

2025年度储备土地委托管护服务合同

甲方：长沙经济技术开发区土地储备中心（长沙经济技术开发区
征地拆迁安置事务中心）

乙方：长沙经济技术开发区城建智慧环保有限公司

为加强长沙经济技术开发区土地储备中心储备土地管理并杜绝第三方在园区储备土地上卸土、取土、倾倒垃圾、搭建违章建筑、种植蔬菜或植物、砍伐树木等行为，进一步消除安全生产隐患，达到蓝天保卫战的工作要求，甲方双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章签订本合同，以资共同遵守。

一、项目信息

1. 采购方式：政府采购竞争性磋商
2. 项目名称：长沙经开区购买 2025 年度储备土地委托管护服务
3. 委托管护宗地：一类土地 45 宗，二类土地 2 宗（最终委托管护地块以甲方下达的管护任务为准）

二、合同标的及金额

本次土地委托管护项目成交金额：1902074.88 元，成交优惠率为 1%，含税价。

土地委托管护计费标准按土地管护风险类别进行区分，其中一类土地的管护价格为 2880.7 元/月/宗地，二类土地的管护价格为 14437.37 元/月/宗地，该费用为乙方履行本合同所涉服务的全部费

用，除此之外，甲方无需支付其他任何费用，一类地和二类地的现状和管护措施如下：

一类地：区域内无渣土垃圾倾倒现象，区域边界设有围栏，无车辆出入口；渣土、垃圾倾倒风险程度低。采取的管护措施有：巡查、视频监控、警示牌、设置水泥墩。

二类地：区域内地形存在一定安全隐患，人员车辆较易进出，位置相对隐蔽，有一定渣土、垃圾倾倒风险。采取的管护措施有：巡查、视频监控、警示牌，设置水泥墩、围挡封闭地块出入口及邻近市政道路边沿。

三、支付及结算方式

1. 资金支付方式：

付款人：长沙经济技术开发区土地储备中心（长沙经济技术开发区征地拆迁安置事务中心）

付款方式：分两次支付，合同签订 20 个工作日内，甲方向乙方支付项目总金额 70%；合同到期后 15 日内，甲方根据乙方提供的资料并验收后据实结算年度剩余应付费用。甲方付款前，乙方须开具等额发票至甲方，乙方未提供增值税专用发票或提供的不符合甲方要求，甲方有权延迟或不予付款且不承担任何责任。

2. 收款账户：

账户名称：长沙经济技术开发区城建智慧环保有限公司

开户银行：长沙银行星沙支行

银行账户：810000425693000001

3. 结算方式：合同到期后，按实际委托管护地块数量、类型、期限予以结算。

四、服务期限

（一）自合同签订之日起，服务期限一年。

（二）如甲方需临时收回管护土地，甲方向乙方下达书面的终止材料，乙方于终止材料送达之日起5日内退出管护。

（三）单块土地需提前终止管护的，终止时间以乙方收到甲方出具的书面终止资料日期为准。该终止管护土地的当月管护费用，如当月管护时间不足15天的，按实计算管护费用；超过15天的，按一个月计算管护费用。

五、管护服务内容

1. 对管护地块进行日常全天候巡查。

2. 安排巡查人员，配备巡查车辆，利用监控辅助巡查，设置水泥墩、围挡等设施以确保管护土地内无渣土、垃圾增量，保持蓝天办无整改函。

3. 对巡查发现的违规违法行为，采取相应措施予以制止并报告甲方知晓。

4. 防止管护范围内偷倒渣土、倾倒垃圾、搭建违章建（构）筑物、种植蔬菜等作物、养殖鸡鸭等动物、砍伐树木等违规行为发生。

5. 管护情况记录。日常巡查结束后，巡查人员应当及时填写巡查台账并存档。发生偷倒渣土、倾倒垃圾等违法违规行为时，乙方应将违法违规事件情况、处理过程及结果详细记录并存档。

城市管理平台以及属地街道等部门单位发出整改函的，由乙方负责整改到位并承担整改费用。未及时整改到位的，甲方有权扣除该地块未整改到位期间的管护费用并按照该地块年度管护费用10%来收取罚金。

4. 管护地块内发生但不限于违规倾倒渣土建筑垃圾、违规种菜等违规行为，乙方应第一时间告知甲方并向行政执法部门报案，负责协调各相关部门，全程跟踪处理到位并做好处置情况汇报。出现前述情形，由乙方负责整改到位，未整改到位，甲方有权扣除该地块未整改到位期间的管护费用，由乙方承担1000元/次的违约金。

5. 乙方无权转租转借他人管护或使用场地，一经发现，向甲方支付2000元/次的违约金。

6. 乙方应安排巡查人员对土地进行全天候管护，每班巡查人员不少于2人，如未按上述约定配备巡查人员，乙方需向甲方支付500元/次的违约金。

7. 若甲方需要在管护地块内进行开发建设，乙方需服从甲方统一调度，做好相关辅助性工作。

8. 乙方必须负责管护工作人员的职业风险教育培训，避免发生安全事故(件)，所有安全事故(件)责任全部由乙方承担。因管理不善或管护人员失误造成的安全事故，由乙方全额赔偿并处以500元/次的罚款；因管理不善或管护人员失误造成的财产损失，由乙方全额赔偿。

9. 合同履行期间，乙方应明确一名管护负责人(管护联络员)全权负责本地块管护事务的工作接洽，且提供全天候的技术咨询服务，地块管护负责人在本合同履约期间，无特殊情况不得更换，如需更换应及时向甲方汇报，未经甲方许可擅自更换管护负责人(管护联络员)，若被发现，须向甲方支付 2000 元/次的违约金，且必须重新选定管护负责人(管护联络员)报甲方审批同意。

管护负责人(管护联络员): 李博 联系方式 : 15211059499

10. 乙方应将合同期内出现的问题及时上报甲方，不得隐瞒不报，如有违反，处以 500 元/次的罚款，如因乙方隐瞒不报造成损失扩大的，全部损失由乙方承担。

11. 管护过程中发生问题，乙方不及时(问题发生一周视为不及时)或不予以处置的，甲方可约谈、书面告知乙方，同时乙方需向甲方支付 5000 元/次的违约金。

12. 甲方可以书面告知形式随时终止管护任务，乙方应无条件服从甲方安排。

八、其他违约责任

1. 甲方不得以法定代表人或者主要负责人变更为由，不履行内部付款流程，或者在合同未作约定的情况下以等待竣工验收批复、决算审计等为由，拒绝或者迟延支付款项。

2. 乙方系中小微企业，甲方存在迟延支付乙方合同款项的，应当承担付款逾期利息。双方对逾期利息的利率约定为年息 3.65%(约定利率不得低于合同订立时 1 年期贷款市场报价利率)。

3. 甲方不得以行政区划调整、政府换届、机构或者职能调整以及相关责任人更替等为由违约毁约。因国家利益、社会公共利益需要改变政策承诺、合同约定的，应当依照法定权限和程序进行，并依法对乙方因此受到的损失予以补偿。

4. 因乙方违反法律规定或本合同约定，导致甲方向乙方主张权利的，乙方应承担甲方由此发生的一切费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、执行费、律师费、公证费、保证费、鉴定费、评估费、拍卖费、差旅费等。

九、解决争议的方法

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、组成合同的文件

合同由以下文件构成，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

1. 合同协议书(含双方协商达成的变更或补充协议)
2. 委托地块位置图纸(如果有)
3. 专用合同条款(如果有)
4. 通用合同条款(如果有)
5. 标准、规范及有关技术文件，图纸，已标价清单或预算书(如果有)
6. 其他合同文件。

十一、其他条款

1. 在合同期内，如遇政府有关政策性调整，或者业务量的需求变化等情况，甲方应将地块及人员调整情况以书面形式通知乙方，乙方应服从调整。

2. 乙方自行提供必要的值班值勤设备设施等，由此产生的水、电、气费用由乙方负责。如项目内有可供利用的执勤场所，乙方可免费使用，修缮及维护费用由乙方负责。

3. 签订合同后，甲乙双方在 10 个工作日内做好交接工作。

4. 合同的双方当事人不得擅自变更，中止或者终止合同。

5. 本合同一式三份，具有同等法律效力，甲方持两份，乙方持一份。

十二、合同生效

本合同自签订之日起生效，签订时间：2025 年 7 月 15 日。

甲方(公章):

地址:

法定代表人:

或委托代理人:

电话:

传真:

乙方(公章):

地址: 长沙经济技术开发区东十路南
段51号映月星府10栋106-109

法定代表人:

或委托代理人:

电话:

传真:

