

北京市昌平区十三陵镇 2026 年 镇域国土空间巡逻看护项目（二标段） 合同

委托方（甲方）：北京市昌平区十三陵镇人民政府

受托方（乙方）：北京京卫圣明保安服务有限公司

签 订 地 点：北京市昌平区十三陵镇人民政府



十三陵镇镇域国土空间巡逻看护项目（二标段） 合同

甲方：北京市昌平区十三陵镇人民政府

法定代表人：王超 职务：镇长

地址：北京市昌平区十三陵镇泰胡路2号

联系电话：010-89761456

乙方：北京京卫圣明保安服务有限公司

法定代表人：刘文杰

地址：北京市昌平区霍营街道霍家营东侧办公楼1-2

联系电话：010-88853133

为依法保护和合理利用十三陵镇镇域辖区内土地（包括宅基地）、矿产资源，保护生态环境，根据《民法典》和有关法律、法规的规定，经甲乙双方共同协商，就甲方委托乙方对十三陵镇域内违法用地、违法违规建设等违法行为及矿产资源开展巡逻服务事宜达成一致，订立本合同。

一、服务内容、目标及标准

1、服务内容

（1）甲方委托乙方为十三陵镇19个村提供土地巡逻服务，乙方应按照甲方要求，做好甲方指定区域内的土地巡逻工作，每天24小时巡逻，发现违法行为时立即上报甲方，并采取合法手段规劝行为人，直至违法违规行为彻底清除；服务范围为万娘坟村、德陵村、永陵村、景陵村、长陵村、老君堂村、下口村、上口村、东水峪村、大岭沟村、泰陵村、锥石口村、碓臼峪村、果庄村、德胜口村、麻峪房村、康陵村、燕子口村、石头园村。

（2）严格控制并拆除镇域范围内新增违法违规利用土地建设项目，负责

完成对卫片执法检查中变化图斑的核实整改工作,积极配合镇政府对管辖村域内违法建筑依法实施强制拆除工作;

(3) 严控镇域范围内的土地资源不被非法占用;

(4) 严控镇域范围内砂石、矿山等矿产资源不被非法盗采;

(5) 严控镇域范围内渣土车辆遗撒、运输现象;

(6) 针对可能发生的历史遗留违建、如浅山区违建等,根据甲方要求配合进行拆除清运维稳等工作;

(7) 合同生效前已存在的违法建设,采取合法手段规劝行为人,确保其不再建设,并配合甲方逐步予以拆除;

(8) 配合甲方指定的疏解整治促提升、墓地违法占地、侵占河道、乱倒建筑垃圾、环境秩序综合整治、安全维稳、突发应急处置等巡逻、联合执法行动;接到甲方前述行动通知后,按照通知时间到达现场,积极完成行动任务。

(9) 当启动空气重污染应急预案时,配合镇政府做好减少污染排放、环境治理等工作。

(10) 做好镇域扬尘污染管控工作,对镇域各村、各施工工地裸露地面苫盖降尘等进行监督、整改。

(11) 对镇域内无证无照售煤行为及劣质燃煤的运输予以制止。

(12) 对镇域内的“三烧”行为及时制止。

(13) 完成负面清单和涉污产业的清理工作。

(14) 对“散乱污”企业进行排查清理,对非法排污单位进行监管。

(15) 严格执行镇党委、镇政府的临时部署的各项工作。

2、服务目标

(1) 按上级主管部门和十三陵镇政府要求,完善拆违控违工作机制,对于新生违法建设切实做到第一时间发现,第一时间报告,第一时间制止,第一时间拆除,彻底实现十三陵镇镇域辖区内不再出现新生违法用地、违

法违规建设。

(2) 逐步清除已存在的违法违规建设、违法用地现象。

3、服务标准

确保服务范围内违法占地、违法建设行为能够在 24 小时内被发现、制止、按要求拆除；实现非法占地、新生违法建设情况发现、报告及拆除率 100%，服务期内无新生违法建设。完成镇政府安排的临时性工作。

二、合同期限

1、本合同期限共 365 天，自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

2、任何一方需要续约的，应在合同期限届满前 30 日，向对方提出书面请求，经双方协商一致后签订续约合同；服务费用超过招投标标准的除外。

三、甲方的权利和义务

1、甲方的权利

(1) 甲方有权对乙方提供服务的具体事项进行指导、监督、检查，听取有关工作汇报。

(2) 甲方发现乙方违约的，有权要求乙方及时整改、承担违约责任，直至解除合同。

(3) 甲方有权对乙方派出的土地巡逻人员进行监督、管理和考核。

(4) 对于不服从甲方安排，且屡不改正的，甲方有权要求乙方更换巡逻服务人员。

(5) 甲方有权要求乙方提供巡逻详细工作实施计划及工作方案、专项业务操作规程、本项目管理架构、现场记录及操作进程。

2、甲方的义务

(1) 按照合同约定，及时支付服务费用。

(2) 为乙方提供办公场所和相关设备、设施，最终以交接单形式确认。

四、乙方的权利和义务

(1) 乙方有权要求甲方按照合同约定支付服务费用。

(2) 合同生效起五日之内，向甲方提交《十三陵镇土地（包括宅基地）、矿产资源巡逻、拆除服务实施方案》。方案应包括巡逻人员、制度、方式、内部管理、拆除作业要求等。昌平区政府出台与合同项下巡逻、执法行动有关的文件后，应及时对《实施方案》进行调整补充。

(3) 建立巡逻台账供甲方查阅，台账内容应包括巡逻土地基础资料和日常管理资料；每周二前向甲方提交上周《工作总结报告（周）》；每月5日前向甲方提交上月《工作总结报告（月）》。

(4) 组建不少于25人（含本数）的工作队伍；乙方及工作人员造成他人人身伤害、财产损失的、发生违法、犯罪行为的，乙方应承担全部后果及责任。

(5) 乙方须严格遵守甲方制定的拆违控违工作方案和土地巡逻网格化管理巡逻方案，积极开展土地巡逻工作。

(6) 对于群众举报、规自部门卫片、媒体曝光、相关部门巡逻等发现的违法用地、违法建设情况进行核实、劝阻、制止和上报，对新生违建立即进行拆除。

(7) 采取合法手段劝阻行为人停止实施乱倒渣土或垃圾、私搭乱建、乱堆乱放等影响环境秩序的行为，并报告给甲方。

(8) 巡逻、检查、拆除等工作的信息报送、照片影像资料的收集整理存档；甲方需要使用时，及时提供。

(9) 未经甲方书面同意，本合同项下所有权利义务不得转让任何第三方完成。

(10) 乙方自行提供的工作用车限于巡逻、拆除工作使用，车辆使用期间，乙方工作人员应当严格遵守交通规定，如因使用车辆而产生的交通事故责任由乙方承担，与甲方无关。如甲方因此产生经济损失，甲方可以在向乙方支付的服务费中抵扣。

(11) 乙方应于本合同终止之日将本合同项下房屋及设备、设施按照原貌返还给甲方。

(12) 乙方应当积极履行本合同约定各项义务，并且乙方应当具备履行本协议约定各项内容的资质或施工条件。

(13) 乙方应当根据甲方的工作要求，制定巡逻、拆除等相关工作方案，做到安全施工，无任何人员财产损失。

(14) 乙方应当服从甲方工作安排，接受甲方监督、检查，对乙方因巡逻不到位，未能及时管控的违法建设，应无条件按甲方要求予以处理。

(15) 乙方应当依法用工，与员工签订正式劳动聘用合同，按照法律规定以及工作特点，依法支付人员工资，提供保险及福利待遇、代扣代缴所得税，定期对员工进行全面的安全培训和教育。

(16) 乙方应当对员工进行严格管理。因乙方或乙方员工原因，导致甲方、乙方以及其他第三方的人身或财产损失，由乙方自行解决和承担责任。

(17) 乙方和乙方员工应当妥善使用和保管甲方提供的房屋、水电、办公家具等（如有），双方以交接清单内容为准。

(18) 因乙方拆除施工发生的安全事故，包括经济责任和法律责任，均由乙方自行全部承担。

(19) 针对突发任务，乙方应当做好应急预案，调动充足人力物力保证拆除控违工作的完成。

五、巡逻服务费用、支付及违约扣款制度

1、巡逻服务费

乙方巡逻工作所需装备（包含并不限于巡逻车辆及车辆使用期间产生的修理费、燃油费、保险、等各项费用）、监督巡视员、巡逻人员服装、食宿等均由乙方负责解决，甲方同意按照如下标准向乙方支付巡逻费用。

(1) 乙方按合同约定履行服务，服务费为人民币 197.04 万元（大写：壹佰玖拾柒万零肆佰元整），服务期共计 365 天，其中人工 133.5 万元，

车辆 45.84 万元，设备 4.5 万元，服装保险 13.2 万元。

(2) 在服务期间产生的新生违法建设，甲方不再另行付费拆除，由乙方自行承担。

2、支付方式

(1) 本合同签订后，甲方根据实际考核情况及乙方完成的拆违任务量，服务周期结束后 30 天内向乙方支付服务费（具体数额参照考核结果）。

(2) 拆除已存在违法建设（非服务期间内新生违法建设）产生费用的，乙方应在提交上月工作报告时一并提交拆除费支付申请，甲方在收到申请并经审核确认无误后，支付审核通过的拆除费用。

(3) 若因财务管理等原因导致甲方未能按照本合同约定时间支付款项的，不属于甲方违约，乙方认可甲方支付费用自动顺延。

(4) 甲方向乙方支付的任何费用，均以收到乙方出具的符合甲方财务要求的等额正式发票为前提，否则甲方有权拒绝支付任何费用。

3、违约扣款制度

(1) 甲方对乙方工作进行监督检查，凡出现 1 例违建巡逻不到位，未能 24 小时内发现并制止的情形，每出现 1 例违建扣除乙方巡逻巡护费用 1 万元；出现 1 例盗采砂石等矿产资源处理不到位，未能 24 小时内发现并制止的情形，每出现 1 例扣除乙方巡逻巡护费费用 1 万元。

(2) 乙方未能在 24 小时内发现新增或续建、扩建违法用地、违法违规建设，甲方通过群众举报形式获知的，每出现一次，甲方有权扣减服务费 1 万元，且乙方承担拆除相关发生的任何费用。

(3) 因乙方巡逻不及时不到位，出现违法建设被区相关部门通报、媒体曝光情形的，每出现一次，甲方有权扣除乙方服务费 1 万元。如同时存在本条约定的其他违约行为，乙方应同时承担相应的违约责任。

(4) 乙方工作人员每缺少一人，甲方有权按照每日 300 元/人的标准扣减巡逻服务费。

(5) 乙方未按期上报《工作总结报告(周)》、《工作总结报告(月)》的,每出现一次扣除乙方服务费 2000 元。

(6) 出现新增或续建、扩建违法用地、违法违规建设的,每新增一处其甲方发现后 3 日内仍未予拆除的,甲方有权扣除乙方巡逻服务费 2 万元。

(7) 因乙方原因引发甲方开展的违法建设查处工作被提起行政复议或行政诉讼程序,且甲方因此承担败诉等不利后果的,甲方有权扣除乙方巡逻服务费 4 万;如发生行政赔偿的,乙方应当承担相应赔偿责任。

(8) 甲方有权在向乙方支付的任何一笔服务费、拆除费中扣除本合同约定的扣款项目金额。

六、违约责任

1、因乙方不能如约履行合同义务,或因乙方违约后不采取相关措施补救时,乙方应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

2、乙方(包括乙方工作人员)出现违反法律法规和标准的行为,使甲方受到上级单位或行政主管部门处罚的,乙方应承担相应的处罚后果(包括缴纳罚金等),且甲方有权要求乙方支付本合同总费用的 20%作为违约金。

3、乙方将本合同权利义务转让给第三方的,乙方应向甲方支付本合同总费用 30%作为违约金。

4、乙方未按时支付人工费及机械设备租赁费等纠纷或投诉,由乙方自行处理并承担相应责任,每出现 1 件 12345 举报或其他信访举报查证属实的,未在 5 日内妥善解决的,每 1 件/次扣除服务费 5000 元。

5、乙方应当向甲方支付的违约金、赔偿金等,甲方有权在向乙方支付的任何一笔服务费、拆除费中扣除。

七、合同变更、解除及终止

1、甲乙双方经协商一致,可以书面变更本合同。

2、一方因不可抗力不能履行合同时,应在不可抗力事件发生之日起三日内通知对方,并提供发生不可抗力的官方书面证明文件。双方根据不可

抗力对本合同的影响程度，协商决定是否终止或变更本合同。

3、合同期内遇国家或北京市重大政策变化，甲乙双方可以协商调整服务价格。

4、新增或续建、扩建违法用地、违法建设被市、区政府部门问责，甲方有权单方解除本合同。

5、因乙方巡逻不及时不到位，累计出现3例违法建设，且乙方未能在24小时内发现、制止的情形，甲方不予支付剩余巡逻巡护费用，并有权单方无偿解除本协议。

6、因乙方巡逻不及时不到位，累计出现3例盗采砂石等矿产资源处理不到位，未能24小时内发现并制止的情形，甲方不予支付剩余巡逻巡护费用，并有权单方无偿解除本合同。

7、服务期内出现新增违建并无法拆除整改处置的，甲方不予支付剩余巡逻巡护费用，并有权单方无偿解除本合同，并追究服务公司责任。

8、服务期内出现渣土遗撒、非法运输倾倒现象3次，甲方不予支付剩余巡逻巡护费用，并有权单方无偿解除本合同。

9、在乙方不履行本合同约定义务给甲方造成严重影响，包括但不限于行政、信访、法律、经济损失等方面，甲方有权单方无偿解除本合同，并要求乙方承担全部的赔偿责任。

10、乙方提供的巡逻人员人数不符合本合同约定的数额，甲方有权要求乙方补足，如超过7日仍未补足，甲方有权解除合同。

11、如遇市、区出台土地管护、控违拆违等新政策或新要求，甲方不再需要服务事项时，本合同则自行终止，服务费用据实结算。

八、纠纷解决

本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决；协商不成，任一方均有权向北京市昌平区人民法院提起诉讼。

九、合同生效及其他

1、本合同自双方签字并盖章之日起生效，一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等的法律效力。

3、因履行本合同需要向相对方发送通知及/或函件的，通常应采用书面方式送达（双方另有约定的除外）。如需邮寄送达，送达地址以本合同签章处记载内容为准。送达日期以接收方签收之日为准。双方均应保证送达地址的准确性和有效性，地址变更应当以书面方式通知对方。因接收方原因导致通知、函件无法送达的、包括拒收、退信等，通知、函件寄出日视为实际送达日，不利后果由接收方承担（此后无正文）。

甲方（盖章）：



法定代表人：

或委托代理人：

丁雁杰

乙方（盖章）：



法定代表人：

或委托代理人：



2025年12月2日

2025年12月2日