

看管服务合同

合同统一编号： 11N42514605620261201

合同各方：

甲方：上海市杨浦区市政和交通管理事务 乙方：上海兴桥盛物业有限公司

中心

地址：上海市杨浦区政通路 168 号 4 楼 地址：上海市杨浦区营口路 7 号

邮政编码： 200433 邮政编码： 200093

电话： 021-65435713 电话： 021-35013896

传真： 021-65435713 传真： 021-35013896

联系人： 俞老师 联系人： 张弈翔

项目基本情况

项目名称：隆昌路（长阳路-杨树浦路）前期综合改造工程（场地看管）

座落位置：杨浦区隆昌路（长阳路-杨树浦路）

服务期限：

一、总则

（1）甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将隆昌路（长阳路-杨树浦路）前期综合改造工程（场地看管）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、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。
- 8、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 and 垃圾筒等。
- 2、房屋、设施、设备维修保养，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、 将日常管理工作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：5770228 元整（伍佰柒拾柒万零贰佰贰拾捌元整）。

详细分项报价详见中标单位的分项报价表。合同形式：固定单价，人员数量及门窗封堵、生活及大件垃圾清运工作内容及工程量按实结算。

（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。封门窗服务及生活、大件垃圾清运，应建立验收资料，以备后期结算。

（3）看管服务费的结算

看管服务期结束，乙方提供经甲方确认的服务方案和验收资料，与门窗封堵、生活及大件垃圾清运内容一并上报结算，经甲方委派的投资监理审核确定费用后按实支付尾款。



①乙方应执行总包合同中关于竣工结算的时效约定，在工程竣工验收报告签署确认之日起，2 个月内提交完整的结算资料给甲方，并按甲方确定的审定价在 1 个月内办理与甲方的结算，逾期甲方项目负责人按本合同条款向乙方出具结算书，乙方 1 个月内不签署认可则视同认可；②甲方在收到乙方递交的完整结算资料后，应立即送投资监理单位处对结算进行审价。在审价过程中，乙方不得再增加任何结算资料(图纸、签证变更单、价格凭证等)，送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给甲方，不作增加调整；③结算审价费按《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》（沪建计联【2005】834 号和沪价费[2005]056 号）执行，发包人承担核减率 5%以下(含)以送审造价为计费基数的审价费用，核减超过 5%或产生核增部分的审价费用由承包人承担并支付给审价单位。如材料设备等核价、签证审核、设计变更审核、施工图预算审核时，为了防止施工承包单位高报、虚报费用，对审核过程中核减超过送审价 5%以上或产生核增的，审价单位将在最终审价时按“沪建计联（2005）834 号、沪价费（2005）056 号”一并收取审价费用。施工单位在出具审价报告之前支付全部审价费用。

（4）付款与起缴时间

分期付款

该项目中标后 30 天内签订合同，开始计算。

付款方式：①合同签订生效后，甲方向乙方支付合同总价的 30%作为工程预付款；②看管期满 6 个月，乙方提交相应的服务方案等资料并经甲方确认后，支付合同价的 20%；③看管服务期结束，乙方提供经甲方确认的服务方案和验收资料，与门窗封堵、生活及大件垃圾清运内容一并上报结算，经甲方委派的投资监理审核确定费用后按实支尾款

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）：

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： 2026年06月26日

日期：

2026年06月26日

合同签订点：网上签约