张家湾镇关于对违法建设和违法用地巡查服务项目合同

（ 1片区）

甲方：北京市通州区张家湾镇人民政府

乙方：北京中博国际保安服务有限公司

签订地点：北京市通州区张家湾镇人民政府

签订时间：2026年 11月 10日

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国环保法》、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《城市生活垃圾管理办法》、《北京市生活垃圾管理条例》、《北京市禁止违法建设若干规定》第295号文，根据《北京市通州区创建“基本无违法建设区”工作实施意见》、《通州区建筑垃圾（拆除垃圾）规范消纳的指导意见》，为深化落实《关于“十四五”时期深化推进“疏解整治促提升”专项行动的实施意见》的指示精神，巩固通州区“基本无违法建设区”的创建成果，根据区委、区政府对卫片、小卫星等两违行为整改工作的“动态清零”要求，杜绝违法建设、违法用地等行为，落实市区两级运用高科技手段开展小卫星遥感检测技术图斑核查整改销账等工作，全面完成“疏解整治促提升”任务，甲方实施张家湾镇对违法用地违法建设巡查拆除整改服务项目 1片区（以下简称“该项目”），经双方协商一致，就有关事宜达成如下协议：

第一条 服务事项

1.1 服务内容：对张家湾镇域内新生“两违”行为、市级卫片、区级“小卫星”，进行巡查协助拆除整改。

1.2 服务范围：张湾村、张湾镇村、大高力、施园村、唐小庄村、瓜厂村、马营村、南许场村、宽街村、土桥村、皇木厂村、立禅庵村、牌楼营、齐善庄、南姚园、三间房、北大化。

1.3 服务期限：自2026年11月10日起至2027年11月9日止。

第二条 合同价款

2.1 本合同期内所有费用支付金额不得超过合同中标金额3326258.8元。

2.2 对镇域内违法建设、违法用地巡查管护工作及拆除整改。采用控制总价方式确定，合同期内所有费用支付金额不超过3326258.8元。

第三条 支付方式

3.1 对张家湾镇域内新生“两违”行为、市级卫片、区级“小卫星”，进行巡查协助拆除整改。

服务费按每半年结算一次，以实际月份发生为准结算服务费。

3.2 所有款项三年内结清，三年内不得因项目款项结算问题对甲方进行司法

诉讼。

第四条 甲方权利和义务

4.1 向乙方明确服务范围、完成时间。

4.2 配合乙方办理合同结算手续。

4.3 负责乙方服务结束后验收工作。

4.4 甲方根据对镇域内新生“两违”行为、市级卫片、区级“小卫星”，进行巡查协助拆除整改。发现新生违法建设立即予以协助拆除，发现违法占地情况立即无偿清理，对市、区下发的卫片、督察件等一般违法项目，进行协助拆除清理，达到验收标准；完成政府交给的临时性工作等工作完成情况进行考核，并根据考核结果向乙方支付相关费用。

第五条 乙方权利和义务

5.1 对镇域内新生“两违”行为、市级卫片、区级“小卫星”，进行巡查协助拆除整改工作。

5.1.1 乙方须有保安公司资质或与保安公司签订合同，且合同期限不得少于本合同委托期限。

5.1.2 镇域内新生“两违”行为、市级卫片、区级“小卫星”，进行巡查协助拆除整改工作内容

5.1.2.1 镇域内新生“两违”行为、市级卫片、区级“小卫星”，进行巡查协助拆除整改。对巡查区域进行 24 小时巡查，对发现的新生“两违”行为情况立即予以制止并留存影像资料进行上报。因盯守制止不及时产生的违法建设，按照考核要求扣除相应款项并无偿进行清理。

5.1.2.2 镇域内新生“两违”行为工作、市级卫片、区级“小卫星”，进行巡查协助拆除整改。对巡查区域进行 24 小时巡查，对发现的新生违法建设立即予以协助拆除，发现违法占地情况立即无偿清理，对市、区下发的卫片、督察件等一般违法项目，进行协助拆除清理，达到验收标准；乙方应及时掌握上述违法占地行为底账，并在接到整改通知后应立即无条件、按照期限进行协助拆除、清理整改达到验收标准，留存影像资料，上报职能科室整改进展。验收完毕后及时进行巡查，防止复堆复建。

5.1.2.3 负责镇、区、市三级下发的自然资源执法监督卫片、小卫星点位等专项台账进行整改。乙方在接到整改通知后应立即无条件、按照期限进行协助拆除、清理整改达到验收标准，留存影像资料，上报职能科室整改进展。验收完毕后及时进行巡查，防止复堆复建。

5.1.2.4 对镇域内新生“非农化”、“非粮化”情况，立即予以制止并留存影像资料进行上报。对于新生“非农化”、“非粮化”涉及的具体情况，相对应的科室负责调度处理，乙方按照甲方要求无偿进行清理。因盯守制止不及时产生的违法情况，按照考核要求扣除相应款项。

5.1.2.5 对镇域内废品回收站、新生堆放集装箱等情况，立即予以协助拆除清理，并留存影像资料进行上报。对于废品回收站、新生堆放集装箱等涉及的具体情况，相对应的科室负责调度处理，乙方按照甲方要求无偿进行清理。因盯守制止不及时产生的违法情况，按照考核要求扣除相应款项。

5.1.3 巡查管护队伍及车辆要求

5.1.3.1 巡查管护队需统一名称为张家湾镇巡查管护队，保证 40 人在岗在位，人员必须有保安证，本地居民优先录用；身体无暴露纹身，人员必须统一着装，服装标识要与行政综合执法人员有明显的区分。人员必须经过相关业务培训后方可上岗；人员相对稳定，减少人员流动，服从管理。需调整、辞退等人员变更，须填写《人员变更申请表》并上报至牵头科室，由牵头科室向分管领导进行报批，经同意后方可进行人员变更。

5.1.3.2 巡查管护车辆保证 4 辆车，并根据交通限行范围自行调整车型，车身颜色、名称等必须按照要求统一规范，车身颜色为白色，车身应粘贴“张家湾镇巡查管护队”（XX 队），安装行车记录仪和车辆定位系统，不得安装警灯警具，不得私自改装。

第六条 违约责任

6.1 乙方未提供对镇域内新生“两违”行为、违法用地的巡查拆除整改，或巡查管护服务不符合合同约定，或未达到相关规定服务标准的，甲方有权扣除相应部分的费用，由此给甲方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

6.2 任何一方违反合同约定，经守约方书面催告后 10 日内，仍未履行或履

行仍不符合合同约定的，守约方有权通知违约方解除本合同，违约方应当赔偿给守约方造成的全部损失。

第七条　检查考核

7.1 镇域内新生违法建设巡查拆除整改工作考核。

7.1.1 新生违法建设的发现。巡查管护队伍未及时发现的新生违法建设点位，由甲方在检查拉练时发现的，每处扣除 10000 元。由区级以上等政府部门发现的，或由区规自分局等部门发现通过线索移交的，每处扣除 50000 元。

7.1.2 新生违法建设的整改。新生违法建设应在 30 天内整改到位，属于在施违法建设的，应在 7 天内进行整改到位，逾期未整改到位的，每日扣除 5000 元，直至整改完毕或启动退出机制。在施违法建设在未整改到位期间，乙方应派专人 24 小时进行盯守，及时制止继续施工等行为。因盯守不到位导致在施违法建设建成的，每处点位扣除 30000 元，建成后参照新生违法建设进行考核，并无偿承担后续强制拆除的相关费用。

7.1.3 新生违法用地的发现。巡查管护队伍未及时发现的新生违法用地点位，由甲方在检查拉练时发现的，每处扣除 10000 元。由区级以上等政府部门发现的，或由区规自分局等部门发现通过线索移交的，每处扣除 50000 元。

7.1.4 新生违法用地的整改。巡查队伍应及时发现和制止偷倒乱卸行为，未能及时制止的，应该 3 日内无偿清理整改到位，并按照相关要求提供磅单等，逾期未能整改到位的每日扣除 5000 元。涉及耕作层受损的，每处加扣除 5000 元。未备案的施工乱挖乱采、未取得用地审批的私设废品收购点、物流、砂石料厂及耕地上停车等新生违法用地行为，每增加一处扣除 10000 元。已出现的应在 3 日内进行整改到位，逾期未整改到位的，每日扣除 5000 元，复堆复建点位双倍处罚，直至整改完毕或启动退出机制。

7.1.5 自然资源执法监督专项整改。区、市级下发的自然资源执法监督卫片，经审核会后认定为一般违法项目的，违法点位应在 30 日内整改到位，属于在施的，应该 7 日内整改到位，逾期未整改到位的，每处扣除 10000 元。逾期每日加扣除 5000 元，直至整改完毕或启动退出机制。区级小卫星点位经核实后确有“两违”情况存在的，每月台账点位数量在 5 个（含）以下的，扣除 5000 元；6-10 个的扣除 10000 元；11-15 个的扣除 15000 元；16 个以上的扣除 20000 元；复发点位

每处扣除 10000 元，并按照区、市级卫片的相关要求进行整改。

7.1.6 新生“非农化”、“非粮化”情况，巡查管护队伍未及时发现的新生违法用地点位，由甲方在检查拉练时发现的，每处扣除 10000 元。由区级以上等政府部门发现的，或由区规自分局等部门发现通过线索移交的，每处扣除 50000 元。

7.1.7 废品回收站、新生堆放集装箱等情况，巡查管护队伍未及时发现的新生违法用地点位，由甲方在检查拉练时发现的，每处扣除 10000 元。由区级以上等政府部门发现的，或由区规自分局等部门发现通过线索移交的，每处扣除 50000 元。

7.2 本条约定的检查考核扣除结果，最终以甲方服务考核制度及签发的评分考核登记表为准。

第八条 退出机制

8.1 连续 3 个月扣除费用达到 50 万元，将启动退出机制。

8.2 扣除费用从服务期开始累计达到 100 万元，将启动退出机制。

8.3 启动退出机制。从退出之日起，该公司负责服务期限内遗留问题的整改工作，不再承担履约义务，如不能积极完成整改任务，镇政府将安排其他公司进行整改，所产生费用从该公司服务费中扣除，同时镇政府将按照程序安排其他公司继续履行合同约定，实现工作的无缝对接。

第九条 其他

9.1 本合同自各方签字盖章之日起生效。

9.2 本合同签订后如出现法律、法规和政策等变化的，按照新法律、法规和政策规定执行。

9.3 本合同未尽事宜，由甲方双方协商解决并签订补充协议。

9.4 本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，各份合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：北京市通州区张家湾镇人民政府

法定代表人或委托代理人：

电话：

签订日期：

乙方：北京中博国际保安服务有限公司

法定代表人或委托代理人：

电话：17812702425

签订日期：