

长海路街道 325 街坊（市二散居地） 集土征收土地储备项目场地看管及配 套服务的合同

合同统一编号： 11N42514578220253001

合同各方：

甲方：上海市杨浦区土地储备中心

地址：上海市杨浦区宁国路 121 号 16 楼

邮政编码：200090

电话：021-55827926

传真：021-55827926

联系人：孟宪明

乙方：上海桥升商贸置业有限公司

地址：上海市杨浦区宁国路 228 号 1701 室

邮政编号：

电话：021-61805682

传真：

联系人：冯培文

开户银行：上海银行杨浦支行

账号：31666700016042148

项目名称：长海路街道 325 街坊（市二散居地）集土征收土地储备项目场地看管及配套服务
座落位置：杨浦区长海路街道 325 街坊（市二散居地），东至市光路、南至国京路 21 弄、
西至彩虹小区、北至政府路

一、 总则

（1）甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将长海路街道 325 街坊（市二散居地）集土征收土地储备项目场地看管及配套服务委托乙方实行看管，订立本合同。

（2）乙方提供服务的受益人为本项目的全体业主和使用人，本项目的全体业主和使用人应履行本合同，承担相应的责任。

二、委托管理事项

- 1、维持公共秩序，包括主要出入口 24 小时门岗执勤，车辆管理和巡逻等。
- 2、对已离户房屋封门窗，封户后对房屋原样看护。
- 3、公共环境卫生。
- 4、整治垃圾清运。
- 5、定期消杀灭害。
- 6、应急服务。
- 7、做好看管范围内的绿化苗木迁移工作。
- 8、乙方按照合同进行保安、保洁等看管服务。若增加项目，视情况与甲方协商，由甲方增加相应人员及费用。
- 9、其它委托事项乙方将视用户委托代办事项，费用另行商议。

三、委托管理期限

壹年，自合同签订之日起至 1 年。（实际按看管月份结算）

若本合同到期，经甲乙双方协商一致后，可续约并另行签订书面协议。

四、双方和权利和义务

(1) 甲方的权利和义务

- 1、 完善本项目区域内的配套设施和工程，包括看管的标识系统，公共设施和垃圾筒等。
- 2、 房屋、设施、设备维修保养及绿化苗木迁移，按以下方式处理：乙方委托第三方有维修资质的单位进行维修或绿化苗木迁移工作，甲方支付全部费用；
- 3、 房屋、设施、设备维修保养，按以下方式处理：
- 4、 接到乙方工作报告之壹周内给予明确的书面工作指示；
- 5、 委托期内向乙方提供看管办公用房（面积按实际计算）
- 6、 按时交纳看管服务费用；对项目使用人违反看管规定的行为予以劝阻、制止。
- 7、 其它补充协议约定的甲方权利和义务

(2) 乙方的权利和义务

- 1、 未经甲方同意不得将看管责任转让给第三方，特定工作（委托管理事项之外）若需聘请有资质的专业单位负责，应先征得甲方书面同意；
- 2、 将日常管理中需甲方处理的问题及时以书面形式报甲方，如房屋、设备设施的维修；
- 3、 本合同终止时乙方向甲方移交全部管理用房及看管档案资料；
- 4、 有权收缴甲方支付的看管服务费，收到看管费用时须向甲方出具正规发票或收据；
- 5、 其它补充协议约定的甲方权利和义务。

五、看管服务费用、服务方案确认与验收、结算及支付方式

(1) 看管服务费

看管服务总费用为暂估价：**6388800** 元整（**陆佰叁拾捌万捌仟捌佰元整**），详细分项

报价详见中标单位的分项报价表。

（2）服务方案确认与验收

乙方应根据项目的进展情况，及时调整服务方案（服务人员的安排根据基地的实际需求适时调整），及时上报甲方，并得到甲方的确认及验收。封门窗服务及绿化苗木迁移，应建立验收资料，以备后期结算。

（3）看管服务费的结算

分期付款

看管服务费每三个月结算一次，结算时乙方提供经甲方确认的服务方案，及经甲方确认的验收资料，上报结算，经甲方委派的投资监理审核确定费用后 5 天内支付。

（4）付款与起缴时间

签订本合同后十日内，甲方预付乙方三个月看管服务费用（不含门窗封堵费及绿化苗木迁移费），之后每三个月结算一次。门窗封堵费用及绿化苗木迁移费用在工程验收完毕并经结算审核后十日内，一次性结算支付。

六、在看管服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任

- （1）因不可抗力导致看管服务中断的；
- （2）本项目内所发生的治安或刑事案件。因乙方失职或故意 违反本合同约定义务的除外；
- （3）乙方已履行本合同约定义务，但因项目本身固有瑕疵造成损失的；
- （4）乙方曾向甲方建议改进管理、安全措施、而甲方拒不采纳所致之损害；
- （5）除上述各款外，其他不可归责于乙方的事由而导致的损失。

七、物业管理服务质量评估（考核表见附件）

甲方按照合同附件及相关规定要求，每季度对乙方看管服务质量进行监督测评，若测评结果不合格，甲方有权扣除当季看管服务费 1%。

八、在本合同有效期内，其中一方因确有正当理由而需要提前终止合同时，须提前两个月向对方提出，并征得对方同意及谅解。

若甲方未按照本合同约定支付乙方合同款项的，每逾期一日，甲方按照应支付的款项的1%向乙方支付滞纳金。逾期超过30日，乙方有权解除本合同并要求甲方支付本合同总金额30%的违约金。

九、本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决；协商不成的，采取向杨浦区人民法院提起诉讼方式解决。

十、合同附件为本合同不可分割的组成部分，甲方乙双方均应共同信守本合同条文，不得单方撕毁合同。

十一、本工程项目的招投标文件为本合同的附件。

十二、本合同若有未尽事宜，双方应本着认真协商的原则，另行商定书面补充合同。

十三、本合同一式陆份，甲方、乙双方各执叁份，均具有同等效力。

十四、本合同经双方盖章、签字后即生效。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

乙方（签章控件）：2025年10月29日

法定代表人：陆芸（女）

合同签订点:网上签约