

2026 年度普陀区储备地块管护的合同

合同统一编号： 11N74325015820261

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市普陀区土地发展中心

地址：大渡河路 1668 号 5 号楼

邮政编码：

电话：021-52564588

传真：

联系人：沈老师

乙方：上海西部企业（集团）有限公司

地址：长寿路 767 号

邮政编号：

电话：021-62327111

传真：

联系人：赵勇

开户银行：上海浦东发展银行武宁路支行

账号：0764314292050786

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

第一条 储备土地基本情况

1.1 本次招标管护范围为普陀区行政区域内已完成收储、移交但尚未供应的储备土地（具体地块根据管护需要动态调整），委托管理期间，委托管理的储备土地面积变更的，双方就变更后的面积和费用另行签订补充协议。

第二条 委托管理事项

2.1 乙方负责储备土地区域范围内的日常管理工作并使储备土地权利免受任何侵害，具体包括但不限于储备土地的看护、环境保护及安全管理、储备土地上围网（墙）的维护、储备土地上标示牌的维护、储备土地上的基础设施、建（构）筑物以及其他附着物等的管理、临时借地的管理，以及采取除草、防火、防扬尘、防汛、防台风、车辆巡检等管理措施。

2.2 甲方对储备土地管理事宜有其他要求的，应书面通知乙方，乙方应按甲方的要求执行。

第三条 委托管理权限

3.1 委托管理期限：**一年**

3.2 服务地方：采购人指定地点

第一条管理费用及支付

4.1 合同价格

本合同以人民币付款（单位：元）。

本合同价格为 16752000 元整（**壹仟陆佰柒拾伍万贰仟元整**）。

本合同约定费用包括乙方履行本合同约定义务所需的所有费用，除本合同另有约定外，甲方不向乙方支付任何其他费用和报酬。

4.2 付款条件

分期付款

本合同价款分三次支付，合同签订之日起三个月内支付合同总价的 30%；2026 年 9 月 30 日前支付合同总价的 40%；2026 年 12 月 31 日前支付尾款，按实际全年管护情况结算。

甲方应将管理费用支付至乙方指定账户，乙方应于甲方付款前10日向甲方开具相应金额的符合税务规定的收款凭证，否则甲方有权不予支付并不承担任何违约责任。

第五条双方的权利和义务

5.1 甲方的权利和义务

5.1.1 委托管理期间，甲方有权对储备土地的管理情况进行监督；若发现乙方有违约情形，则甲方可以要求乙方限期整改；若乙方在甲方要求的期限内未予整改或整改后仍不符合甲方要求的，则甲方有权单方解除本合同。

5.1.2 甲方应按照本合同约定向乙方支付委托管理费用。

5.2 乙方的权利和义务

5.2.1 乙方应按约完成本合同约定之储备土地的各项管理工作，以及应甲方要求而增加的相关工作内容；

5.2.2 乙方应针对储备土地制定书面管理措施，包括但不限于配置符合甲方要求的管理人员和门卫室、对储备土地实行 24 小时看护、加强储备土地的出入管理等。

5.2.3 乙方应每天做好场地内和围墙内外的安全巡查，并确保地块内的消防和治安安全，及时上报相关安全隐患，及时发现并制止非法侵占和破坏储备土地的行为。在汛期台风季节应加大巡查力度，确保特殊天气下地块管理安全有序。

5.2.4 未经甲方书面许可，乙方不得在储备土地上搭建任何设施、不得将储备土地及其建筑物及构筑物用于出租或经营等。

5.2.5 乙方应于委托管理期限届满或本合同终止当日，按本合同签订时的原状向甲方移交储备土地。

第六条 违约责任

6.1 委托管理期间，储备土地上管理设施及建筑设施、附着物损坏或储备土地权利遭受侵害的，乙方应在收到甲方要求的期限内无偿修复或按实际工程费用赔偿甲方损失。

6.2 委托管理期间，储备土地上发生人身伤亡或财产损害的事故、劳动纠纷等，乙方应自行解决并承担相应责任，造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

6.3 乙方未按本合同约定向甲方交还储备土地的，每逾期一日，应按照本合同约定之管理费总额的千分之二向甲方支付违约金。

6.4 储备土地上出现下列情形之一的，甲方有权立即解除本合同并要求乙方支付本合同约定之管理费总额 20%的违约金，乙方还应在甲方要求的期限内将储备土地恢复至本合同签订时的状态并承担由此产生的费用：

6.4.1 储备土地被非法侵占；

6.4.2 储备土地上出现违法建筑；

6.4.3 非法利用储备土地从事生产经营活动；

6.4.4 乙方将本合同约定之乙方权利义务部分或全部转移给第三方。

第七条 合同履行验收

采购人根据项目采购需求规定的履约验收要求进行履约验收。

第八条 合同终止

7.1 经双方协商一致，可解除本合同。

7.2 委托管理期间，甲方有权根据需要随时终止本合同并无须承担任何违约责任。

7.3 若本合同提前终止，则储备土地管理费用应按乙方实际管理的时间结算，实际管理的时间为甲方正式移交乙方管理之日起，至解除或终止储备土地管理之日止，终止日期以甲方发出书面通知书为准。

第九条 争议解决

因本合同引起或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决；如协商未能解决争议，任何一方可以向储备土地所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他

9.1 本合同经双方签字/盖章之日起生效。

9.2 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

第十条 补充协议

10.1 未竟事宜可以签订补充协议约束，本合同条件不得有任何变化或修改。

补充条款

1:1.2 委托管理期间，如因土地收储、供应、规划调整等原因导致管护地块范围、面积或所需管护门岗数量发生变更的，双方应根据本合同第四条约定及实际情况，对管理费用进行相应调整，并可签订补充协议予以明确。

2.1.1 固定门岗值守：乙方应根据甲方要求及地块实际情况，在指定位置设置并维护共计 56 个固定管护门岗，实行 24 小时值守看护。

2.1.2 日常机动巡查：乙方应组建专业巡查队伍，对全区所有储备土地（包括未设固定门岗的地块）进行定期与不定期的机动巡查。

2.3 乙方应针对全区储备土地管护工作制定系统的管护方案、应急预案及管理制度，报甲方备案。

2.4 古浪路真南路北侧 621 地块内（原桃浦供销社地块），留有桃浦古井，为区文物保护单位，不可擅自拆除填埋；

2.5 常和路北側 624 地块内（原九州通地块），留有九州通湖，不可擅自填埋。

3.2 服务地点：采购人指定地点。

4.4 费用调整机制：合同履行期间，如因土地收储新增地块或管理需要，确需增加管护门岗数量的，经甲方书面确认后，在合同暂定总价 10%（即人民币 167.52 万元）的限额内，按实际增加的门岗数量和管理期限计算增加费用，门岗单价和本合同保持一致，仍为 24928 元/月·门岗，减少门岗数量的，相应核减费用。具体调整以双方书面确认为准，并作为结算依据。

4.5 地块退出机制：任何地块若因开发建设、土地供应、经批准的临时利用需要或其他甲方需要的情形，甲方有权随时书面通知乙方终止该地块的管护委托。乙方应在接到通知后无条件按期退出该地块，并配合完成交接。自甲方通知的退

出之日起，该地块的管护义务解除，甲方不再支付该地块对应的管护费用，且不承担任何赔偿或补偿责任。

4.6 乙方账户信息如下：

户名：上海西部企业（集团）有限公司

开户行：上海浦东发展银行普陀支行

账号：076431-4292050786

5.1.3 甲方有权根据城市建设和土地管理需要，依据本合同第四条约定调整管护范围和要求。

5.2.6 乙方应建立完善的巡查台账、门岗日志、问题报告与处置记录，定期向甲方提交地块管护及巡检工作报告。

5.2.7 乙方负责处理管护期间其聘用人员的人身财产安全及劳动纠纷，并承担相应责任。因乙方管护不善造成第三方人身财产损害或甲方损失的，由乙方负责赔偿。

6.4.5 乙方无故单方解除合同。

7.4 本合同委托管理期限届满，合同自然终止。

第十一条 合同附件

11.1 本合同附件包括：附件一《普陀区储备土地管护门岗清单》、附件二《普陀区储备土地范围图》

11.2 本合同附件与合同具有同等效力。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2026年01月05日

乙方（签章控件）：

法定代表人：江蕾（女）

2026年01月05日

合同签订点：网上签约