在岗的工作人员经考评符合上岗要求的，原则上继续留用。**
- 十三、按照招标文件和相关规范性管理文件要求，按时足额发放员工的工资，且**员工工资、社会保障、福利等各类费用符合国家、地方相关管理部门的规定**，我方将积极配合采购人和第三方履约过程中的员工工资支付情况的监督。
- 十四、已按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》相关法律法规的规定，充分行使了对招标文件（含



补充文件)提出质疑的权利,已完全理解和接受招标文件(含补充文件)的所有内容及要求,无需做进一步解释和修正。

十五、我方承诺严格按照《上海市电子政府采购管理暂行办法》、《上海市数字证书使用管理办法》等有关规定和要求参加本次投标。

十六、本公司若违反本投标承诺,愿承担相应的法律责任。

投标人(盖章): 上海市浦东宁物业管理有限公司
法定代表人或授权代理人(签字或盖章): 赵力
2025年3月31日



二、投标函

项目名称：物业管理费包 6 沪南公路 9758 号物业管理费

致：上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队

上海市浦东新区政府采购中心

1. 我方已详细审查全部招标文件（包括答疑文件）以及全部参考资料和附件，我方已完全理解并确认招标文件对本项目的一切内容与要求，已不需要作出任何其它解释，我方同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
2. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，并遵守在此期限内，本投标文件对我方一直具有约束力，随时可接受中标。
3. 如果我方的投标文件被接受，我方将提供履约担保（如果有）。我方保证在投标文件承诺的服务期限内完成合同范围内的全部内容，保证本项目服务质量全部达到投标文件承诺的标准和要求。
4. 除非并直到制定并实施正式协议书，本投标文件及你方书面中标通知，应构成你我双方间有约束力的合同文件。
5. 我方提供*****人民币元整的投标保证金（**支票、汇票、本票、保函等非现金形式**）“**本项目不适用**”。），若我方在投标有效期内撤回我方的投标，或在收到贵方的书面中标通知书后不在规定的期限内签订承包合同，则我方同意贵方没收我方的投标保证金，并对我方参与政府采购项目予以不良诚信记录。
6. 我方已按照本项目招标文件中所附的《资格性及符合性检查表》进行了自查，对评标委员会根据《资格性及符合性检查表》判定的非实质性响应投标无任何异议。
7. 我方同意按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及相关法律法规的规定提出询问或质疑。我方已经充分行使了对招标要求提出质疑和澄清的权利，因此我方承诺不再对招标要求提出质疑。

8. 投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料,完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标

投标人（盖章）：上海富宁物业管理有限公司

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：赵力

2025年3月31日

三、法定代表人身份证明及授权委托书

(一) 法定代表人身份证明

投标人：上海富宁物业管理有限公司

单位性质：私营企业

请选择以下一项：1) 国家行政企业、公私合作企业、中外合资企业、社会组织机构、国际组织机构、外资企业、私营企业、集体企业、国防军事企业、其他(请填写)

地址：上海市浦东新区创新中路 180 弄 12 号 2 楼

成立时间：2002 年 08 月 13 日

营业期限：2002 年 8 月 13 日至 2052 年 8 月 12 日

姓名：赵力 性别：男

年龄：56 职务：公司法人

系上海富宁物业管理有限公司的法定代表人。

特此证明。

投标人（盖章）：上海富宁物业管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：赵力

时间：2025 年 3 月 31 日



(二) 授权委托书

本授权书声明：注册于浦东新区大团镇永春东路 10 号 3 楼 202 室的上海富宁物业管理有限公司法定代表人赵力代表本公司授权：

上海富宁物业管理有限公司 员工 陆伟为正式的合法代理人，参加物业管理费包 6 沪南路 9758 号物业管理费的投标工作，以投标人的名义签署投标书、进行投标、签署合同并处理与此有关的一切事务。本授权书不得转委托。

投标人（盖章）：上海富宁物业管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：赵力

时间：2025 年 3 月 31 日



四、投标保证金（银行保函）格式（“本项目不适用”。）

投标保证金（银行保函）

致：上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队

上海市浦东新区政府采购中心

本保函作为（投标人名称、地址）（以下简称投标人）参加贵方（项目名称和招标编号）项目投标的投标保证金。

（银行名称）不可撤销地保证并约束本行及其继承人和受让人，一旦收到贵方提出下列任何一种情况（如以联合体形式投标的，则联合体各方均适用）的书面通知后，不管投标人如何反对，立即无条件、无追索权地向贵方支付总额为元人民币。

- (1) 投标人在开标后至投标有效期满前撤回投标；
- (2) 投标人不接受贵方按照招标文件规定对其投标文件错误所作的修正；
- (3) 投标人在收到中标通知书后三十天（30）内，未能和贵方签订合同或提交可接受的履约保证金；
- (4) 投标人有招标文件规定的腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序行为。

除贵方提前终止或解除本保函外，本保函自开标之日起到投标有效期满后三十（30）天（即至**年**月**日）有效，以及贵方和投标人同意延长的通知本行的有效期内继续有效。

出证行名称：

出证行地址：

经正式授权代表本行的代表的姓名和职务（打印和签字）：

银行公章：

出证日期：

说明：

- 1、本保函应由商业银行的总行或者分行出具，分行以下机构出具的保函恕不接受。
- 2、如以联合体形式投标的，银行保函可由联合体中任意一方提供。
- 3、投标人如同时参加同一项目多个包件投标的，各包件的投标保函应独立开具。

五、投标人基本情况表

项目		内容及说明	
一、企业概况			
单位名称	上海富宁物业管理有限公司	经营场所地址	上海市浦东新区大团镇永春东路 10 号 3 号楼 202 室
注册编号	15000000201805250109	注册日期/有效期限	2002 年 8 月 13 日 / 2052 年 8 月 12 日
企业类型及单位性质	有限责任公司 (自然人投资或控股)	经营范围	物业管理
法定代表人	赵力	电话/传真	50923887
二、基本经济指标(截止到上一年度 12 月 31 日止)			
实收资本	500	资产总额	2427.9
负债总额	2035.49	营业收入	3828.68
净利润	46.99	上缴税收	68.87
上一年度 资产负债率	83.83%	上一年度主营 业务利润率	1.23%
三、人员情况(以报名的时间为时点统计并填写)			
技术负责人	陆伟	联系电话	50923887
在册人数	125		
其中职称等级			其中执业资格
职称名称	级别 (如:高级、中级、初级、技工、其他)	人数	执业资格名称
物业经理	高级	2	工程师
物业经理	中级	3	
电梯安全管理员	其他	1	
电工	高级	2	
经济师	中级	1	
四、其他			
开户银行名称 (供应商是法人的,填写基本存款账户信息)	建行上海花木支行	开户银行地址 (供应商是法人的,填写基本存款账户信息)	核准号: J2900026035291

项目	内容及说明
开户银行账号 (供应商是法人的,填写基本存款账户信息)	所属集团公司(如有) /
企业资格(资质)	质量管理体系认证(如有,需提供彩色扫描件加盖公章) 营业执照、物业服务企业一级资质证书
近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况	无
其他需要说明的情况	无

我方承诺上述情况是真实、准确的,同意根据采购人(进一步)要求出示有关资料予以证实。

六、投标人应提交的资格证明材料

(一) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方上海富宁物业管理有限公司符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。



1. 财务报表



资产负债表

2024年12月

会小企01表
单位：元

资产	行号	期初余额	年初余额	负债和所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产				流动负债			
货币资金	1	23,048,862.54	19,420,138.61	短期借款	31		
短期投资	2	-	-	应付票据	32		
应收票据	3	-	-	应付账款	33	4,867,840.16	8,439,671.26
应收账款	4	-3,915,621.91	75,120.00	预收账款	34	5,751,788.83	
预付账款	5	-703.36	7,500.00	应付职工薪酬	35	146,743.39	912,628.05
应收股利	6	-	-	应交税费	36	-499,303.56	-153,946.05
应收利息	7	-	-	应付利息	37		
其他应收款	8	5,144,515.41	12,025.32	应付利润	38		
存货	9	-	-	其他应付款	39	10,287,808.13	6,914,207.96
其中：原材料	10	-	-				
在产品	11	-	-				
库存商品	12	-	-				
周转材料	13	-	-				
其他流动资产	14	-	-	其他流动负债	40		
流动资产合计	15	24,277,052.68	19,514,783.93	流动负债合计	41	20,354,874.95	16,112,561.22
非流动资产				非流动负债			
长期债券投资	16	-	-	长期借款	42		
长期股权投资	17	-	-	长期应付款	43		
固定资产原价	18	290,553.17	290,553.17	递延收益	44		
减：累计折旧	19	288,565.39	278,776.66	其他非流动负债	45		
固定资产账面价值	20	1,987.78	11,776.51	非流动负债合计	46		
在建工程	21	-	-	负债合计	47	20,354,874.95	16,112,561.22
工程物资	22	-	-				
固定资产清理	23	-	-				
生产性生物资产	24	-	-	所有者权益（或股东权益）			
无形资产	25	-	40,250.00	实收资本（或股本）	48	5,000,000.00	5,000,000.00
开发支出	26	-	-	资本公积	49		
长期待摊费用	27	-	2.00	盈余公积	50		
其他非流动资产	28	-	-	未分配利润	51	-1,075,834.49	-1,545,750.78
非流动资产合计	29	1,987.78	52,026.51	所有者权益（或股东权益）合计	52	3,924,165.51	3,454,249.22
资产合计	30	24,279,040.46	19,566,810.44	负债和所有者权益（或股东权益）	53	24,279,040.46	19,566,810.44

利润表



项目	行次	本年累计金额
一、营业收入	1	38,288,790.40
减：营业成本	2	34,232,054.70
税金及附加	3	50,203.96
其中：消费税	4	-
营业税	5	-
城市维护建设税	6	17,104.22
资源税	7	-
土地增值税	8	-
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9	-
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	16,388.15
销售费用	11	-
其中：商品维修费	12	-
广告费和业务宣传费	13	-
管理费用	14	7,039,178.41
其中：开办费	15	-
业务招待费	16	129,225.20
研究费用	17	-
财务费用	18	9,317.68
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	-19,545.58
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	20	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	-3,043,964.35
加：营业外收入	22	3,539,687.33
其中：政府补助	23	3,538,098.65
减：营业外支出	24	17,000.00
其中：坏账损失	25	-
无法收回的长期债券投资损失	26	-
无法收回的长期股权投资损失	27	-
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28	-
税收滞纳金	29	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	478,722.98
减：所得税费用	31	8,806.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	469,916.29

现金流量表

会小企03表

2024年12月

编制单位：上海嘉宁物业管理有限公司	行次	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售产品、商品、提供劳务收到的现金	1	44,058,554.89
收到其他与经营活动有关的现金	2	7,816,632.74
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	3	32,706,421.83
支付的职工薪酬	4	8,497,456.26
支付的税费	5	688,706.12
支付其他与经营活动有关的现金	6	6,353,879.49
经营活动产生的现金流量净额	7	3,628,723.93
二、投资活动产生的现金流量：		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	8	-
取得投资收益收到的现金	9	-
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	10	-
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	11	-
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	12	-
投资活动产生的现金流量净额	13	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	14	-
吸收投资者投资收到的现金	15	-
偿还借款本金支付的现金	16	-
偿还借款利息支付的现金	17	-
分配利润支付的现金	18	-
筹资活动产生的现金流量净额	19	-
四、现金净增加额	20	3,628,723.93
加：期初现金余额	21	19,420,138.61
五、期末现金余额	22	23,048,862.54

2. 近三个月缴纳收据证明

中华人 ^民 共和 ^国 税 ^收 完 ^税 证 ^明					
填发日期: 2025年 3月 22日			No. 331015250300532525 国家税务总局上海市浦东新区税务局第一税务机关: 办务所		
纳税人识别号	纳税人名称		实缴(退)金额		
原凭证号	税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	
331016250100457201	城市维护建设税	县城、镇	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-09	3,946.74
331016250100457201	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-09	1,578.70
331016250100457201	教育费附加	增值税教育费附加	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-09	2,368.04
331016250100457201	增值税	租赁服务	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-09	157,869.83
金额合计	(大写) 人民币壹拾陆万伍仟柒佰陆拾叁元叁角壹分			¥165763.31	
(盖章)		填 票 人 电子税务局	备注: 正常申报一般申报正税自行申报浦东新区大团镇永春东路 10 号 3 号楼 202 室主管税务所(科、分局); 国家税务总局上海市浦东新区税务局第二十七税务所		
妥善保管					

中华人 ^民 共和 ^国 税 ^收 完 ^税 证 ^明					
填发日期: 2025年 3月 22日			No. 331015250300532614 国家税务总局上海市浦东新区税务局第一税务机关: 办务所		
纳税人识别号	纳税人名称		实缴(退)金额		
原凭证号	税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	
331016250200330159	城市维护建设税	县城、镇	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-17	2,891.44
331016250200330159	地方教育附加	增值税地方教育附加	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-17	1,156.58
331016250200330159	教育费附加	增值税教育费附加	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-17	1,734.86
331016250200330159	增值税	租赁服务	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-17	115,657.82
金额合计	(大写) 人民币壹拾贰万壹仟肆佰肆拾拾零柒角			¥121440.70	
(盖章)		填 票 人 电子税务局	备注: 正常申报一般申报正税自行申报浦东新区大团镇永春东路 10 号 3 号楼 202 室主管税务所(科、分局); 国家税务总局上海市浦东新区税务局第二十七税务所		
妥善保管					

**华人民共和国
完税证明**

填日期: 2025年 3月 22日 税务机关: 国家税务总局上海市浦东新区税务局第一税务所

纳税人识别号	9131011574270551H		纳税人名称	上海富宁物业管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
331016250300290292	城市维护建设税	县城、镇	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-12	953.66
331016250300290292	地方教育附加	增值税地方教育附加	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-12	381.46
331016250300290292	教育费附加	增值税教育费附加	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-12	572.19
331016250300290292	增值税	租赁服务	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-12	38,146.35
金额合计	(大写)人民币肆万零伍拾叁元陆角陆分				¥40053.66
 (盖章)		填票人 电子税务局	备注: 正常申报一般申报正税自行申报浦东新区大团镇永春东路10号3号楼202室主管税务所(科、分局):国家税务总局上海市浦东新区税务局第二十七税务所		
妥善保管					

收据联
交纳税人作完税证明

3. 近三个月缴纳社保证明

中华人民共和国 税 收 完 税 证 明					
填发日期: 2025 年 3 月 19 日 税务机关: 国家税务总局上海市浦东新区税务局 No. 431015250300505188					
纳税人识别号		纳税人名称			
纳税人识别号		纳税人名称			
原凭证号		税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期
431016250100021893		基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02
431016250100021893		基本医疗保险费	地方附加医疗保险	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02
431016250100021893		工伤保险费	工伤保险	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02
金额合计		(大写) 壹万壹仟陆佰玖拾玖元玖角叁分			¥11,699.93
		填票人 单位社保费管理客户端		备注	
第 1 次打印 妥善保存					

中华人民共和国 税 收 完 税 证 明					
填发日期: 2025 年 3 月 19 日 税务机关: 国家税务总局上海市浦东新区税务局 No. 431015250300505154					
纳税人识别号		纳税人名称			
纳税人识别号		纳税人名称			
原凭证号		税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期
431016250100021893		企业职工基本养老保险	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02
431016250100021893		企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02
431016250100021893		失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02
431016250100021893		失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02
431016250100021893		基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-02
金额合计		(大写) 廿拾肆万贰仟贰佰壹拾捌元壹角伍分			¥142,218.15
		填票人 单位社保费管理客户端		备注	
第 1 次打印 妥善保存					

**中华人民共和国
税收完税证明**
No. 431015250300504917

纳税人识别号	913101154212706XH		纳税人名称	上海富宁物业管理有限公司	
原凭证号	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
431016250200042046	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	8,881.36
431016250200042046	基本医疗保险费	地方附加医疗保险	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	2,220.34
431016250200042046	工伤保险费	工伤保险	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	1,421.09
金额合计	(大写) 壹万贰仟伍佰贰拾贰元柒角玖分			¥12,522.79	
		填票人 单位社保费管理客户端	备注		

第 1 次打印 妥善保存

**中华人民共和国
税收完税证明**
No. 431015250300504916

纳税人识别号	913101154212706XH		纳税人名称	上海富宁物业管理有限公司	
原凭证号	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
431016250200042046	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	71,050.85
431016250200042046	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	35,525.42
431016250200042046	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	2,220.34
431016250200042046	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	2,220.34
431016250200042046	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-05	37,745.76
金额合计	(大写) 壹拾肆万捌仟柒佰陆拾贰元柒角壹分			¥148,762.71	
		填票人 单位社保费管理客户端	备注		

第 1 次打印 妥善保存

**中华人民共和国
税收完税证明**
No. 431015250300505117

纳税人识别号	43101574212706XH	纳税人名称	上海富宁物业管理有限公司		
原凭证号		税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期
431016250300035128	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03	9,472.08
431016250300035128	基本医疗保险费	职工基本医疗保险附加医疗保险	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03	2,368.02
431016250300035128	工伤保险费	工伤保险	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03	1,515.61
金额合计	(大写) 壹万叁仟叁佰伍拾伍元柒角壹分				¥13,355.71
		填票人	备注		
		单位社保费管理客户端			

第 1 次打印 妥善保存

**中华人民共和国
税收完税证明**
No. 431015250300505030

纳税人识别号	431011574212706XH	纳税人名称	上海富宁物业管理有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
431016250300035128	职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03	75,776.61
431016250300035128	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03	37,888.30
431016250300035128	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03	2,368.02
431016250300035128	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03	2,368.02
431016250300035128	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-03	40,256.32
金额合计	(大写) 壹拾伍万捌仟陆佰伍拾柒元贰角柒分				¥158,657.27
		填票人	备注		
		单位社保费管理客户端			

第 1 次打印 妥善保存

(二) 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加的上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队的物业管理费（包6沪南公路9758号物业管理费）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 物业管理费（包6沪南公路9758号物业管理费），属于物业管理；承接企业为上海富宁物业管理有限公司（企业名称），从业人员125人，营业收入为3828.68万元，资产总额为2427.9万元，属于（小型企业）；

.....。

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（公章）：上海富宁物业管理有限公司

日期：2025年3月31日



说明：（1）本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。

事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

（2）从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

- (二) 工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。
- (三) 建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。
- (四) 批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。
- (五) 零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。
- (六) 交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。
- (七) 仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。
- (八) 邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。
- (九) 住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10

人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(八) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十一) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。

其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十二) 软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

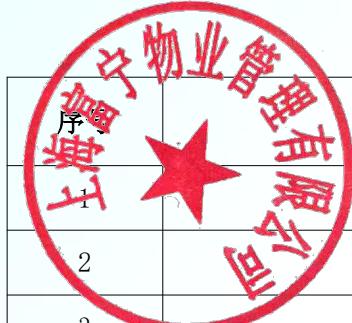
(十三) 房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(十四) 物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

(十五) 租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

(十六) 其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

(三) 法人或其他组织的资格（资质）证书



	资质证书名称	备注
1	营业执照	
2	资质证书	
3	自行招用保安员单位备案证明	

1. 公司营业执照（三证合一）



2. 物业管理企业资质证书



3. 自行招用保安员单位备案证明



自行招用保安员单位备案证明
(编号: 沪浦B201200266)

单位名称: 上海富宁物业管理有限公司
法定代表人(负责人)姓名: 赵力
单位地址: 浦东新区大团镇永春东路10号3号楼202室
保安服务类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

保安服务范围: 在物业管理区域内

备案日期: 2012年7月3日

复查 2012(1)年度 浦东保安管理专用章	复查 2012(2)年度 浦东保安管理专用章	复查 2012(3)年度 浦东保安管理专用章	复查 2012(4)年度 浦东保安管理专用章
------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------

发证单位: 上海市公安局浦东分局
二〇一九年十一月三日

七、开标一览表

物业管理费包6

项目名称	项目服务期限	备注	金额(总价、元)
物业管理费 (包 6)	本项目一招三年，合同一年一签，首年服务期限暂定为2025年6月15日至2026年6月14日，具体以合同签订为准。	本包件预算金额为1,227,900.00元,最高限价为1,227,900.00元	1227602

说明:

- 1、所有价格均系用人民币表示，单位为元。
- 2、投标人应按照《项目招标需求》和《投标人须知》的要求报价。
- 3、如果投标人投多个包件，则每个包件的《开标一览表》须分开单独填制。
- 4、各包件投标价均不得超过公布的预算金额！
- 5、最后一栏“金额”即填写投标总价。
- 6、如此表中的内容与投标文件其它部分内容不一致的，以此表内容为准。
- 7、此表必须与上海市政府采购信息管理平台投标工具投标客户端《开标一览表》中的内容保持一致。



八、投标报价明细表

(一) 投标报价组成明细表

项目名称或包件号：物业管理费包 6 沪南公路 9758 号物业管理费 单位：元（人民币）/



项目	要求	分项报价	备注
1 人员费用	含工资、社会保险和按规定提取的福利费	1136569	
2 其他	投标人认为本表中未能包括的其他必要费用	10080	
3 利润	按 (1+2+3+4+5+6+7) 的 1%计取	11466	
4 税金	按国家及上海市规定缴纳	69487	
投标总价		1227602	

说明：

- 1、此表中的投标总价必须与《开标一览表》中的报价保持一致。
- 2、此表为一年度报价。

(二) 分项报价明细表

1、人员费用明细表

人员费用报价明细表

项目名称或文件号：物业管理费包 6 沪南公路 9758 号物业管理费 单位：元（人民币）/



序号	岗位名称	人员数量	金额					测算依据	备注
			工资	社会保险费	福利费	培训费	费用小计		
1	管理人员	1	35000	33097	1200	60	69357	符合国家、地方相关管理部门的规定	
2	会务管理	1	33000	33097	1200	60	67357		
3	维修工	1	32300	33097	1200	60	66657		
4	门口保安	4	129200	132388	4800	240	266628		7*24 小时
5	巡逻保安	4	129200	132388	4800	240	266628		7*24 小时
6	1-2 楼保洁	1	32300	33097	1200	60	66657		
7	3-4 楼保洁	1	32300	33097	1200	60	66657		
8	辅楼保洁	1	32300	33097	1200	60	66657		
9	外围保洁	1	32300	33097	1200	60	66657		
10	辅楼外保洁	1	32300	33097	1200	60	66657		
11	教室内保洁	1	32300	33097	1200	60	66657		
合计		17	552500	562649	20400	1020	1136569		

说明：

- 1、岗位名称不仅限于上述内容，可自行增加。
- 2、投标人报价中的人员工资、社会保障、福利等各类费用应符合国家、地方相关管理部门的规定进行计费。
- 3、此表的内容应与《投标报价组成明细表》中相应内容保持一致。

2、其他费用测算明细表

单位：元（人民币）/年



序号	项目	金额	测算依据	备注
1	办公用品	9600	日常办公需要	
2	通讯及交通费	480	日常办公需要	
合计	10080			

九、投标人提供的其他证明材料



十、拟分包项目一览表（本项目不适用）

项目名称或件号：_____

分包内容	价格	分包人名称	分包人资格（资质）	以往做过的类似项目经历

说明：

- 1、附分包人相关证书复印件。

十一、投标人可提交的商务部分其他证明材料

(一) 综合实力介绍

1. 近三年类似项目承接及履约情况一览表

项目名称或包件号: 物业管理费包 6 沪南公路 9758 号物业管理费

序号	项目名称	采购人	合同价	履约评价	备注
1	物业管理费的合同包1临园路 55 号物业管理费合同	上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队	853618 元/年	有	2024 年 6 月 15 日-2025 年 6 月 14 日
2	物业管理费的合同包 3 巨野路 97 号物业管理费合同	上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队	297657 元/年	有	2024 年 6 月 15 日-2025 年 6 月 14 日
3	物业管理费的合同包件 4 沪南公路 9758 号物业管理费合同	上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队	1227731 元/年	有	2024 年 6 月 15 日-2025 年 6 月 14 日
4	关于物业管理服务的定点采购馆合同(樱花路 298 号)	上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队	297108 元/年		2023 年
5	2025 年高桥园区综合物业管理服务合同	中港疏浚有限公司	533020 元/年		2025 年
6	中环百联第一食品物业服务合同	上海普陀第一食品商店销售有限公司	1143833.28 元/年		2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日
合计数量		6	合计金额	4352967.28 元	

说明:

- 1、近三年指: 从投标截止之日起倒推 36 个月以内。
- 2、本表中所涉项目均须附项目中标通知书或承包合同协议书(二选一), 相应资料提供不完整的, 该项目在分项评审时不予考虑。
- 3、履约评价可以提供业主评价或项目验收报告(二选一)的复印件, 相应资料提供不完整的, 该项目在分项评审时不予考虑。
- 4、投标人还可提供项目履约情况的其他相关证明, 例如项目取得的奖项或荣誉证书。
- 5、评标委员会认为必要时可要求投标人在规定时间内提供原件备查。

(1) 物业管理费的合同包1临园路55号物业管理费合同



物业管理费的合同包1临园路55号物业 管理费

合同统一编号: 11N55005780220241401

合同内部编号:

本合同为中小企业预留合同

合同各方:

甲方: 上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队



法定代表人: 赵力(男)

地址: 上海市浦东新区大团镇永春东路 10 号
邮政编码: 200070

电话: 18918159572

传真:

联系人: 张冰

地址: 上海上海市浦东新区浦东新区大团
镇永春东路 10 号 3 号楼 202 室

邮政编码: 200070

电话: 021-50923887

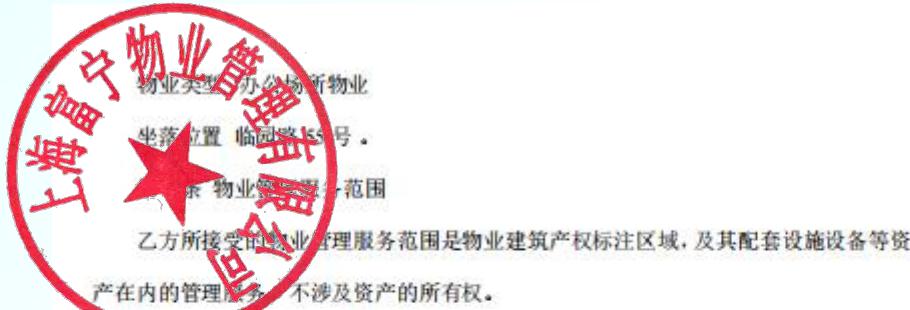
传真:

联系人: 王丽红

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,就物业管理费项目物业管理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

物业名称 物业管理费项目(以下简称本物业)



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 **2024年6月15日至2025年6月14日**。

第5条 合同价款

合同价款为人民币 **853618** 元（大写：捌拾伍万叁仟陆佰壹拾捌元整）。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 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建筑面积为 \ 平方米，位于 \。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7条 合同价支付方式

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后，每月按考核结果支付相应的合同款项，先服务，后支付。

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。本合同一式四份，双方各执二份。



真电子邮件时收悉的特定系统作为送达媒介，以送达信息到达受送达人特定系统的日期为送达日期。前述地址同时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包括但不限于二审、再审、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方，原送达地址在收到变更通知之前仍为有效送达地址。

签约各方：



甲方（盖章）
法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2024-06-06



乙方（盖章）
法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2024-06-06

合同签订点：网上签约

II

(2) 物业管理费的合同包 3 巨野路 97 号物业管理费合同



合同统一编号： 11N55005780220241602

合同内部编号：

本合同为中小企业预留合同

合同各方：

甲方：上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队 乙方：上海富宁物业管理有限公司

法定代表人：赵力（男）



地址：上海市浦东新区巨野路 97 号
邮政编码：200070
电话：18918157503

地址：上海市浦东新区大团镇永春东路 10 号 3 号楼 202 室
邮政编码：200070
电话：021-50923887

传真：

传真：

联系人：张雯

联系人：王丽红

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，就物业管理费项目物业管理服务事宜经双方协商一致，订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业名称 物业管理费项目（以下简称本物业）



第3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**2024年6月15日至2025年6月14日**。

第5条 合同价款

合同价款为人民币**297657**元（大写：**贰拾玖万柒仟陆佰伍拾柒元整**）。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 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建筑面积为\平方米，位于\。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7条 合同价支付方式

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后，每月按考核结果支付相应的合同款项，先服务，后支付。

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。本合同一式四份，双方各执二份。



真、电子邮件等对方熟悉的特定系统作为送达媒介，以送达信息到达受送达人特定系统
的日期为送达日期。前述地址同时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包
括但不限于一审、二审、再审、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方，原送达地址在收到
变更通知之前仍具有送达地址。

签约各方：



甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2024-06-06



乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2024-06-06

合同签订点：网上签约

(3) 物业管理费的合同包件 4 沪南公路 9758 号物业管理费合同



物业管理费的合同包件 4 沪南公路 9758 号物业管理费

合同统一编号： 11N55005780220241603

合同内部编号：

本合同为中小企业预留合同

合同各方：

甲方：上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队

乙方：上海浦东物业管理有限公司



法定代表人：赵力（男）

地址：莲花南路 98 号

地址：上海市浦东新区大团

邮政编码：

邮政编码： 200070

电话： 18918328128

电话： 021-50923887

传真：

传真：

联系人： 刘成杰

联系人： 王丽红

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，就物业管理费项目物业管理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

物业名称 物业管理费项目（以下简称本物业）



物业类型 办公场所物业

坐落位置 沪南公路 9758 号。

第 2 条 物业管理服务范围

乙丙所接交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乙方的管理服务，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 **2024 年 6 月 15 日至 2025 年 6 月 14 日**。

第 5 条 合同价款

合同价款为人民币 **1227731** 元（大写：**壹佰贰拾贰万柒仟柒佰叁拾壹元整**）。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 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建筑面积为 \ 平方米，位于 \。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 7 条 合同价支付方式

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后，每月按考核结果支付相应的合同款项，先服务，后支付。

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 四份，双方各执二份。



双方可以采用能够确认对方收悉的电子方式送达文书，电子送达可以采用传真、
电子邮件等即时收悉的特定系统作为送达媒介，以送达信息到达受送达人特定系统的日
期为送达日期。前述地址同时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包括原
审、二审、再审、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方，原送达地址在收到变更
通知之日起仍为有效送达地址。

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年06月16日

日期：2024年06月16日

合同签订点：网上签约

(4) 关于物业管理服务的定点采购馆合同（花木街道樱花路 298 号）



关于物业管理服务的定点采购馆合同

合同编号：11N55005780220234

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》等法律法规的规定以及上海市物业管理服务定点采购项目招标结果，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就关于物业管理服务的定点采购馆合同事宜经双方协商一致，订立本合同。

一、合同主要要素：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供：

序号	采购编号	货物名称	规格描述	数量	单价(元)	合计(元)
1	1523-11286	上海富宁物业管理有限公司综合类物业管理服务	-	1(人月)	0.00	0.00
2	-	【配件】绿化人员（不足45岁）	-	12(人月)	5855.00	70260.00
3	-	【配件】安保人员（不足45岁）	-	12(人月)	6078.00	72936.00
4	-	【配件】维修人员（45岁及以上）	-	24(人月)	6413.00	153912.00
总价(元)		297108.00				
其中国库资金支付(元)		297108.00				
自筹资金支付(元)		0.00				

2. 合同金额：本合同金额为人民币 297108（大写 贰拾玖万柒仟壹佰零捌元整），除按合同文件规定的暂列金额部分按实际发生情况进行结算外，与达到本合同文件规定要求与标准完成本物业服务项目（本合同所指的物业服务均包括对办公场所和其它公用场所的保洁、绿化养护等。不包括专业化的保安）有关的所有费用应包含在合同金额中，委托人不再另行支付任何费用。

3. 服务期限：工作日 09:00~17:00

4. 服务地点：上海市浦东新区花木街道樱花路298号

5. 付款方式：按月

6. 其它需要补充说明的事项：

二、合同文件的组成和解释顺序如下：

1. 本合同执行中双方共同签署的补充与修正文件及双方确认的明确双方权利、义务的会议纪要；

2. 本合同书

3. 本项目中标或成交通知书

4. 乙方的本项目投标文件或响应文件

5. 本项目招标文件或采购文件中的合同条款

6. 本项目采购文件中的采购需求

7. 其他合同文件（需列明）

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。同一层次合同文件有矛盾的，以时间较后的为准。



三、物业服务合同条款

(一) 遵守法律

- 甲方在履行合同期间需遵守国家和本市有关法律法规和行业规范标准要求，对法律法规文件规定的物业管理服务单位的经营许可、资质、证件、批件等，乙方需依法取得，并且在合同期间保证前述许可、证照的有效性，及相应的资质等级不降低。
- 乙方应按国家规定雇用人员发放工资，并按照规定办理有关保险，依法缴纳相应税费。

(二) 保密责任

甲乙双方在订立和履行合同过程中负有保密责任，双方签订的保密协议作为合同附件。

(三) 廉政责任

甲乙双方在物业项目招投标和履约过程中应严格遵守相关廉政建设法律法规和工作纪律要求，严格履行合同义务。双方签订的廉政协议作为合同附件。

第二条 物业管理服务（包括对办公场所和其它公用场所的保洁、绿化养护等，不包括专业化的保安）范围

乙方所接受的物业管理服务范围是建筑产权标注区域，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。具体详见合同附件。

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。

第三条 物业管理服务（包括对办公场所和其它公用场所的保洁、绿化养护等，不包括专业化的保安）的内容和要求
具体服务内容和要求详见项目招标文件和乙方的投标文件。

除上述约定的物业管理服务内容外，甲方因机关正常运营需要，需委托乙方提供其它服务（合同文件服务范围以外的服务，如通讯、理发、送水、洗衣、自行车免费租赁、物品搬移等服务，以及甲乙双方协商约定的突击性、临时性服务等）的，视为延伸服务，延伸服务的内容、标准和服务费用由双方另行约定。

第四条 专项服务分包

- 乙方对专业性强，技术要求高的管理服务项目，可进行专业分包，但不得将物业管理服务合同约定的全部事项一并委托给他人。除乙方投标文件中已说明的委托专项服务事项外，未经甲方事先书面同意，乙方不得进行对外专业分包。
- 乙方所选定的专业分包单位，必须具有相应的专业资质。乙方所签订的分包合同的服务标准不得低于本合同的服务标准，并对专业服务企业的服务行为承担连带责任。专业分包单位不得将专业分包项目再次转包。
- 分包合同不能免除乙方在本合同中应承担的任何义务和责任。乙方应对分包服务项目进行相应监督管理，保证合同的履行。

第五条 管理服务的质量标准

乙方应在本合同履行期限内，对本物业的管理服务达到甲方在招标书中提出的、乙方在投标书中承诺的以及在管理服务方案中具体表明的质量标准。详见招标文件和乙方的投标文件。

第六条 合同期限

本项目合同服务期自 2023 年止。

第七条 合同价款

- 本合同价款按双方协商内容、范围，合计：大写人民币 贰拾玖万柒仟壹佰零捌元整（¥ 297108 元）。
- 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。

第八条 支付方式

(一) 支付时间

分期付款

期次	支付金额(元)	支付比例(%)



	49518	16.67
	24759	8.33
	24759	8.33
	24759	8.33
	24759	8.33
6	24759	8.33
7	24759	8.33
8	24759	8.33
9	24759	8.33
10	24759	8.33
11	24759	8.36

（二）付款程序

在乙方完成物业管理服务各项工作，经甲方考核符合要求并确认无误后，由甲方组织向乙方支付。所有支付由甲方收到发票后，向乙方支付。如乙方的物业管理服务工作未达到所承诺的服务标准和要求，必须经整改达标后，方可支付当期的物业管理服务费用。如经两次整改仍不合格，甲方有权终止物业服务合同并不再支付任何费用。

第九条 甲方的权利义务

1. 审定乙方编制的物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修计划和有关费用预算等，监督乙方管理服务工作的实施。甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范，对乙方实施的物业管理服务提出修改和变更建议。
2. 负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，便于乙方开展工作。
3. 制定、审议、修改物业管理区域共用部位和共用设施设备使用、公共秩序和环境卫生维护等方面规章制度。审核涉及本物业公共部位固定资产配置、绿化和设备改造等事项，并根据批准的方案委托乙方实施。
4. 对物业管理服务质量进行监督检查和考核，对不符合质量标准的管理服务要求乙方整改落实。
5. 为乙方的管理服务提供合同文件规定的工作条件，包括办公用房、设备工具库房（包含合同文件规定应由甲方提供的相关工具、物料）、员工更衣及休息场所等，以及甲方掌握的物业管理服务所必需的图、档、卡、册等资料。
6. 对乙方的节能工作进行指导。下达有关物业年度节能指标，督促乙方加大节能管理力度，提高用能设施设备的能源利用效率。
7. 根据有关部门的要求，指导、协调乙方妥善处理与物业管理服务相关的控烟、爱国卫生等工作。
8. 定期召开协调会议，与乙方沟通协调物业管理服务相关事宜，组织实施第三方物业管理服务满意度测评，配合乙方提升本物业的服务质量。
9. 加强对机关工作人员的安全教育，并遵守有关安全规定。

第十条 乙方的权利义务

1. 在承接物业时，对物业工程技术档案资料、共用部位、设施设备等进行查验，并做好书面确认工作；对所有图、档、卡、册等资料应做好管理和建档工作。
2. 在本物业管理服务区域设立专门机构负责物业的日常管理工作，并按要求委派符合岗位资格要求的人员履行本合同。
3. 根据法律法规的规定及本物业的实际情况开展物业管理服务，编制物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修养护计划和合同文件规定应由甲方承担的相关费用预算，报请甲方审定。



1. 乙方在从事物业管理服务项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质，做好从业人员有关政治素养方面的审核。如需调整三类管理人员，技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时作出调整。
2. 未经甲方书面许可，不得改变物业管理区域内共用部位、共用设施设备的用途；不得占用、挖掘物业管理区域内道路和场地；确因工作需要，乙方应事前以书面形式向甲方提出申请并经同意后，方可实施，施工不得影响机关工作秩序。
3. 对有违反本合同执行，包括影响机关正常办公秩序的行为，乙方应及时整改。
4. 协助甲方做好物业管理区域内各项节能管理工作，对物业管理服务人员进行节能管理专业培训，加大节能管理力度，完成甲方下达的物业公共部位年度节能指标。
5. 乙方应协助甲方做好本物业管理区域的安全生产和事故防范工作，对从事本物业的从业人员应进行安全操作培训；遵守有关环境保护和职业健康管理职责要求。根据甲方要求，采取详细事故防范措施，制定应急预案，并组织演练，避免发生安全事故。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，及时向甲方报告，保护好现场，协助做好处置工作。
6. 按要求组织成立服务质量监督检查部门，定期对物业管理服务质量进行内部监督检查，及时向甲方通报本物业管理服务区域有关物业管理服务的重大事项，稳步提升物业管理服务质量。
7. 自费投保物业公众责任险。
8. 乙方应在年底前向甲方提交物业管理服务质量年度总结报告；合同期限届满前，乙方应向甲方提交物业管理服务质量总结报告；合同期限届满且不再续签合同时，乙方应向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料，并填写移交清单，由双方签收；全部手续完成后签署物业移交确认书。

第十一条 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建筑面积为 平方米，位于 。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。

第十二条 违约责任

1. 乙方按合同约定的质量标准履行物业服务职责而甲方逾期支付物业管理服务费用的，每逾期一天按未付物业服务费用金额的0%向乙方支付违约金。
2. 乙方未按合同约定的质量标准履行物业服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方在双方协定期限内达到甲方或第三方评估机构认定的物业服务标准后，甲方应支付相应的物业服务费用；乙方延迟履行超过30日的，甲方有权解除本合同。
3. 乙方未按合同约定的质量标准履行物业服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿；因乙方物业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。
4. 因乙方原因导致重大火灾、失窃等事件或其他违反法律、法规和规章规定的行为的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。
5. 乙方对投标时及合同中承诺的主要管理人员安排情况自行变动而未经招标人同意的，将按照违约处理，情况严重的，甲方有权解除合同。

第十三条 争议解决方式

双方发生争议的，尽可能通过协商解决；协商不成的，可向有关部门申请调解，或者（请在选择项中打“√”）
 提请上海市仲裁委员会仲裁。

向甲方所在地法院提起诉讼。

第十四条 合同生效

1. 本合同签订后经双方签字、盖章后生效。本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

2. 本合同双方的地址、传真等联系方式、信息的送达地址，变更须书面通知对方。
 合同双方：

甲方：上海市浦东新区城市管理行政执法局执法支队
 地址：秀浦路2595号

乙方：上海浦东物业管理有限公司
 地址：上海市浦东新区锦安东路289弄6号



电话：021-50923887

联系人：赵经理

电话：021-50923887

联系人：赵力

开户银行：中国建设银行上海浦东花木支行

银行账号：31001523212050005128

签署日期：2023-02-15

）

(5) 2025年高桥园区综合物业管理服务合同



2025年高桥园区综合物业管理服务合同

签订地点：上海市浦东新区；
签订时间2025年1月21日；
合同编号2025-CHECD-HX-0013

甲方：中港疏浚有限公司

乙方：上海富宁物业管理有限公司

为满足甲方提高工作效率，实现均衡发展，降低管理成本和用工风险等方面的需求，甲乙双方本着优势互补，合作共赢的原则，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定，经友好协商，就乙方承揽甲方2025年高桥园区综合物业管理服务项目的相关事项达成一致意见，形成如下协议，以资共同遵守执行。

第一条 总则

- 乙方承接甲方综合物业管理服务业务，甲方提供工作场地、必要的工具和设备，设施；乙方整合资源，招募人员并予以管理；
- 乙方必须根据甲方要求及时完成甲方指定工作，无遗漏现象，具体工作任务以甲方实际需求和质量要求为准。

第二条 协议期限

本协议期限自2025年1月21日起至2025年12月31日止。

第三条 费用构成及结算方式

- 合同年度预算总金额：533020.00元（含税），税率6%，履约过程中，因物业服务工作质量的要求和工作任务的要求等发生变化导致的服务金额变化由双方签署确认作为凭证，综合结算。
- 在乙方履行无火灾、治安、犯罪发生，无影响生产、生活秩序较大时间发生的前提下，甲方按季度付费，于下季度10日前结算上季度金额。

第四条 工作内容及要求

乙方按照甲方工作标准和要求，完成物业工作任务。乙方承担的具体业务内容如下：

1、安保：

(1) 工作内容：

- 对出入的车辆进行管理和疏导，保持出入口环境整洁、有序，道路通畅；
- 在特殊情况下（如遇匪情、火灾、报警等），协同相关部门做好秩序维护，配合工作，直到警报解



1. 如在履行过程中发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成时，可依法向人民法院提

第八条 争议解决

1. 甲方未按时支付相关费用超过三个月的，乙方有权单方解除协议，撤出所有外包员工。要求甲方在 10 日内支付拖欠的全部应付款项和违约金，情节严重乙方追究甲方法律责任。

2. 乙方因自身原因或责任导致无法正常完成甲方既定的工作任务，连续两个工作日得不到有效改善，乙方应自第三个起开始向甲方承担违约责任，违约金按 1000 元/日计算，从应付款项中扣除。乙方在七个工作日内未采取任何改善措施或未能有效改善的，甲方有权单方解除协议。

3. 出现乙方人员上访行为（指到甲方项目部、甲方单位、业主单位、政府部门等上级部门上访），上访行为每发生一起支付违约金 5000 元，集体（3 人及以上）上访行为每发生一起支付违约金 1 万元，并从应付款中扣除。

4. 由于乙方原因造成第三方直接和间接损失的，均由乙方承担全部责任，与甲方无关。由于乙方与第三方单位或个人产生纠纷导致甲方被列为共同被告、惟一被告、被申请人或第三人的，诉讼、仲裁行为每发生一起罚款 2 万。甲方所遭受的一切损失包括但不限于向第三人赔偿、连带责任、律师费、诉讼费及差旅费等均由乙方承担。

5. 任何一方违反本协议约定给另一方造成损失的，按本协议约定赔偿另一方损失。

第九条 付款条件

(1) 本合同无预付款，付款节点如下：

本合同约定按季度结算物业服务费。乙方每季度 10 日前提交上季度物业服务结算申请资料，甲方在接收到结算申请资料后 7 日内进行确认；

完成季度结算后，乙方需开具增值税专用发票（税率 6%）。甲方在收到发票后最迟 3 个月内，按照已确认服务费用的 100%，通过银行转账支付乙方服务费。

付款条件：①确认单（月度结算）；②增值税专用发票（税率 6%）。以上条件需同时满足。

上述付款方式支付必须先经乙方提供增值税专用发票等税收发票，并经核实合法有效后向乙方支付合同价款。

(3) 关于合同保险的特别约定

乙方必须对投入本合同人员的各类保险进行投保，保险费已包含在综合单价内。

第十条 其他事项

1. 甲乙双方均对本协议内容完全了解，且无任何异议，双方将遵守协议中所有的条款。在协议期限内，所有附件、补充协议、合同备忘录以及为履行本协议而往来的信函、传真、电子邮件



甲方：（盖章）
□法定代表人或其委托代理人：
（签字）
日期：2018年1月18日

统一社会信用代码：
证照编号：
注册地址：
经营地址（实际联系地址）：

乙方：（盖章）

□法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：9131011574212706XH
证照编号：15000000202206170004
注册地址：浦东新区大团镇永春东路 10 号 3 号楼 202 室
经营地址（实际联系地址）：创新中路 180 弄 12 号



邮政编码：

邮政编码：

固定电话：

固定电话：

移动电话：

移动电话：13585949963

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

纳税人识别号：

纳税人识别号：9131011574212706XH

纳税资格：

纳税资格：

增值税一般纳税人

增值税一般纳税人

小规模纳税人

小规模纳税人

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海花木支行

账 号：

账 号：31001523212050005128

(6) 中环百联第一食品物业管理合同



物业管理委托合同

第一章 总则

为维护合同双方合法权益，规范物业食堂管理行为，达到令业主满意的要求而制定本合同。根据《民法典》和相关法律法规规定，甲、乙双方本着“诚实信用、等价有偿、互利互惠”的原则，经友好协商一致，达成如下合同条款，供双方共同遵守。

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：上海普陀第一食品商店销售有限公司

受托方（以下简称乙方）：上海富宁物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将本公司保洁、保安、电工物业管理事项，委托于乙方实行管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：商厦

坐落位置：中环百联广场

至：东 南 西 北

占地面积： 平方米

计租面积： 4391.5 平方米（管理范围见附件）

第二章 委托管理事项

第三条 商厦走廊通道、公共区域的大厅、门窗玻璃、标识、墙面、立柱、天花、休息室、店牌的清洁，广告灯箱橱窗外部、液晶电视表面的定期清洗。

第四条 下水管道的疏通及排烟罩的定期清洗。

第五条 商场垃圾、纸箱的收集、清运（租赁户除外）。乙方应当对每日收集的纸箱进行过磅，并书面记录所称纸箱的重量。甲方有权对乙方每日收集的纸箱过磅情况进行抽查。纸箱出售价格每月一次由甲方确定后出售，出售后的钱款 100% 归甲方所有。



第六条 维护公共安全和秩序，包括治安巡视和门岗值勤。

第七条 管理与物业相关的住用户档案与竣工验收资料。

第八条 电气设施的维修保养工作。

第九条 乙方按平方收取下列费用：

总计费用为：1143833.28 元/年（未税），即 95319.44 元/月（未税）物业管理服务费。物业管理服务费按月支付，乙方需按照约定提供甲方 6% 的增值税专用发票。（详见附件一）

第十条 委托管理期限为壹年，自 2024 年 8 月 1 日起至 2025 年 7 月 31 日止。

第十一条 甲方权利义务

- 负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。
- 乙方应当在每月的 25 日～28 日期间以书面形式向甲方报告下月工作计划安排，甲方应当在收到乙方的下月工作计划安排予以书面签收，并在三天内将审定意见书面告知乙方。乙方应当予以书面签收并在下月实际工作中落实。
- 乙方没有在每月的 25 日～28 日期间将下月的工作计划安排以书面形式向甲方报告的，或者没有在下月实际工作中落实的，甲方有权扣除按本合同第九条每月应当支付给乙方物业服务管理费的 3% 的钱款；甲方没有按本合同约定将审定意见书面告知乙方的，视为同意乙方的下月工作计划安排。
- 乙方对甲方物业的服务管理工作应当汇融于甲方的日常管理中，甲方在检查监督和调整乙方管理工作的实施及制度的执行情况时有权对乙方的班次（包括但不限于工作人员、管理人员的班次）提出调整；甲方有权派员与乙方有权管理人员一起对当日乙方工作人员和管理人员的工作情况进行巡视，乙方应当在甲方通知后即行派员与甲方人员对乙方工作人员、管理人员履行本职、本岗工作职责情况进行巡视检查，甲乙双方应当对当日的巡视情况以书面签字形式认可确认，乙方不履行本条款约定的，甲方有权扣除每月按本合同第九条应当支付给乙方物业服务管理费的 3% 的钱款。甲乙



第二十三条 因设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由双方依据产生质量事故的直接原因承担责任并做好善后处理。

产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第二十四条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应该按有关法律规定及时协商处理。

第二十五条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协调或调解不成功的，双方同意向甲方所在地人民法院起诉。

第二十六条 本合同自签字并盖章之日起生效。

第二十七条 本合同附件与本合同具有同等法律效力。

第二十八条 本合同到期后自动终止，无需提前告知乙方。

第二十九条 本合同未涉及到的事项以邀标书及投标文件为准。

(以下无正文)



甲方签章：

上海普陀第一食品商店销售有限公司

法定代表人/授权代表

日期：2024.6.25



乙方签章：

上海富宁物业管理有限公司

法定代表人/授权代表

日期：2024.6.25

2. 履约能力和水平（3个业主评价）



2024 年度物业服务工作评价

我单位委托上海富宁物业管理有限公司对巨野路办公用房进行物业管理，在富宁物业的精心管理和热情服务下，取得了我单位各部
门工作人员的好评。现针对 2024 年度的物业服务做如下评价：

能按时有效地进行保洁维护，确保了办公大楼公共区域和办公场所及会议室的干净整洁，并及时做好垃圾分类工作，保持办公场所的整洁有序。仔细做好各项设施设备的检查，记录完整、齐全。对于报修的事项能及时完成修复，并对于专业的维保做好有效的监督检查。

希望在新的一年工作更上一个台阶。

上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队

二零二四年十二月



2024 年度物业服务工作评价

上海富宁物业管理有限公司：

我单位委托贵司对临园路 55 号办公楼进行物业管理，在贵司工作人员的精心管理和热情服务下，取得了我单位各部门工作人员的好评。现针对 2024 年度的物业服务做如下评价：

一、保洁工作：保洁日常工作中，按时有效地进行保洁维护，确保了办公大楼公共区域和办公场所及会议室的干净整洁，并及时做好垃圾分类工作，保持垃圾房的整洁有序。保洁团队主动实行轮班制，延长工作时间，清理生活垃圾、厨余垃圾、并定时清洁消毒淋浴室、理发室等。

二、绿化工作：在对绿植的养护中，做到及时修剪、杀虫、灌溉、更换以及绿化垃圾清运。

三、安保工作：规范有序地做好车辆引导工作及外来人员和车辆进出登记。按时巡逻、记录规范完整。搬迁至新办公楼期间，物业团队还协助搬运了很多办公家具及个人用品，深刻的感受到了物业人员热心细心耐心。

四、维修保养：仔细做好各项设施设备的检查，记录完整、齐全。对于报修的事项能及时完成修复，并对于专业的维保做好有效的监督检查。

希望在新的一年彼此间的合作可以更上一层楼。

上海市浦东新区城市管理综合行政执法局执法支队

二零二四年十二月



2024 年度物业服务工作评价

我们单位委托上海富宁物业管理有限公司对沪南公路 9758 号办公楼进行物业管理。在富宁物业的精心管理和热情服务下，该物业公司得我单位工作人员的好评。现针对 2024 年度的物业服务做如下评价：

一、保洁工作：按时有效地进行保洁维护，确保了办公大楼公共区域和办公场所及会议室的干净整洁，并及时做好垃圾分类工作，保持垃圾房的整洁有序。保洁团队主动实行轮班制，延长工作时间，清理生活垃圾、厨余垃圾。

二、绿化工作：在对绿植的养护中，做到及时修剪、杀虫、灌溉、更换以及绿化垃圾清运。

三、安保工作：规范有序地做好车辆引导工作及外来人员和车辆进出登记。按时巡逻、记录规范完整，定期队列培训，对于重要来访的接待，做到标准化、军事化。

三、维修保养：仔细做好各项设施设备的检查，记录完整、齐全。对于报修的事项能及时完成修复，并对于专业的维保做好有效的监督检查。

四、会务工作：认真做好各项会务的保障工作，会务服务标准化、专业化，做到会前至少半小时准备，开启会议室灯光、空调、开窗通风、并检查卫生，会议所需要的茶具做到每次用完都清洗并消毒杀菌，会前摆放会议桌（茶杯、纸巾、矿水、纸、笔、会议文件等），配合做好与会人员的引导和签到工作。严格做好领导交代的各项会务接待工作，积极配合执行临时性工作，做到有效沟通、协调、处理、解决各类需求。

希望在新的一年彼此间的合作可以更上一层楼。



3. 获得的有关荣誉证书



4. 质量管理和质量保证体系等方面的认证证书

(1) 质量管理体系认证证书（有效期内）



(2) 环境管理体系认证证书（有效期内）



(3) 职业健康安全管理体系认证证书（有效期内）



职业健康安全管理体系认证证书

上海富宁物业管理有限公司

统一社会信用代码: 9131011574212706XH

中国 上海市浦东新区大团镇永春东路 10 号 3 号楼 202 室 201311

建立和实施的职业健康安全管理体系符合:

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

体系覆盖范围:

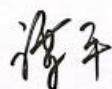
住宅小区的物业管理。

审核地点: 上海市浦东新区创新中路 180 弄 12 号 (总部);
上海市浦东新区创新中路 180 弄 (创新佳苑)

本证书注册编号: 00323S30281R2M

证书有效期: 2023 年 12 月 26 日至 2026 年 12 月 25 日

本证书的有效性依据年度监督审核获得保持



认证机构



2023 年 12 月 26 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C003-M

上海质量体系审核中心

中国 上海 武夷路258号 <http://www.sac.org.cn>

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

(二) 投标人认为可以证明其能力、信誉和信用的其他材料



上海富宁物业管理有限公司，自二零零二年八月创立之初，便立志在上海市物业管理领域树立新的标杆。经过二十多年的不懈努力和稳健发展，公司逐步实现了从初创企业到规模化、市场化、专业化、社会化服务的优秀企业的华丽转身。凭借全国物业管理一级资质和高达 500 万元人民币的注册资本，富宁物业在业界展现出了强大的竞争力和深厚的实力。

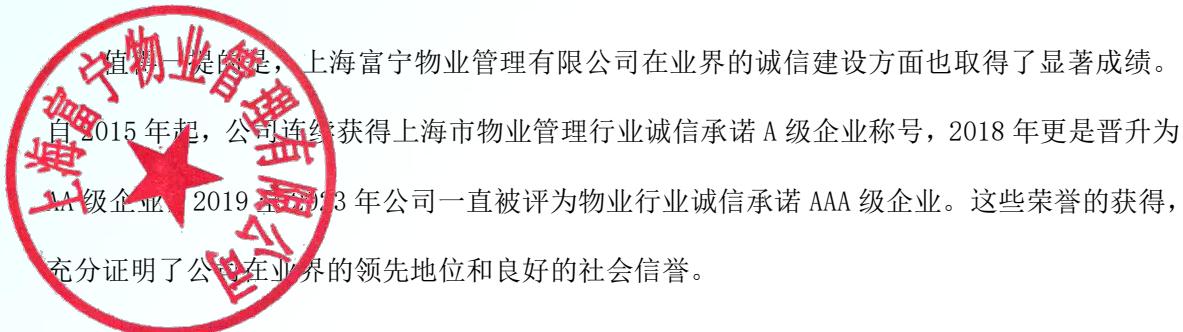
在公司的精心组织和培养下，一支充满朝气、富有创新精神的管理团队逐渐壮大。他们秉持着先进的管理理念，以严谨、务实的工作态度，推动公司不断迈向新的高峰。这支团队汇聚了众多一流的管理人才，他们在物业管理领域拥有丰富的实战经验和深厚的专业知识，为公司的发展提供了强大的智力支持和人才保障。

作为专业的物业管理企业，上海富宁物业管理有限公司始终坚持以客户为中心，不断提升服务质量与管理水平。公司通过目标管理的方式，确保每一个服务环节都能达到客户的期望和满意。在基础管理和质量管理方面，公司更是下足了功夫，形成了独具特色的管理模式和服务体系。这种两翼齐飞的发展格局，使公司在激烈的市场竞争中脱颖而出，赢得了客户的广泛赞誉。

多年来，上海富宁物业管理有限公司凭借卓越的管理能力和优质的服务水平，在市场上赢得了良好的口碑和广泛的认可。公司先后承接了多个高档、大型物业的管理服务工作，包括公众物业恩然商业广场、大型住宅小区中虹家园、星颂家园、创新佳苑、金利公寓、士韵家园、川杨新苑三期四期六期等。这些楼盘在硬件条件上均属上乘，而在物业管理方面更是表现出色，赢得了业主们的一致好评。

在四季全景台、爱法小天地等高档住宅小区的管理中，上海富宁物业管理有限公司更是将服务品质提升到了新的高度。公司针对每个楼盘的特点和需求，量身定制了个性化的管理方案，为业主提供了周到、细致的服务。同时，公司还注重与业主的沟通和互动，积极听取

他们的意见和建议，不断优化服务内容和方式，让业主们真正感受到家的温馨和舒适。



2023 年，富宁物业更是迎来了丰收的一年。公司荣获了多项荣誉，包括被评为 2023 年上海市物业管理行业诚信承诺 AAA 企业、所管理小区金利公寓被评为第六届“最美物业人团队”等。同时，公司的管理项目在 2023 年也获得了来自业主赠送的表扬信、锦旗 12 次，这是对公司优质服务的最好肯定。

展望未来，上海富宁物业管理有限公司将继续秉持着务实、追求卓越的精神，不断开拓进取、发展壮大。公司将积极拓展新的物业管理项目，以更加优质的服务向公众展示其一流的物业管理水准。同时，公司还将加强与业界的交流与合作，不断提升自身的专业水平和综合竞争力，为更多业主提供高品质的物业管理服务，助力上海市物业管理行业的持续健康发展。

2. 企业管理业绩



公司一直着重于为客户提供高质量及专业化的管理服务，并在物业管理行业内建立了良好声誉，得到了众多顾客的高度评价。

目前，公司管理服务的主要楼盘有恩然商业广场、辉可物流中心、香港名都、贵龙园、光鸿苑、士韵家园、四季全景台、东城家园、锦华花园、华佳花园、明月清泉、凤凰家园、创新佳苑等。这些项目都是公司通过市场化运作获取。通过公司的管理运作，项目硬件环境及客户满意度都得到了提升。

公司成立以来收到了众多客户送来的表扬信及锦旗。多年以来，公司所辖楼盘平均物业服务费收缴率始终保持在 95%以上，这是客户对公司管理服务最直接的肯定。随着时间的推移，富宁物业渐为社会所熟悉，公司管理楼盘先后被评为“上海市物业管理优秀住宅小区、大厦”、“上海市文明小区”等，完善的管理与专业的服务为公司带来了良好的口碑。

经过多年管理经验的积累，公司更加深刻地认识到物业管理是一项持续的创新。随着经济的发展和生活质量的提高，人们对物业管理的要求也越来越高，因此富宁物业仍在不断拓展物业管理项目，继续优化和创新管理服务，以优质服务向公众展示一流的物业管理水准。

3. 代表性项目



项目：恩然商业广场

面积：3.2 万平方米

类型：公众物业



项目：香港名都

面积：9.5 万平方米

类型：公众物业



项目：四季全景台

面积：3 万平方米

类型：住宅



项目：贵龙园

面积：17 万平方米

类型：住宅



项目：士韵家园

面积：15 万平方米

类型：住宅



项目：创新佳苑

面积：8 万平方米

类型：住宅

(三) 残疾人福利性单位声明函。（注：仅残疾人福利单位提供）

本单位非残疾人福利单位。



(四) 信用记录查询页面

(1) “信用中国”信用记录查询页面



失信被执行人(法人或其他组织)公示

姓名/名称	证件号码	姓名/名称	证件号码
邓刚	3101151973****0219	北京迈越国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
钟来平	5129211973****3853	河池市弘农加油站	9145120159****977J
雍先全	5129011961****2911	河池市弘农加油站	9145120159****977J
张雪飞	1302811988****005X	河池市弘农加油站	9145120159****977J
丁朝伦	5102321963****6314	浙江普利金塑胶有限责任公司	
何智南	5130011977****0846	限制高消费令 因被执行人未按执行通知书指定的期间履行法律文书确定的给付义务，依法对其采取限制高消费措施。	

查询条件

被执行人姓名/名称: 上海富宁物业管理有限公司

身份证号码/组织机构代码: 9131011574212706XH

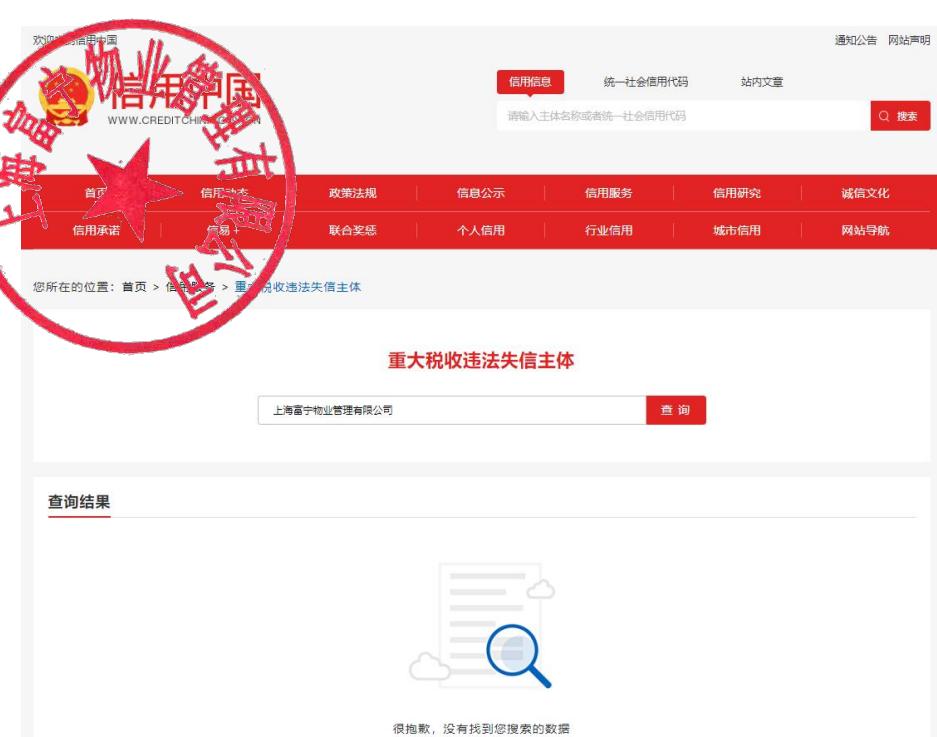
省份: 全部

验证码: kqu8 XQQu8 验证码正确!

查询结果

在全国范围内没有找到 9131011574212706XH 上海富宁物业管理有限公司相关的结果。

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页 声明



通知公告 网站声明

信用信息 统一社会信用代码 站内文章

请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

政策法规 | 信息公示 | 信用服务 | 信用研究 | 诚信文化

联合奖惩 | 个人信用 | 行业信用 | 城市信用 | 网站导航

首页 信用承诺 信用立法 信用监督 信用评价 重大税收违法失信主体

重大税收违法失信主体

上海富宁物业管理有限公司 查询

查询结果

很抱歉，没有找到您搜索的数据

(2) 中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 查询政府采购严重违法失信行为记录名单



The screenshot shows the homepage of the China Government Procurement Network. A large red circle and star are overlaid on the top left corner of the page. The main content area displays the title "政府采购严重违法失信行为信息记录" (Government Procurement Serious Illegal and Dishonest Behavior Record Information). Below this, there is a search form with fields for "企业名称" (Company Name), "执法单位" (Enforcement Unit), and "处罚日期" (Punishment Date). A message at the bottom states: "没有该企业的相关记录" (No relevant records for this company).