2026年第四季度大台线石景山段
新接收7处平交道口监护管理服务合同

甲　　方：北京市石景山区城市管理委员会

乙　　方：北京兰屿物业管理有限公司

签订日期：2026年9月30日

签订地点：石景山区

甲方:

采购人（全称）：北京市石景山区城市管理委员会

采购人地址：北京市石景山区杨庄东路9号

采购人联系方式：68840982

乙方:

供应商（全称）：北京兰屿物业管理有限公司

供应商地址：北京市石景山区八大处路4号院4号楼4层4433

供应商联系方式：18613818690

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规和规章的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，订立本合同。

一、服务内容和标准要求

（一）核心服务范围

1.道口监护值守服务：乙方派驻人员，须符合甲方对道口监护值守人员的要求，实行24小时值守，主要负责道口巡视、车辆、行人通行引导，制止劝导违规通行行为，确保道口通行安全。

2.安全巡查与隐患处置：每日对道口设施（含警示标志、防护栏、信号灯等）开展不少于2次巡查，发现损坏、故障等安全隐患立即上报甲方及设施设备质保单位，并配合开展应急处置，做好巡查及处置记录。

3.应急响应服务：接到甲方应急指令后，乙方需在30分钟内调配人员到场，配合开展事故疏导、现场保护等应急工作，服从甲方现场统一指挥。

4.辅助服务：协助甲方完成与道口服务相关的信息登记（道口交

接班记录本、火车车次记录本、道口日常巡查记录本）等数据汇总工作。

5.其他要求：乙方拟派所有人员应签订劳动合同或劳务合同，需按规定缴纳社保。在工作中如发生劳务纠纷或人员伤亡等突发事件应由乙方承担全部责任。在本合同工作场景中如发生矛盾纠纷或治安事件应由乙方负责处理并承担相应责任。

6.环境卫生保洁：负责道口路面、轮缘槽、道口办公用房内外及周边区域日常保洁，开展道口护桩油刷、道口标志翻新作业，保持道口环境整洁、通行无障碍物。

7.设施设备运维：对道口监护用设备设施、道口办公设施设备及道口房附属设施开展日常巡检、简易维保。完成视频、预警、栏门等设备定期检查、故障维保，发现设备损毁、重大故障问题及时向采购人上报。

8.负责道口办公用房内办公用品耗材、水电、通信等全部现场运行保障工作。

（二）服务质量标准

1.监护人员要求：乙方派驻人员年龄须不超过法定退休年龄，身体健康，无犯罪记录，无残疾，无心脑血管疾病及严重慢性病史，并具有区县级以上医疗部门体检合格证明及无犯罪记录证明。

经专业培训合格后持证上岗，上岗时统一着装、持证（岗位培训合格证）服务，言行规范。

2.值守规范：严格执行甲方制定的道口值守制度，遵守《北京市市辖铁路监护道口突发事件应急预案（节选）》、《监护道口电动栏门作业管理规定》、《监护员岗位责任制》《道口监护人员值岗职责》、《监护员作业标准》等文件规定。

3. 隐患处置：隐患上报及时率100%，配合处置响应迅速，坚决杜绝因处置延误导致安全问题发生。

4. 乙方应按国家规定给监护人员缴纳社会保险。

二、服务期限

合同签订之日起至2026年12月31日。

三、服务费用和付款方式

1. 本项目合同金额为人民币1216332元（大 写）壹佰贰拾壹万陆仟叁佰叁拾贰元整 。

2. 付款方式:

本合同签订完成且政府资金到达甲方账户后30个日历天内支付70%首付款。乙方服务完成，经财政评审后且资金到达甲方账户，甲方向乙方支付剩余款项。

3. 乙方应当在甲方付款之前先行提供等额、真实、合法有效的增值税发票，甲方见票并且认证无误后支付协议价款。如果乙方未先行向甲方提供该增值税发票或者未经认证通过，则甲方有权拒付款项且不承担任何违约责任。

4. 乙方账户:

开 户 行: 中国工商银行股份有限公司北京官园支行

账户名称: 北京兰屿物业管理有限公司

账　　号: 0200098209000105566

联系方式: 18613818690

四、甲方的权利与义务

1. 甲方有权对乙方服务质量、人员到岗情况等进行随时监督检查。如发现问题第一次，甲方有权要求乙方限期整改，乙方应立即整改；若发现问题第二次，或乙方逾期未整改或整改不合格，甲方有权要求乙方支付本协议总金额的10%作为违约金；若发现问题第三次，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付本合同总金额的20%作为违约金，乙方亦应将已收取的费用全部退还甲方。

2. 甲方应向乙方提供道口服务所需的基础资料（如道口布局图、值守规范等），明确服务要求及应急处置流程。

3. 按合同约定及时足额支付服务费用，不得无故拖延。

4. 配合乙方开展工作，协调相关部门为乙方服务提供必要便利。

5. 若乙方派出的服务人员因薪资、社保缴纳、工伤的问题发生纠纷，乙方应承担全部法律责任，若甲方先行垫付的，有权向乙方追偿。

五、乙方的权利与义务

1. 有权要求甲方按合同约定支付服务费用，若甲方逾期支付，有权每日按逾期金额的万分之五主张违约金，若因财政拨款原因导致甲方延迟支付的，不视为违约。

2. 自行负责派驻人员的招聘、培训、管理及薪酬发放，为人员购买足额意外险，承担人员在岗期间的工伤、医疗等相关责任，应按国家规定给监护人员缴纳社会保险。

3. 严格按合同约定提供服务，不得擅自变更服务内容、减少人员配置，确需调整的须提前3日书面征得甲方同意。

4. 妥善保管甲方提供的资料，不得泄露与道口服务相关的涉密信息，合同终止后及时返还相关资料。

5. 因乙方人员操作不当、脱岗等原因导致道口发生安全事故或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任；若发生重大事故，由乙方承担全部责任，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付 20%的违约金，若违约金不足以覆盖损失，则甲方有权继续追偿。

6. 在本合同工作场景中如发生矛盾纠纷或治安事件应由乙方负责处理并承担相应责任。

六、合同的解除与终止

1. 乙方出现下列情形之一的，甲方有权单方解除合同并主张本合同总价款的 20%作为违约金:

（1）服务质量连续 2 次验收不合格，经整改仍无法达标的;

（2）擅自转包、分包本合同项下服务的;

（3）因乙方原因导致道口发生重大安全事故，造成恶劣影响的。

2. 合同解除或终止后，乙方应在 3 日内完成人员撤离、资料交接等工作，甲方按乙方实际服务天数结算费用。

3. 守约方亦有权向违约方追偿因维权支出的费用，包括但不限于律师费、鉴定费、差旅费、公证费等。

七、争议解决

1. 乙方承诺其派驻的员工和甲方不存在劳动、劳务关系，若与劳动者发生纠纷，乙方自行负责。

2. 甲乙双方因履行本合同发生的争议，应首先友好协商解决；协

商不成的，可依法向甲方住所地人民法院提起诉讼。

八、合同的变更

1.本合同的变更应在甲乙双方协商一致的基础上签订补充协议。

2.在本合同有效期内，如甲方认为乙方提供的服务达不到本合同目的及招标时的承诺，甲方有权单方解除合同，且无需向乙方承担任何责任。

九、其他

1.本合同未尽事宜，由双方共同协商解决。

2.由于不可抗因素影响本协议继续履行时，由双方协商解决。

3.本合同附件以及本合同生效后甲、乙两方补充的任何协议， 视为本合同不可分割的组成部分。

4.本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方叁份，乙方叁份。

5.本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效，履行完协议规定的义务后，本协议终止。

（以下无正文，为签署页）

签署页

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

地址：北京市石景山区杨庄东路 9 号

电话：

日期：2026 年 9 月 30 日

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

地址：北京市石景山区八大处路 4 号院 4 号楼 4 层 4433

电话：

日期：2026 年 9 月 30 日