

三星村“城中村”改造腾地看护的合 同

合同统一编号： 11N0024535212026207

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市宝山区大场镇人民政府

地址：大华路 1469 号

邮政编码：

电话：56684155-318

传真：

联系人：朱伟新

乙方：上海欣顺清洁服务有限公司

地址：上海市宝山区逸仙路 2816 号 1 幢 9 层 A0441 室

邮政编号：

电话：15000820388

传真：

联系人：宋云

开户银行：中国农业银行上海水产路分理处

账号：03331910040021261

鉴于条款

甲方为大场镇三星村腾地地块（以下简称“地块”）的管理单位，需通过专业服务保障地块出让前的安全与完整；

乙方已通过公开招标程序中标本项目，具备承接地块检查服务的能力；

甲乙双方本着平等自愿、公平诚信的原则，就地块检查服务事宜达成如下协议，以资共同遵守。

第一条 项目概况

1.1 检查范围：以三星村城中村改造边界、规划红线及相关部门认定范围为准，涵盖地块内所有土地、附属设施、遗留建筑及周边连接通道等区域。

1.2 服务内容：大维护储备土地现状，不乱搭乱建、不发生偷倒垃圾和工程渣土。对看护围墙等设施进行巡查，不发生被侵占和挪用的现象，发生损坏及时上报。维护地块内公共基础设施，发现损坏，及时上报妥善处理，预防事故发生。做好防汛、防台等自然灾害的处置，协助有关部门处理灾害性事故。禁止“五违四必”（违法用地、违法建筑、违法经营、违法排污、违法种植），发现后立即上报妥善处理。看护范围按城中村改造边界为准，以规划红线或相关部门认定的范围为准，涵盖地块内所有土地、附属设施、遗留建筑及周边连接通道等区域，保证储备土地权利不受侵犯，保证边界完整。其他与腾地看护相关的工作等。

第二条 服务内容与要求

2.1 基础检查任务：

（1）保障储备土地权利不受侵犯、边界完整，无检查死角；

- (2) 杜绝乱搭乱建、偷倒垃圾及工程渣土等行为；
- (3) 定期检查检查围墙等防护设施，发现侵占、损坏及时上报并协助处置；
- (4) 保护地块内公共基础设施，做好防汛、防台等自然灾害处置；
- (5) 禁止“五违四必”行为，发现后立即上报并协助处置。

2.2 重点区域专项检查：

- (1) 出入口区域：设置标准化岗亭，临时通道用可移动防护栏封闭；执行“身份核验+事由登记”制度，严禁无关人员、无牌无证车辆进入；
- (2) 地块边缘区域：每小时检查 1 次红线边界，设置“严禁倾倒垃圾”警示标识，发现问题立即制止并报警；
- (3) 水电设施与地下管线区域：采取上锁、加装防护网等防护措施，每日检查配电箱，每周检查水表井、管线井。

2.3 工作制度要求：

- (1) 考勤制度：严格执行上下班纪律，杜绝迟到、早退、旷工等行为。
- (2) 交接班制度：按约定时间完成“口头汇报+书面记录+现场核查”交接；
- (3) 报告制度：按时提交《岗位日报表》等资料。

2.5 物资与设备保障：

乙方自行配备反光背心、安全帽、出入登记表等物资设备，确保满足检查工作需求。

2.6 应急预案要求：

乙方制定《突发情况应急预案》，每年组织 1 次应急演练，突发治安事件、非法倾倒垃圾、自然灾害等情况按约定流程处置。

第三条 服务期限

3.1 本合同服务期限**看护期限暂定为 5 年，具体开始、结束时间以委托单位确认的为准**

3.2 合同期满前 30 日，双方可协商续约事宜；若甲方无需续约，应提前 15 日书面通知乙方。

第四条 服务费用及支付方式

- 4.1、签约合同价为：人民币（大写）**柒佰壹拾玖万肆仟肆佰叁拾贰元整**（¥7194432 元）。
- 4.2、合同形式：本合同为单价合同，综合单价包括人工工资、社保、公积金、劳保用品、高温费、过节费、其他福利、管理费、利润、税金、不可预见费及其他为完成相关工作需发生的一切费用，结算时单价不调整。
- 4.3、结算方式：最终看护人数、时间以建设单位确认的实际考勤进行结算。本项目最终结算金额若大于合同金额，则以合同金额进行结算，且不超过大本批复金额。
- 4.4、付款方式：按季度支付，每季度看护期满后，提供委托单位确认的考勤表、合格有效的发票，经投资监理审核后支付对应的看护费用。

第五条 双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

5.1.1 权利：

- （1）对乙方的检查服务进行监督、检查、考核，提出整改要求；
- （2）要求乙方提交各类工作资料、报告，查阅相关记录；
- （3）若乙方服务未达标，有权按本合同第七条约定追究违约责任。

5.1.2 义务：

- （1）向乙方提供地块边界范围、地籍图等相关资料；
- （2）配合乙方协调与相关部门的工作对接；
- （3）按本合同约定及时支付服务费用。

（二）乙方权利与义务

5.2.1 权利：

- （1）按本合同约定收取服务费用；
- （2）要求甲方提供必要的工作协助；
- （3）对甲方提出的不合理要求有权提出异议。

5.2.2 义务：

- （1）严格按本合同约定提供检查服务；

- (2) 接受甲方的监督考核，按要求落实整改；
- (3) 妥善保管工作资料，合同期满后按要求移交甲方；
- (4) 不得擅自转包、分包本合同内服务。

第六条 监督与考核

- 6.1 甲方建立“年度考核”机制，考核结果与服务费用挂钩。
- 6.2 年度考核不合格的，甲方有权扣减当月服务费用的【1%-2%】；连续 2 年考核不合格的，甲方有权要求乙方限期整改，整改仍不合格的，可解除本合同。

第七条 违约责任

- 7.1 乙方未按约定配备人员、物资，或服务未达到合同标准的，造成甲方损失的，乙方应赔偿违约金。
- 7.2 乙方擅自转包、分包服务，甲方有权解除合同，乙方应支付合同总金额【5%】的违约金。
- 7.3 因乙方检查失职导致地块出现土地侵占、设施损坏、垃圾倾倒等问题，乙方应承担修复、清理费用，同时甲方有权扣减相应服务费用；情节严重的，甲方可解除合同并要求乙方赔偿损失。
- 7.4 甲方未按约定支付服务费用的，逾期超过 30 日的，乙方有权暂停服务。
- 7.5 任何一方单方面解除合同，需提前 30 日书面通知对方，若未履行通知义务，应支付合同总金额【5%】的违约金。

第八条 合同的变更与解除

- 8.1 本合同的变更、补充需经双方协商一致并签订书面协议。
- 8.2 发生不可抗力（地震、台风、政策调整等）导致合同无法履行的，双方可解除合同，互不承担违约责任，甲方按实际服务期限支付费用。
- 8.3 乙方出现下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：
 - (1) 擅自转包、分包服务；
 - (2) 严重违反本合同约定，造成甲方重大损失；
 - (3) 被吊销营业执照或丧失服务能力。

第九条 不可抗力

9.1 不可抗力是指双方无法预见、避免、克服的客观情况，包括但不限于自然灾害、战争、政策调整等。

9.2 发生不可抗力后，受影响一方应立即通知对方，提供相关证明，并在 15 日内提交事件详情及处理方案。

9.3 双方应协商解决不可抗力影响，尽力减少损失。

第十条 争议解决

10.1 本合同履行过程中发生的争议，双方应协商解决；协商不成的，提交【地块所在地】人民法院诉讼解决。

10.2 争议解决期间，除争议事项外，双方应继续履行合同其他条款。

第十一条 其他

11.1 本合同附件是合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

11.2 本合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议。

11.3 本合同一式【肆】份，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

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）：2026年03月16日

法定代表人：宋云（女）

2026年03月16日

合同签订点:网上签约