

## 天竺镇 2026 年天竺村储备地块管护项目 政府采购合同

甲方：北京市顺义区天竺镇人民政府（以及简称“甲方”）

乙方：北京成禄翔建筑劳务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和国家有关法律法规，甲乙双方经平等协商，自愿签订本合同。

### 一、合同组成部分

1. 本合同书；
2. 中标通知书；
3. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
4. 招标文件；
5. 投标文件(含澄清文件)；
6. 其他文件。

### 二、服务内容

甲方委托乙方提供天竺镇 2026 年天竺村储备地块管护项目全部服务工作，包括：

1. 土地巡查服务；
2. 防止火灾事故；
3. 防止私自种植；
4. 防止倾倒各种垃圾；
5. 防止私搭乱建、地块破坏和盗挖土方；
6. 看护围挡、围墙；
7. 防汛管理；
8. 地块管护期间的降尘；
9. 定期清理地块白色垃圾；
10. 本项目相关其他突发工作。

### 三、服务人员、服务期限和服务地点

1. 乙方人员的具体服务岗位、职责范围和勤务安排，由甲乙双方在法律法规允许的



范围内协商确定，作为本合同附件（见附件一），附件构成本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 服务地点：天竺村拆迁地块

3. 服务期限：2026年1月1日至2026年12月31日止。

4. 服务现场派驻双方确认的管理人员与乙方响应文件中一致，且未经甲方同意不随意更换：

管理人员姓名：\_\_\_\_\ 身份证号：\_\_\_\_\。

#### 四、服务费及付款方式

1. 本项目服务费用总金额为（大写）壹佰柒拾贰万捌仟玖佰捌拾元（小写）1728980元。

2. 付款方式：

（1）服务满6个月后进行首次验收，验收合格采购人向供应商支付服务费的50%（人民币：864490元）；

（2）服务期满，经采购人最终验收合格，且积极配合与下一个服务承接单位顺利完成交接工作，支付服务费的50%（人民币：864490元）（如发生违反质量标准情况，将按照合同条款内容从此次支付服务费中扣除相应金额）。

3. 合同款项的具体支付时间由双方另行商定，每次实际付款前，乙方还需满足以下条件，否则甲方有权不予付款，且不承担任何责任：(1)乙方向甲方提供工作量确认单，甲方对乙方的工作量进行审核，双方共同签字确认交付日期；(2)如需财政资金拨付的，待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后，乙方方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金；(3)相关法律法规另有规定的，从其规定。

4. 管护费用包含乙方完成该项工作内容所发生的全部费用，包括但不限于人工费、车辆及燃油费、措施费用、企业管理费用、利润、税金、规费、风险费用（包含工伤）、保险等所有费用，乙方不得再向甲方主张任何费用。

5. 为保证项目顺利实施，乙方投入的设备设施、车辆、工具等须根据项目情况自行准备，且费用已包含在本合同款项中。

6. 甲方以银行转账方式支付总费用，汇入以下乙方指定的账户：

账户名称：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_



账 号： \_\_\_\_\_

## 五、甲方的权利和义务

### 1. 甲方的权利

1.1 甲方有敦促、监督乙方依法履行协议的权利。

1.2 甲方有对乙方履行合同情况进行检查的权利，甲方可根据需要，随时抽查乙方项目执行情况，乙方应予以配合。

1.3 甲方有权抽查乙方员工的劳动合同、身份证明，乙方及其员工应配合甲方的抽检。

1.4 甲方有权指派人员对乙方服务人员的工作进行监督、检查和指导，有权要求调换不适合在甲方工作的人员，乙方应在接到甲方书面要求后 15 日内更换经甲方认可的工作人员。

1.5 在协议履行期间，因遭遇不可抗力，甲方有权单方终止合同协议，且不承担因此给乙方造成的损失。

### 2. 甲方的义务

2.1 在乙方按甲方要求完成各项服务内容的，甲方有及时按合同约定向乙方核拨项目服务费用的义务。

2.2 在合同履行期间，甲方有保证乙方独立履行合同且不受任何干扰的义务。

## 六、乙方权利义务

### 1. 乙方的权利

1.1 在按甲方要求完成各项服务内容后，乙方有要求甲方及时按合同约定向其核拨项目服务费用的权利。

1.2 在合同履行期间，如遭遇不可抗力，乙方有权单方终止合同协议，且不承担因此给甲方造成的损失。

### 2. 乙方的义务

2.1 乙方应成立服务工作团队，明确人员分工，满足甲方服务工作要求。

2.2 乙方应根据甲方委托事项，制定合理的工作计划、严密工作的程序、详实可行的管护（包括夜间巡逻）方案，为完成甲方所委托的事项提供必要的保障。乙方需建立完整的工作台账或记录，定期报甲方备案考核。

2.3 乙方应严格执行国家及北京市相关法律、法规的相关规定，不得实施违法、违



规的行为。

2.4 乙方有义务负责其服务团队人员的思想教育、业务培训等日常管理和人员违纪违规问题的处理。因团队人员监守自盗、打架斗殴及其他违反法律法规的一切责任和后果均由乙方承担。

2.5 乙方应服从甲方的领导，维护甲方利益，遵守甲方的规章制度，包括但不限于安全生产、商业秘密、卫生许可要求等。

2.6 乙方负责服务范围内工作的勤务指挥、人员调整和休假安排，保证满足岗位人员数量和岗位质量要求。

2.7 乙方从事地块管护服务工作中应当做到文明工作、安全管护，采取必要的防火、防电等安全防范措施。合同期发生的任何人身伤亡、财产损失、安全事故等均由乙方处理并承担全部经济损失、责任，与甲方无关。

2.8 乙方对于顺义规自综合事务中心或第三方机构要求消除的安全隐患，有义务采取措施立即消除；不能立即消除的，乙方应于收到责令整改通知单后 5 日内完成整改并及时上报。限期消除期间，现场管护单位应当在用地及周边的明显位置设置警示标志。乙方如未能按照时限进行及时整改，需以书面形式说明，并上报顺义规自综合事务中心。

2.9 乙方有义务确保其地块管护人员上岗执勤时身着统一的保安或物业服装，佩戴统一的标志符号。保安或物业服装、标志符号和“证件”的设计、制作和供应，按国家规定执行。

2.10 乙方不得在管护管辖区域内明火操作，不得使用大功率电器（电器使用须报甲方批准），节约用水用电。

2.11 在委托管理期内，未经甲方许可，乙方不得擅自改变土地现状，不得擅自搭建房屋及其他附着物。乙方未按合同约定履行义务，致使管护地块内的设施造成损坏的，须在破损后 48 小时内予以修复；对于委托管护范围内有挖石取土、倾倒淤泥渣土、垃圾、土方行为的，乙方应负责整治，恢复原貌，并承担所有费用。

2.12 乙方有义务及时调换其投入的不称职或不能胜任工作的人员。

2.13 乙方在管护地块应设立 24 小时监控设备，根据地块实际情况进行适当增减设备数量，确保地块无安全死角。做到发生意外能够追根溯源，有据可循，及时解决存在隐患。

2.14 乙方应根据当地政府的有关规定，依法与现场管护人员签订劳动合同，按时支付服务团队人员的工资和福利费用，确保支付给员工的工资不得低于当地政府最低工资



规定。乙方保证严格遵守当地政府的有关对员工劳动保障及工资福利政策相关法规的规定，严禁引发极端事件或重大群体性讨薪等突发事件。

2.15 乙方应诚实守信、认真履职，确保在执行合同的过程中，提供的各项材料真实有效，否则甲方有权追究其责任并要求承担相应的赔偿。

2.16 乙方享有和承担的本合同约定的权利和义务，未经甲方书面同意，不得将其权利和义务转让（或委托）给第三方。

2.17 乙方就本合同项下的所有债权不得以任何形式（包括但不限于债权转让、质押、赠与等等）转让给第三人，如有违反，乙方应向甲方支付合同总价【30】%的违约金，甲方有权单方面解除本合同。

2.18 乙方由于自身原因无法继续履行本合同规定的服务事项时，应至少提前 2 个月向甲方提出终止请求，并全额退回已拨付的项目资金，并承担因此给甲方造成的一切损失。

2.19 在实施土地管理看护期间，乙方应认真落实甲方的相关规章制度，积极应对各种突发情况。

2.20 乙方需完成甲方委托的本项目相关其他突发工作。

2.21 乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

## 七、质量标准和验收标准及方式

### 1. 质量标准

#### 1.1 地块管护工作要求

##### 1.1.1 土地巡查服务

严格把控大门，确保 24 小时有人看护，严禁无关人员进入。大门值守人员，职业形象良好，坚守岗位，不得做与值守无关的事情，包括但不限于：玩手机、在岗位上睡觉、与无关人员攀谈闲聊等。（对因不履行职责导致无关人员进入并产生恶劣影响的，每次扣除服务费 1 万元。）

##### 1.1.2 防止火灾事故

乙方配备不少于 55 个灭火器（干粉，5.5KG），定期维护更新，合理放置地块显著位置，确保紧急条件下现场管护人员方便取用。每日巡逻及时发现并消除火灾隐患。紧邻首都机场，天竺镇作为“国门第一镇”，防止火灾事故发生，意义尤为重大。在重要



的时间节点，如：重大国事访问、春节以及清明节期间，乙方应加派人手，加强巡查力度，增加防火器材配置。要绷紧“安全弦”，拧紧“责任阀”，建立火灾处置工作预案，充分考虑可能出现的火灾情形，制定周密细致的应对方案，防范火灾事故于未然，同时确保万一遇突发火情也能够快速有效进行处置，在火灾事故发生后能及时发现，妥善处理，实现“灭早、灭小、灭初期”。对因履行职责不到位造成火灾事故，产生不良社会影响和舆情的，出现一次扣除服务费 5 万元。乙方应及时识别并消除用地及周边的消防隐患，并规范用地内的用电行为，因内部管理不到位，私接电源等原因造成火灾事故的，每出现一次扣除服务费 10 万元。

#### 1.1.3 防止私自种植

出现私自种植现象，不能及时阻止并最终改正的，每发生一起扣除服务费 1 万元。对于遗留户的种植仅限于其院落向外延伸 5 米的范围内，超出的视为私自种植。

#### 1.1.4 防止倾倒各种垃圾

重点观察进入地块的车辆，防止偷倒垃圾。对发现已倾倒的垃圾，由乙方负责及时清理。乙方在日常工作中发现有倾倒垃圾的现象应及时制止并问明原因，做好记录，必要时上报有关部门予以处理；倾倒的垃圾应于当天清理完毕，如延期未清理或在土储巡查工作中通报批评，每出现一次扣除服务费 2 万元。如出现内外勾结埋填垃圾现象，甲方有权立即停止合同，并报相关职能部门处理。

#### 1.1.5 防止私搭乱建、地块破坏和盗挖土方

对地块内出现的私搭乱建现象坚决制止，并上报甲方，必要时上报有关部门予以处理。因工作不履行职责导致出现私搭乱建现象，每出现一次私搭乱建扣除服务费 20 万元。乙方应加强管护，确保地块范围内不出现盗挖土方的现象，每出现一次盗挖土方的，扣除服务费 1 万元。非甲方安排的地块现状破坏，由乙方负责恢复，费用由乙方自行承担。如果造成损失的，由乙方赔偿相应损失。

#### 1.1.6 看护围挡、围墙

发现有破坏围栏时要及时阻止、并及时上报甲方，必要时上报有关部门予以处理。因工作履行职责不到位造成围栏破坏且未及时发现，每出现一起扣除服务费 1 万元。

#### 1.1.7 防汛管理

1) 乙方应制定用地防汛工作方案及应急处置工作预案，明确工作要求、组织架构、人员分工及应急响应等重点工作内容。

2) 乙方应准备足够的防汛物资，如防汛沙袋、铁锹、排水泵等，摆放在用地内显著



位置，数量应满足紧急状态下地块应急抢险的工作需要。

3) 乙方应加强汛期应急值守及安全检查工作。

4) 应严格执行用地防汛管理规定，熟悉防汛工作方案及应急处置工作预案，有效应对雨情、汛情，防范恶劣天气对管护地块造成的不利影响，做好安全隐患排查治理工作，发现险情及时采取有效措施，最大程度降低经济损失和不良影响，确保安全平稳度汛。因防汛工作不到位，引发不良社会影响和舆情的，甲方有权终止合同，有权向乙方追偿所有损失并要求赔偿。

#### 1.1.8 地块管护期间的降尘

在地块管护期间，乙方应采取有效措施，按照甲方的要求做好管护地块内临时道路的降尘工作。

#### 1.1.9 定期清理地块白色垃圾

每月组织一次地块内白色垃圾的清理，并将清理时间及现场照片上报甲方。

#### 1.1.10 本项目相关其他突发工作

乙方需根据项目情况，考虑甲方可能安排的其他突发工作，并制定相应预案。

### 2. 验收标准及方式

2.1 对地块管护工作，每月不定期组织至少一次检查，并填写检查记录单，做为付款的主要扣费依据。

2.2 甲方在乙方进驻前，进行管护地块录像，乙方在项目结束时要保持项目地块现状。因乙方工作不到位，造成的非甲方安排的地块现状破坏，由乙方负责恢复。如果造成损失的，乙方赔偿相应损失。

2.3 执行标准参照《物业管理条例》《保安服务管理条例》《保障农民工工资支付条例》等相关规定。

## 八、违约责任及合同的终止

1. 合同履行期间，乙方必须严格落实工作规范就流程，因乙方管护不善出现的任何安全事故、人身伤亡等，一切费用和善后问题的处理，均由乙方负责，与甲方无关。

2. 合同履行期间，因乙方管护不善，造成地块管护范围内的财产设施等损坏的，或出现其他诸如私埋垃圾、火灾等重大恶劣影响和负面舆情的事故时，甲方有权终止合同，并依法追究乙方相应责任。乙方有义务配合甲方降低由此产生的负面影响，如给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿损失，并有权在合同价款中直接扣除。合同款项不足以支付损失的，甲方保留进一步追索赔偿的权利。



3. 如乙方提供虚假资质证明材料, 不具备履行本合同的合法资质的, 甲方有权立即终止本合同, 给甲方造成损失的, 乙方应承担赔偿责任。

4. 乙方有违反本合同约定事项情况的, 甲方可决定委托事项终止, 并终止与乙方的所有委托事项, 并不承担违约责任。

5. 在每月项目抽查中, 地块管护范围内发生重大责任事故或致人伤亡事故等, 直接扣除该月管护费用, 并保留进一步追究乙方责任的权利。

6. 一方因不可抗力不能继续履行合同时, 应及时通知对方, 由双方根据具体情况协商确定责任的承担或提前终止本合同。

7. 如乙方违反本协议任一约定或服务不达标(由甲方判定是否达标), 或导致甲方损失的, 乙方全额赔偿甲方损失, 按照合同款的百分之三十支付违约金, 甲方有权随时单方解除本协议。

8. 本合同期满即终止。

## 九、争议解决

1. 本合同在履行过程中, 如甲乙双方所在地区劳动力价格及用工成本进行显著调整(如当地最低工资标准, 员工福利待遇发生显著变化的等) 甲乙应本着友好平等协商的原则, 积极予以解决。

2. 甲乙双方除因书面协商一致外, 任何一方均不得将本合同中权利和义务转让给其他第三方。

3. 本协议对双方均具有法律效力。如执行中发生争议, 双方可协商解决, 协商不成任何一方都可向北京市顺义区人民法院提起诉讼。

## 十、附则

1. 未尽事宜由双方依法另行协商。

2. 本合同一式六份, 甲方持三份、乙方三份。

3. 本合同经双方签字(盖章)生效。

4. 本合同所有附件均为本合同不可分割的组成部分。

(本页无正文)



甲方（盖章）：



注册地址：

法定代表人：

赵楠

或其委托代理人签字或盖章：

日期：2025年12月30日

乙方（盖章）：



注册地址：

法定代表人：



或其委托代理人签字或盖章：

日期：2025年12月30日



附件一：

### 服务岗位及职责

| 序号   | 服务岗位 | 人员编制<br>(人数) | 岗位工作<br>时间 | 职责范围 | 勤务安排 | 备注 |
|------|------|--------------|------------|------|------|----|
| 1    | 管理人员 |              |            |      |      |    |
| 2    | 管护人员 |              |            |      |      |    |
| 人员总计 |      |              |            |      |      |    |

1. 人员编制，除管理岗位外，乙方应合理安排人员，确保满足地块管护及其他的和本合同项目相关的服务工作要求。

2. 重点时段，如重大国事访问期间、春节期间以及防汛期间等，乙方需调整人员和设备配置，满足消防、防汛、治安防控等的服务工作要求。



附件二：

## 检查记录单

|          |                                                                                                                                          |         |  |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| 检查时间     |                                                                                                                                          |         |  |
| 检查地点     | 天竺村                                                                                                                                      |         |  |
| 检查内容     | <p>1. 人员在位情况：应在位_____人，实在位_____人，原因：</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>2. 大门值守情况：</p> <p>3. 巡逻履职情况：</p> <p>4. 安全落实情况：</p> <p>5. 其它情况。</p> |         |  |
| 甲方检查人员签字 |                                                                                                                                          | 乙方负责人签字 |  |

/ 有限公司



采购人

日期

