合同编号：

北京市昌平区马池口镇2026年土地看护项目合同（一标段西片区）

项目名称：北京市昌平区马池口镇2026年土地看护项目

项目编号/包号：

委 托 方（甲方）：北京市昌平区马池口镇人民政府

受 托 方（乙方）：北京中博国际保安服务有限公司

北京市昌平区马池口镇2026年土地看护项目

服务合同

委托方（甲方）:北京市昌平区马池口镇人民政府

受托方（乙方）:北京中博国际保安服务有限公司

鉴于甲方拟委托乙方按照本合同约定对甲方提出的马池口镇土地巡查服务业务开展工作，且乙方同意接受委托。为明确双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规和规章的规定，双方经协商一致，订立本合同。

第1条　总则

1.1 甲方负责指导、监督、评价乙方工作，创造条件支持乙方针对甲方提出的服务目标开展保安服务工作，并向乙方支付服务费用（以下简称“服务费用”）。

1.2 乙方应严格依照《中华人民共和国民法典》等法律、行政法规、规范性文件，参照行业标准、甲方有关保安服务管理要求，对甲方提出的服务目标开展保安服务工作。

第2条 合同委托事项、工作目标及服务期限

2.1 委托事项：甲方委托乙方开展昌平区马池口镇土地巡查服务业务工作。

2.1.1 服务范围：上念头、下念头、念头社区、宏道、辛店村、畜奋屯、乃干屯、丈头、土楼、北小营、亭自庄、葛村。

2.1.2 服务内容：对服务范围内区域进行安全保障，防止新生违建产生，维护好工作区域内各项工作秩序；负责协助对宅基地上未批先建、超占、超高等违法违规建房的劝止和处置；发现违法用地违法建设(包含国有土地、集体土地等)的，采取合法措施及时协助劝止并进行信息上报。实施三班倒工作制，每班在岗人数不得少于10人。

2.2 土地巡查服务业务工作目标

2.2.1 乙方根据《保安服务管理条例》、行业标准和甲方提出的有关工作要求，确保服务目标工作安全规范。

2.2.2 乙方应采取各种有效措施，并达到如下目标：

工作目标:对服务范围内区域进行安全保障，防止新生违建产生，维护好工作区域内各项工作秩序；负责协助对宅基地上未批先建、超占、超高等违法违规建房的劝止和处置；发现违法用地违法建设（包含国有土地、集体土地等）的，采取合法措施及时协助劝止并进行信息上报。例行巡逻检查，预防和协助劝止违规、违法犯罪活动等工作。不发生乙方工作人员上访、媒体关于环境秩序相关重大曝光事件、法律事务纠纷事件。

2.3 合同服务期限：

自2026年7月14日至2027年7月13日；

如甲方有临时性重大活动和保障任务，需要使用安保人员时，需全力配合甲方完成任务。

第3条 甲方的权利和义务

3.1 甲方有权要求乙方按照保安员基本素质条件，派出符合甲乙双方约定条件的保安人员。保安员基本条件见附录1。

3.2 对于不能满足要求的保安员，甲方有权拒绝。对于考核不合格或违反甲方管理规定的，甲方有权退回。退回后乙方需在三日内补充符合合同约定及甲方工作要求上岗条件的保安员。

3.3 甲方应在约定的时间内向乙方支付服务费。

3.4 甲方有权随时对乙方的工作进行监督、检查，询问工作进展情况，乙方应无条件配合，按照甲方要求改进工作，并定期向甲方汇报工作进展情况。

第 4 条　乙方的权利和义务

4.1 乙方负责按照《保安服务管理条例》、有关行业标准等规定和甲方要求，为甲方选派具有相应资质证书的、符合保安员基本条件的安保人员，对甲方提出的服务目标进行安全保卫服务。乙方本项目联系人：齐少森，联系电话：17310272423。乙方为甲方选派巡护队长 1 名。

4.2 安保人员上岗前，乙方应针对拟派出人员开展一周的岗前强化技能和安全培训（以下简称“岗前培训”），并向甲方提供前述培训的相应证明文件。

4.3 乙方负责对安保人员岗前培训、安全教育、思想教育及其日常的管理等工作，负责安保人员违法、违纪以及违反本合同要求的相关问题的处理。

4.4 乙方应与安保人员签订劳动合同，并负责按照国家及北京市相关规定缴纳安保人员的社会保险费。乙方应负责解决保安员的有关工资、保险等一切劳动纠纷。

4.5 乙方负责所有安保人员的全面管理工作，并承担安保人员劳动用工中的安全责任。乙方应当根据保安服务岗位的风险程度为安保人员投保意外伤害保险。乙方安保人员在为甲方提供的安保服务业务范围内因工伤亡的，全权由乙方负责，甲方不承担任何责任，乙方应依照国家有关工伤保险的规定为其申请办理工伤保险手续，使其可按规定享受工伤保险待遇。

4.6 乙方应按照国家有关规定的保安员服装标准为其安保人员进行统一购置，并为其安保人员提供包括：被褥、床单、被罩、夏装、春秋装、冬装、大衣、鞋等。

4.7 乙方安保人员在工作时应服从甲方的安排，遵守甲方相关管理制度的规定，不得酒后上岗、擅自离开工作岗位（脱岗），否则由此导致的一切责任由乙方承担。

4.8 乙方对安全保卫服务范围内的安全隐患应及时向甲方报告并提出整改意见，同时乙方有义务采取有效措施予以防范和应对。

4.9 乙方应对重点部位实行人防、技防相结合，加强门卫值班、夜间巡查，重大节假日的安全保卫工作。

4.10 乙方应负责服务范围内所有人员的安全问题。如因乙方管理疏忽而发生甲方、乙方以及其他第三方的人身损害或财产损失时，由乙方承担相应赔偿责任，甲方不承担任何责任。

4.11 因乙方保安员监守自盗或者对甲方、乙方以及其他第三方实施的盗窃、伤害以及犯罪行为，相应责任均由乙方承担。

4.12 乙方需严格落实甲方关于保密工作的要求，保证乙方人员对签订、履行本合同过程中获知的甲方一切信息、资料不向第三人泄漏，自愿承担不履行导致的后果。乙方或乙方人员违反该保密义务的，应当向甲方支付本合同服务费用10%的违约金，并赔偿甲方全部损失。该保密义务条款永久有效。

4.13 乙方及乙方员工不得向用户及其它任何人员另行索取报酬。

4.14 乙方负责人员和岗位的安全管理，制定完善的安全管理和操作流程，一经发生安全事故，自愿承担由此带来的后果，并接受甲方处罚。

4.15 乙方应定期开展人员廉政教育工作，加强管理，不出现吃拿卡要和其他受贿行贿行为。

4.16 乙方保证自身及安排的工作人员在合同有效期内具有并持续具有履行本合同的资质及能力。

4.17 未经甲方书面同意，不得擅自转委托。

第5条　服务费用

5.1 甲方支付乙方的服务费用按照中标通知书约定的中标价格标准执行。

5.2 合同总价款为 1994400 元（人民币大写：壹佰玖拾玖万肆仟肆佰元整）

5.3 服务费用及支付：

5.3.1 服务费用支付：经甲乙双方协商一致，乙方按甲方要求完成相关工作且经甲方验收合格，财政资金到位后可分次或一次性支付服务费用，乙方向甲方开具等额增值税发票。

5.3.2 甲乙双方结算币种为人民币，甲方付款之前，乙方应按照甲方要求提供等额、合法、有效的发票，不得弄虚作假，否则甲方有权暂不付款，不承担违约责任。

5.4 甲方支付给乙方的服务费单价及总价包括：乙方应支付给安保人员的薪酬（含保险费）、被装费、伙食费、工会费、税金、管理费等，甲方不再就本合同的履行向乙方支付任何额外费用。

第6条　合同的签订、变更、解除和终止

6.1 合同期限内，甲方增加服务目标或有临时服务需求的，甲乙双方可在合同的基础上签订补充协议。

6.2 合同期限内，乙方存在严重违约行为的，根据双方约定的违约责任，甲方可变更现有合同，直至解除合同。

6.3 本合同期限届满即行终止。

第7条 违约责任

7.1 在本合同有效期内，乙方不得无故单方解除合同；单方面解除的，乙方应承担违约责任，向甲方支付违约金，违约金数额为年度安全保卫服务费用的20%。

7.2 乙方未按甲方要求选派合格的保安员，均视为违约，违约行为和每发现一起的违约金数额如下：

乙方选派保安员基本条件不符合甲方要求，经甲方告知后5日内仍未调换的；乙方不能按时向安保人员提供生活、服装类物资或通报后5日内仍不能提供的。每发现一起，乙方应向甲方支付违约金数额为 5000 元（人民币大写： 5000 ）

7.3 乙方安保人员在甲方工作期间违反国家法律、法规及被公安机关治安拘留、刑事拘留或引发甲方安全生产、法律事务纠纷等对甲方造成不利影响的，均视为违约行为，乙方应向甲方支付违约金数额为当月合同金额的20%，并赔偿甲方全部损失。乙方作为相应法律责任承担主体，负责解决、应对相应的刑事追责、行政处罚、行政强制、民事纠纷等。

7.4 乙方安保人员在甲方工作期间违反甲方相关制度及安全管理要求（详见附录1，即甲方制度清单，如在合同履行期间甲方制度发生修订和调整的，乙方应按甲方实施的最新制度要求执行）、工作要求，或有以下行为的，均视为违约，每发现一起，乙方应向甲方支付

违约金数额为 5000 元（人民币大写： 5000 ），甲方有权在当期结算服务费中扣减，如因此产生其他责任损失，由乙方自行承担责任：

7.4.1 未按规定填写相关记录的；

7.4.2 未按时开展服务目标巡视的；

7.4.3 未按要求着装或着装不整的；

7.4.4 值班期间饮酒的；

7.4.5 发现环境秩序类问题未及时上报的；

7.4.6 其他违反甲方相关管理要求的行为。

7.5 乙方发现有新增违法、违规建设，需及时告知甲方处理，及时协助劝止，并定期查看是否有继续施工现象。

7.6 乙方看护不到位而形成的新增卫片，未能在限定期限内销账的，每出现 1 宗，乙方应向甲方支付违约金 5000 元；

7.7 在宅基地管控中，若存在因乙方看护不到位而形成的违法、违规建设，乙方应向甲方支付违约金，每宗 20000 元，并承担甲方拆除整改（包括但不限于审计、测绘、摄像、公证、搬运、拆除、安保等）所需费用。

第 8 条　不可抗力

8.1 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于政府及其有关部门的行为和决定、自然灾害、战争、武装冲突、社会动乱、暴乱或按照本条的定义构成不可抗力的其他事件。

8.2 任何一方由于不可抗力而影响本合同义务履行时，可根据不可抗力的影响程度和范围延迟或免除履行部分或全部合同义务。但是受不可抗力影响的一方应尽量减小不可抗力引起的延误或其他不利影响，并在不可抗力影响消除后，立即通知对方。任何一方不得因不

可抗力造成的延迟而要求调整合同价格。

8.3 受到不可抗力影响的一方应在不可抗力事件发生后 2 周内（含本数），取得有关部门关于发生不可抗力事件的证明文件，并以传真等书面形式提交另一方确认。否则，无权以不可抗力为由要求减轻或免除合同责任。

第 9 条　争议解决

9.1 双方发生争议时，应本着诚信合作原则，通过友好协商解决。

9.2 若争议经协商仍无法解决的，任何一方均有权向甲方住所地人民法院提起诉讼。

9.3 在争议解决期间，合同中未涉及争议部分的条款仍须履行。

第 10 条、廉政条款

（一）乙方队员在工作期间，应按合同规定行使职责，廉洁自律，不得吃拿卡要，收受索要钱物，不得敲诈勒索，获取不当利益。

（二）乙方及其工作人员在此承诺：

(1)　不得在合同签订、履行过程中向甲方工作人员提供任何回扣、手续费、消费性娱乐活动，向甲方工作人员请客吃饭、馈赠任何礼物；

(2)　不得向甲方工作人员以馈赠领用卡、购物卡、购物券的形式进行商业贿赂；

(3)　不得向甲方工作人员承诺在合同履行完毕前后兑现任何利益承诺；

(4)　不得与甲方工作人员及其亲属开办的公司等商业实体发生任何有损公司利益的商贸交易行为。

（三）如乙方及其工作人员有上述行为，相关人员除应按照《中

华人民共和国刑法》第163条、第164条承担刑事责任外，甲方有权单方解除合同，同时有权永久将乙方列入甲方供应商黑名单。造成甲方损失的，还应当赔偿甲方的损失。对此条款，乙方完全理解并无异议。

第11条　合同生效

本合同自双方法定代表人（负责人）或其授权代表签字或盖章并加盖双方公章或合同专用章后生效。

第12条　合同备忘

12.1 若需调整合同条款，合同双方经协商可以将本合同未列入的以本合同《备忘》方式列入本合同范围之内。

12.2 本合同备忘为本合同不可分割的组成部分，与合同具有同等法律效力。

第13条　签订日期

合同签订日期以双方中最后一方签署并加盖公章或合同专用章的日期为准。

第14条　份数

本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等效力。

第15条　特别约定

15.1 乙方如发生以下情况，甲方有权单方解除或终止合同，合同自甲方向本合同首部地址发出解除通知之日起3日后解除，给甲方造成经济损失的，乙方应予以赔偿。

15.1.1 发生10名及以上安保人员到甲方上访、缠访等行为的；

15.1.2 因乙方管理过失，造成乙方安保人员与甲方发生法律事务纠纷或对甲方造成重大社会影响的；

15.1.3 发生故意破坏甲方所辖财产且构成社会影响的；

15.1.4 违约违纪行为屡次通报均未改正的；

15.1.5 未按照本合同规定履行各项职责的；

15.1.6 出现本合同第 7 条项下的违约行为达 3 次的。

15.2 本合同项下乙方提供的服务非处罚、检查等行政职能，涉及相关工作的，乙方应及时向甲方上报。

附录 1：人员基本素质条件

以下无正文

甲方：（盖章）

法定代表人：

2026 年 7 月 14 日

乙方：（盖章）

法定代表人：

2026 年 7 月 14 日

附录 1：

人员基本素质条件

1. 年龄 18 至 50 周岁；

2. 具有初中及以上学历；

3. 身心健康，公安机关政治背景审查合格；

4. 持有公安局核发的《保安员证》，且岗前培训考核合格；

5. 具备岗位所需的语言表达和文字书写能力；

6. 掌握岗位所需的业务知识和技术技能；

7. 巡护队长须具有 3 年以上保安相关工作经验。

8. 人员数量：三班倒，每班不少于 10 人