合同编号：

昌平区东小口镇2026年大物业综合化治理服务项目合同

甲方：北京市昌平区东小口镇人民政府

统一社会信用代码：1111022100010378XG

地址：北京市昌平区东小口镇中滩村

法定代表人：徐洪业

乙方：北京京卫圣明保安服务有限公司

统一社会信用代码：91110114351581863E

地址：北京市昌平区霍营街道霍家营东侧办公楼1-2

法定代表人：刘文杰

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，本项目经公开招标（项目编号：**11011426210200033330-XM001** ），确定乙方为成交供应商。甲乙双方本着平等自愿、权责明确、诚实信用的原则，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 项目概况与服务内容

1.项目名称：昌平区东小口镇2026年大物业综合化治理服务项目

2.服务地点：昌平区东小口镇域内

3.服务期限：2026年8月1日至2027年7月31日（共12个月）

4.服务内容：

（1）交通秩序维护

协助维护辖区道路交通秩序，及时疏导交通拥堵点位，治理违规停车等交通违法行为，发现违规电动三四轮车、交通安全隐患、交通事故等突发事件及时上报。

（2）违建治理与土地看护

协助开展违法建设巡逻工作，参与土地巡逻看护，发现私搭乱建、非法占用土地等现象及时上报。

（3）环境保护与限额以下工程监管

开展环保巡逻，对限额以下工程建设进行日常监管，及时发现并上报违规施工、河道污染等问题。

（4）协助开展综合执法治理

针对辖区游商摊贩、店外经营、工地违法施工等行为开展巡逻，发现违法行为及时上报，并协助开展治理。

（5）防火与极端天气应急巡逻

针对春节、清明等重点时期开展防火巡逻，对重点时期森林防火空白点位进行巡逻；针对大风等极端天气开展区域巡逻，发现事故隐患及时上报。

（6）社会治安综合治理

针对重点时期辖区人员密集场所开展治安巡逻，发现违法犯罪活动或线索及时上报，对特殊人群开展看护；发现流浪狗、张贴小广告、反邪教宣传横幅标语、户外宣传屏幕异常等行为及时上报。

（7）重点区域环境与设施巡逻

针对辖区平西府地铁站、霍营东站地铁站及棠瑾家园、奥海明月社区周边非机动车乱停乱放开展治理；及时发现辖区市政设施损坏情况。

（8）应急处突与值守

参与辖区应急值守工作，遇有突发事件或紧急情况，迅速响应并配合相关部门开展应急处置

（9）统筹办理辖区网格内群众诉求

协助辖区网格内外各类资源办理辖区网格内群众诉求。

（10）其他临时性工作

完成镇党委、政府交办的其他临时性工作任务。

第二条 服务标准与要求

1.人员：30人、男性，年龄：18-45周岁，学历：高中以上，必须全部退役军人、全员在岗、着装统一、标识规范、文明执勤；无违法犯罪记录，身体状况：身心健康，五官端正，体型匀称，视力正常，无传染病史、慢性病及精神病史；身体无纹身，面部及四肢无明显疤痕；无吸毒、酗酒等不良嗜好；语言能力：普通话流利，沟通表达能力强。

2. 车辆：2 辆京牌巡逻车、车况良好、手续齐全、GPS 实时在线、定位精准，随时待命；

3. 巡逻：巡逻频率根据甲方要求进行；

4. 应急、备勤：要求 24 小时备勤，接到指令 15 分钟内响应、30 分钟内到达现场，处置规范、报告及时；

5. 纪律：服从甲方管理，保守工作秘密，严禁脱岗、睡岗、酗酒、滥用职权（含利用职务之便吃拿卡要）。

6. 乙方应在合同签订后 3 个工作日内，向甲方提供全部 30 名服务人员的退役军人证件复印件、背景审查证明、 健康证明及劳动合同复印件（加盖乙方公章）以供核验备案。服务期间， 若人员发生变更，新任人员须在 7 个工作日前报甲方书面同意，并同 样符合本条全部要求。任何不符合本条人员要求的在岗行为，均视为违 约，每人次扣除当月服务费的【1%】

第三条 合同价款与支付

1. 合同总价（含税）：人民币肆佰柒拾肆万叁仟捌佰壹拾柒元贰角整（¥4743817.2），单价：395318.1元/月。

2. 付款方式：

（1）按月支付：乙方每月 5 日前提交上月服务报告、考勤表、巡逻记录及发票，甲方审核无误后 15 个工作日内支付上月服务费；

（2）支付账户：服务费统一支付至乙方指定账户，内部结算由乙方自行负责。

3. 税费：乙方按国家规定开具合法有效发票，税费由乙方承担。

第四条 双方权利与义务

（一）甲方权利义务

1. 按时支付服务费，提供必要工作条件与协调支持；

2. 对乙方服务进行日常监督、检查、考核，有权提出整改意见；

3. 定期组织工作会议，下达调度指令，协助乙方处理重大问题；

4. 不得要求乙方从事超出合同范围或违法违规的工作。

（二）乙方权利义务

1. 严格按合同及标准提供服务，确保人员、车辆足额到位、合规运行；

2. 建立健全管理制度、应急预案、台账记录，接受甲方监督考核；

3. 乙方负责人员工资、食宿、社保、福利、培训等全部费用（人员工资：税后工资不低于 5000 元/人/月，保险：根据北京市标准缴纳五险一金），负责车辆运维、保险、年检等全部费用；

4. 发生突发事件、安全事故或重大问题，立即上报甲方并妥善处置；

5. 不得擅自更换关键人员或减少车辆配置，**选定人员保有率保证不低于 90%（甲方要求更换除外）**；

6. 服务人员需军事化管理，甲方可参观检查宿舍；

7. 乙方配合甲方的考勤要求和抽查。

第五条 服务考核与违约责任

1. 考核机制：甲方按月考核：

（1）考核合格：全额支付服务费；

（2）考核不合格：限期未整改的，每次扣除当月服务费的 5%；连续 3 个月不整改，甲方有权单方解除合同。

2. 人员违约：出现人员缺岗、脱岗睡岗、违规执勤等问题，甲方向乙方发出书面通知后立即整改。

3. 车辆违约：出现车辆不到位、GPS 离线、车况不良、调度延误等问题，甲方向乙方发出书面通知后立即整改。

4. 发生下列情形之一，甲方有权在月度服务费中直接扣除相应款项，无需提前整改通知：(1)甲方抽查发现任 一服务人员脱岗的，每人次扣除 1000 元；未按规定着装或配备装备的，每人次扣除 500 元。(2)甲方检查发现或平台数据显示服务车辆 GPS 离线（正常检修需提前报备除外），每车次每日扣除 500 元；车辆因乙方原因无法调度的，每车次每日扣除 2000 元。

5. 乙方发生下列任一情形，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付合同总价 10 %的违约金：(1)被发现提供虚假人员资质（如伪造退役军人证件）或人员资质不满足合同要求达 3 人及次以上的；(2)未经甲方书面同意，擅自更换关键管理人员或减少服务车辆超过 3 日的；(3)发生因乙方管理不善或人员失职导致的安全事故或重大负面舆情事件；(4)单月考核得分低于 60 分或连续 2 个月考核不合格。

6. 因乙方或其人员在本合同服务范围内的故意或重大过失行为，导致第三方人身、财产损害的，或违反相关法律法规的，全部责任与损失由乙方独立承担。若因此导致甲方被先行追索或承担任何 形式的责任（包括但不限于赔偿金、诉讼费、律师费、行政罚款等），乙方应在收到甲方书面通知及相应凭证后 7 日内全额赔偿甲方。

第六条 合同变更、解除与终止

1. 任何一方需变更合同，应提前 30 日书面通知对方，协商一致后方可变更。

2. 乙方有下列情形之一，甲方可单方解除合同：

（1）严重违约、考核不合格且拒不整改；

（2）发生重大安全事故或违法违规事件。

乙方对甲方单方解除合同有异议的，应在收到解除通知之日起 3 个工作日内向甲方书面提出，并可通过合法途径寻求救济。逾期未提出书面异议的，视为乙方认可甲方解除合同的行为有效，放弃就解除行为本身提出异议的权利。

3. 合同期满或依法解除，乙方应 7 日内完成工作交接、资料移交、人员撤离，甲方验收合格后退还履约保证金。乙方逾期未完成交接或移交资料、资产不完整、造成损坏的，每逾期一日，应向甲方支付合同总价日万分之五的违约金，甲方有权从未支付的服务费或履约保证金中直接抵扣，不足部分有权向乙方继续追偿。

第七条 争议解决

因本合同引起的争议，双方友好协商解决；协商不成，提交北京市昌平区人民法院诉讼解决。

第八条 其他

1. 本合同附件（服务方案、人员清单、车辆资料、中标通知书）为本合同不可分割部分，与本合同具有同等法律效力。若主合同与附件、各附件之间存在约定不一致的，甲方有权选择适用对其权益保护更有利的条款，直至解除合同。

2. 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执壹份，政府采购备案壹份，具有同等法律效力。

3. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期：2016年7月31日

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期：2016年7月31日

附件 1

昌平区东小口镇 2026 年大物业综合化治理服务项目履约管控补充协议

甲方：北京市昌平区东小口镇人民政府

乙方：北京京卫圣明保安服务有限公司

本补充协议为《昌平区东小口镇 2026 年大物业综合化治理服务项目服务合同》不可分割附件，与主合同具备同等法律效力，针对投标阶段《履约风险防控专项承诺函》20 项风险细化履约管控、违约追责条款，补充约定如下：

第一条 人员类违规补充管控

1. 核查发现人员退役军人资质造假、混配非退役军人，每 1 人次扣除当月服务费 3%；累计 3 人次及以上，甲方有权单方解除合同，乙方支付合同总价 10% 违约金。

2. 存在人员缺编、私自更换人员未报备、隐瞒人员年龄 / 学历 / 前科等问题，单次扣除当月服务费 2%，限期 3 日内完成整改，连续两次违规甲方可扣除当月 20% 服务费。

3. 未配齐执勤装备、不提供统一食宿、工资社保不达标，甲方发布整改通知 7 日内整改到位，甲方有权暂停支付当月服务费，直至乙方全部整改到位并提交完整佐证材料。

4. 现场抽查脱岗、不着制式装备，严格按照主合同约定人次标准扣款，当月累计 5 人次同类违规，额外扣除当月服务费 5%。

第二条 车辆 GPS 违规补充管控

1. GPS 离线未按规定报备，人为屏蔽定位，当月巡逻车累计离线超 5 天（含 5 天），除按照主合同约定的扣除 500 元外，额外扣除当月服务费 4%；

2. 使用非京牌车辆、车辆手续不全、故障长期不维修，限期 2 日内更换整改，逾期未整改每台车辆每日追加 1000 元扣款。

第三条 巡逻、应急、临时任务管控

1. 编造巡逻台账、隐瞒问题不上报、辖区网格内群众诉求处置敷衍，单次扣除当月服务费 3%，造成群众投诉或负面舆情的，另行扣除当月服务费 10%；

2. 应急响应超时、夜间值守空岗，单次扣除当月服务费 2%，发生突发事件处置延误造成损失的，全部赔偿责任由乙方承担；

3. 无故推诿、拖延临时性政府任务，单次扣除当月服务费 3%，累计 3 次甲方有权解除合同。

第四条 转包、分包、报价、资质兜底管控

1. 查实项目存在转包、私下分包核心服务，甲方立即终止合同，没收全部履约保证金，乙方支付合同总价 15% 违约金；

2. 投标业绩、小微企业资质造假，一经查实取消中标资格 / 解除合同，上报政府采购监管部门，记入不良信用记录；

3. 中标后以任何理由索要额外费用，甲方不予支付，同时扣除当月服务费 10% 作为违约金；

4. 履职产生安全事故、负面舆情，乙方 7 日内完成全部赔付，逾期未赔付甲方直接从履约保证金、月度服务费中抵扣，不足部分乙方另行补足。

第五条 其他通用约定

1. 本补充协议与投标文件《履约风险防控专项承诺函》一一对应，乙方投标承诺自动构成本协议履约约束依据；

2. 本补充协议仅在甲乙双方签订正式服务合同时同步签署，投标阶段仅作为投标人知悉履约约束参考，不纳入评审打分内容；

3. 本补充协议一式四份，甲方留存两份，乙方留存一份，政府采购备案一份；

4. 本协议自甲乙双方加盖公章之日起生效，服务期满、全部款项结清、工作交接完成后自动终止。

甲方（盖章）：

法定代表人 / 授权代表签字：

日期：2016年7月31日

乙方（盖章）：

法定代表人 / 授权代表签字：

日期：2016年7月31日

附件 2

履约风险防控专项承诺函

致：北京市昌平区东小口镇人民政府

本单位作为昌平区东小口镇 2026 年大物业综合化治理服务项目（项目编号：11011426210200033330-XM001/01）中标人，按照招标文件全部内容，针对本项目服务全过程 20 项履约风险作出不可撤销承诺，自愿接受甲方全流程核查、考核、扣款、解约追责，承诺内容如下：

一、人员资质、配置、薪酬社保类承诺（7 条）

1. 承诺投入本项目 30 名在岗综合治理人员全部为男性退役军人，提供真实有效的退伍军人证件，不存在伪造证件、混用非退役军人、复用证件充数行为；若出现资质造假，自愿接受合同约定全部违约处罚。

2. 全部人员年龄 18-45 周岁、高中及以上学历，无违法犯罪记录、无大面积纹身、无传染病及精神类疾病，不存在隐瞒身体、背景、学历瑕疵上岗情况，人员背景审查材料真实完整。

3. 项目服务期内持续足额配置 30 名全职在岗人员，不使用兼职、临时工、临时凑数人员，早晚高峰、夜间、节假日不减员，月度人员花名册、考勤表真实可查。

4. 人员更换严格执行提前 7 个工作日书面报备制度，未经甲方书面同意绝不私自替换网格值守人员；更换人员需全部满足招标文件全部人员硬性标准且经甲方书面同意，并同步提交全套核验资料备案；选定人员保有率保证不低于 90%（甲方要求更换除外）。

5. 全员配齐对讲机、执法记录仪、防爆器材、制式工服全套单兵装备，执勤全程规范佩戴，不多人共用、不长期使用故障破损装备，甲方随时抽查可现场核验，单兵装备由乙方负责维护，合同结束后应交还甲方；若因乙方使用不当造成破损、丢失等损失的，由乙方负责配齐。

6. 按招标文件要求统一为全部服务人员提供食宿，住宿地点需在东小口镇镇域内，并按照军事化标准管理，接受甲方实地核查食宿配套条件，接受甲方实地核查食宿配套条件。

7. 人员税后工资标准不低于 5000 元 / 人 / 月，严格按照北京市标准足额缴纳五险一金，不存在压低实发工资、最低基数参保、断缴漏缴、恶意考勤扣款等行为，完整留存工资、社保发放台账供甲方随时查阅。

二、车辆、GPS 运维管控类承诺（3 条）

1. 履约期间稳定投入 2 台合规应急保障车辆，全部为京牌车辆，租赁 / 购置凭证真实有效，不使用外地牌照、临时租借无手续车辆充数。

2. 两台车辆 GPS 设备 24 小时保持在线，不人为断电、屏蔽信号、私自拆除定位设备；车辆故障检修提前向甲方书面报备，无报备 GPS 离线自愿接受每日 500 元扣款。

3. 随时调度，不因压缩成本减少出车频次、拖延故障维修；车辆无法调度自愿接受每日 2000 元违约扣款。

三、日常巡逻、值守、任务处置类承诺（4 条）

1. 严格按照采购需求十大专项工作开展全覆盖实地巡逻，真实填写巡逻台账、隐患上报记录，不编造打卡、巡逻数据；隐患第一时间上报，不隐瞒、拖延处置各类城市治理问题，规范闭环处置辖区网格内群众诉求并建立完整台账。

2. 落实 24 小时全天候备勤值守制度，接到甲方调度指令 15 分钟内响应、30 分钟抵达现场；夜间、凌晨值班人员不脱岗、不睡岗，完整留存应急出勤、处置记录。

3. 网格点位定点值守，人员不跨网格长期串岗、脱岗办私事；执勤全程规范着装、佩戴全套装备，甲方抽查发现脱岗、未按规定着装自愿接受对应人次扣款。

4. 无条件承接甲方交办全部临时性工作，不推诿、拖延、降低工作标准，按时反馈任务落实全过程资料。

四、投标、履约、责任兜底类承诺（6 条）

1. 本单位为符合要求小微企业，《中小企业声明函》全部数据真实，不存在挂靠、借用其他小微企业资质投标情形，实际履约主体与中标单位完全一致，不转包整体服务。

2. 投标文件内所有同类业绩合同真实有效，不存在 PS、伪造、重复使用合同充业绩骗取商务分值行为，甲方可随时向业绩采购方核实。

3. 本项目不允许分包，履约过程中绝不将人员管理、车辆运维、网格巡逻等核心服务私下分包第三方，不签订隐蔽分包协议，若违规分包甲方有权单方解除合同。

4. 我方投标总价包含本项目全部人员、车辆、装备、食宿、税费、运维、加班等所有费用，履约过程中不得以任何理由向甲方申请额外增补费用、追加预算。

5. 因我方人员履职产生冲突、交通事故、安全事故、辖区负面舆情，全部损失、赔偿、行政罚款由我方独立全额承担，不要求甲方分摊责任，逾期未赔付自愿承担合同总价 3% 违约金。

6. 按时足额提交合同总价 5% 履约保函，月度考核、违约产生扣款无任何异议，同意甲方直接在当月服务费中抵扣；合同到期前不消极怠工、降低服务标准，完整完成全部工作交接。

五、违约兜底声明

本单位清晰知晓：若上述任意一条承诺存在虚假、履约过程违反承诺，均视为我方严重违约，甲方有权按照招标文件、合同及本承诺函约定采取扣款、限期整改、单方解除合同、追索违约金、上报政府采购监管部门列入不良信用名单等全部处置措施，我方自愿承担一切经济损失与法律责任，无任何异议。

乙方（加盖单位公章）：北京京卫圣明保安服务有限公司

法定代表人 / 授权代表签字：

日期：2026 年 7 月 1 日

附件 3

履约风险汇总表

序号	风险类型	可能钻空子具体行为	对应履约承诺条款
1	人员资质造假类	伪造退役军人证件；30 人队伍混配普通非退伍人员；重复复用退伍证充数；控制造假人数规避高额解约条款	保证 30 人均为真实退役军人，证件无伪造混用
2	人员基础条件瞒报	聘用超 45 周岁人员；伪造高中毕业证；隐瞒违法记录、纹身、疤痕、疾病；私招女性上岗	人员年龄、学历、背景、身体条件全部真实符合要求
3	人员编制缺配	投标资料足额 30 人，实际在岗减员；夜间、节假日大幅缩编；使用临时工、兼职人员等临时凑数	全程足额 30 名全职人员，无临时凑数、阶段性减员
4	私自更换服务人员	未提前 7 日书面报备甲方，擅自替换在岗人员；替换人员资质不达标且不备案	人员变更严格履行 7 日书面报备流程，新人资质全部通过甲方核验
5	执勤装备克扣缩水	多人员共用一套装备；仅迎检时穿戴设备；采购劣质故障装备，长期不维修更换	全员配齐全套单兵装备，装备质量需通过甲方验收；执勤全程规范使用，及时维保更换，甲方可进行抽查（单兵装备由乙方负责维护，合同结束后应交还甲方）
6	不落实食	不统一提供食宿，仅发放少量补贴；	住宿地点需在东小口镇

序号	风险类型	可能钻空子具体行为	对应履约承诺条款
	宿配套	食宿条件大幅降低标准，隐瞒甲方	镇域内，并按照军事化标准管理，接受甲方实地核查食宿配套条件
7	薪酬社保违规操作	税后工资低于 5000 元；按最低基数缴纳五险一金，漏缴断缴；以考勤罚款压低实际到手薪资	足额发放工资、按北京标准全员缴纳五险一金、违章罚款、停车费等，台账完整可查
8	车辆配置不合规	仅 1 台合规车辆，另一台临时租借无手续；投标提供京牌资料，实际更换外地牌照车辆；租赁协议造假	稳定投入 2 台京牌合规车辆，租赁/购置凭证真实有效
9	GPS 定位人为管控	人为断电、屏蔽、GPS 离线未按规定报备，人为屏蔽定位；以检修为名长期离线；调度时谎称车辆故障	GPS 需 24 小时在线，故障需书面报备，无擅自离线行为
10	压缩车辆运维成本	车辆不按时维保；不购买足额保险；克扣燃油，减少出车频次	全额承担燃油、维保、保险、年检，保证车辆随时调度
11	巡逻台账虚假闭环	编造巡逻打卡记录；发现隐患不上报、延迟处置；辖区网格内群众诉求敷衍，无完整处置台账	实地全覆盖巡逻，台账、隐患、诉求处置记录真实闭环
12	应急值守不达标	夜间、凌晨值班脱岗睡岗；突发事件响应超时；无完整应急处置记录	24 小时备勤，15 分钟响应、30 分钟到场，留存完整处置资料

序号	风险类型	可能钻空子具体行为	对应履约承诺条款
13	现场执勤违规脱管	人员跨网格长时间串岗离岗；日常不按规定着装、携带执勤装备	定点值守，规范着装携装备，杜绝私自脱岗、串岗
14	推诿临时工作任务	以人员、车辆不足为由拖延、拒绝镇政府交办临时性工作，简化工作标准	无条件承接全部临时任务，按时保质完成并反馈结果
15	小微企业资质挂靠	大型企业借用小微企业资质投标；虚假填报中小企业声明函；中标后大企业实际运营	投标主体即为实际履约主体，无挂靠、声明函信息真实
16	投标业绩材料造假	PS、伪造同类服务合同；重复使用同一份合同拆分充业绩骗取商务得分	投标业绩合同全部真实，采购人可向甲方单位核验
17	私自分包转包项目	中标后将人员管理、车辆、网格巡逻等核心业务私下转包、分包第三方，隐瞒甲方	项目不转包、不分包，不签订隐蔽分包协议
18	报价漏项追加费用	投标刻意压低总价、分项缺项；中标后以装备、燃油、加班为由申请额外付费、追加预算	投标总价包含全部成本，中标后不再索要任何额外费用
19	事故舆情推卸责任	人员执勤引发冲突、交通事故后拒绝全额赔偿；隐瞒负面舆情，要求甲方共同承担损失	履职产生所有事故、舆情损失由乙方独立全额承担
20	履约保证	拖延开具履约保函；考核扣款拒不配	按时提交履约保函，认可

序号	风险类型	可能钻空子具体行为	对应履约承诺条款
	金及尾款消极履约	合；合同末期消极服务，倒逼全额结算尾款	月度服务费直接抵扣违约扣款，到期完整交接