

合同审批用纸

缓急

合同编号: 京土储实-合(2025)8号

领导批示:

同意. 28/6-25  
拟同意提请中心领导班子研究。  
张永秋 28/4/25

中心领导班子会议研究情况:

- 1、是否需要提交中心领导班子会议研究决定: 是☒, 否☐
- 2、会议研究结果: 通过☒, 不通过☐

会 签:

资金管理部: 同意。杨智敏 25/4-25  
合同管理部门: 已核。李顺 27/4-25

合同名称:

政府储备用地现场安全管护合同（朝阳区管庄 288 号政府储备用地）

合同他方当事人名称:

京海（北京）保安服务有限公司

备注: 合同各份时间已统计

已经 2025 年第 13 次中心领导班子会审议通过

合同数量: 正本 4 份, 副本 0 份

部门负责人: 王湛红

拟稿人: 王湛红 2025.4.25

2514-25

# 政 府 储 备 用 地

## 现场安全管护合同

项目名称：朝阳区管庄288号政府储备用地

签订时间：2025年4月28日



委托单位（甲方）：北京市土地储备中心

服务单位（乙方）：京海（北京）保安服务有限公司

因朝阳区管庄 288 号政府储备用地的现场管护工作需要，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，经甲乙双方协商同意，本着平等互利、诚实信用原则，就乙方向甲方提供现场安全管护服务事宜达成如下协议：

### 第一条 现场安全管护服务的职责地域范围及看护现状

乙方负责看护地块位于朝阳区管庄288号，东至朝阳区京通苑小区；南至朝阳路；西至管庄乡管庄村；北至朝阳区京通苑小区。

土地面积0.86公顷，用地内有：通讯线杆、管护用房。

### 第二条 现场安全管护服务的方式及内容

1、乙方向甲方提供的现场安全管护服务包括但不限于管护服务、防火除草、防尘苫盖，其中管护服务的人员共 4 人，以上人员全职负责上述地域范围内的管护服务，具体人员排班、物品配备等相关安排以乙方投标文件中服务方案及承诺为准；防火除草、防尘苫盖面积以地块实际情况为准，且不超过土地总面积（最终以甲方委托第三方测绘单位出具的测绘报告中裸露土地面积为准）。

2、服务期限：自甲乙双方签订土地交接单之日起至 2026 年 5 月 4 日或甲方因土地供应等原因书面通知乙方终止合同时止。

### 第三条 现场安全管护服务费用及支付方式

甲乙双方约定，管护服务费 4870 元/人·月（含税），共 4 人，每月共计 19480 元（大写：人民币壹万玖仟肆佰捌拾元整），防火除草费用 2.7 元/平方米/次（含税），防尘苫盖费用 3.6 元/平方米/次（含税，防尘网规格不低于 6 针）。本合同管护服务费总计 233760 元（大写：人民币贰拾叁万叁仟柒佰陆拾元整）。

管护服务费按季度支付。原则上甲方应于每季度首月 10 个工作日内向乙方支付上季度管护服务费。管护服务时间不足一个月的，管护服务费以实际提供服

务的天数计算。

防火除草、防尘苫盖费用根据地块防火除草、防尘苫盖工作需要据实核算，并由甲方随第四季度管护服务费一并于第四季度的最后 10 个工作日内予以支付。乙方须在甲方支付服务费前提供等额正式发票。

#### 第四条 甲方的权利和义务

1、有权要求乙方建立、健全现场管护工作方案，按照《保安服务管理条例》（国务院令 第 564 号）、《公安机关实施保安服务管理条例办法》（公安部令 第 112 号）、《物业保安服务质量要求》（DB11/T 487-2007）、《北京市土地储备开发项目安全生产管理制度》等国家及北京市有关要求开展现场管护工作，对不符合上述国家及北京市有关要求的人员和行为，有权要求乙方及时调换和整改。

2、有权在服务期内根据土地供应及乙方现场管护情况等原因提前终止合同，但需要提前一周通知乙方，由此导致服务期限发生变更甲方不承担任何违约责任。

3、有权监督乙方按照本合同约定的人数和服务标准开展现场安全管护工作，并定期或不定期对项目现场进行巡查。

如甲方发现项目存在安全事故隐患，现场管护人员数量或服务标准不符合本合同约定的，甲方有权要求乙方立即整改；不能立即整改的，有权要求乙方限期整改。

4、有权根据项目存在的安全事故隐患程度，以及现场管护人员数量或服务标准与本合同约定偏差情况扣除管护服务费；因上述原因该地块的权利受损的，甲方有权要求乙方赔偿实际损失。

5、按时支付乙方现场安全管护服务费。

#### 第五条 乙方的权利和义务

1、乙方可根据甲方的看护要求并结合看护地块的环境特点，制定包括值勤

制度在内的全套巡逻、门卫、守护等现场管护工作方案并严格落实。

乙方应严格落实投标文件有关工作方案、服务承诺内容。若乙方不按投标文件工作方案、服务承诺及本合同约定的人数和服务标准开展现场安全管护工作，甲方有权要求乙方限期整改；乙方无故拒不整改的，甲方有权解除合同，由此导致服务期限发生变更甲方不承担任何违约责任。

2、乙方负责指派一名项目经理作为政府储备土地现场管护工作联络人全程参与项目工作，包括但不限于合同签订、费用支付、执行甲方工作要求等相关工作。

若项目经理因工作调动、离职等原因出现调整，乙方须提前一个月书面通知甲方并指派新的项目经理。

3、乙方应及时处理好管护人员在履行职责时所发生的各类问题并负责将具体情况及时通知甲方。对在工作中未按照《保安服务管理条例》（国务院令 第 564 号）、《公安机关实施保安服务管理条例办法》（公安部令 第 112 号）、《物业保安服务质量要求》（DB11/T 487-2007）、《北京市土地储备开发项目安全生产管理制度》等国家及北京市有关要求及岗位职责标准开展工作的管护人员，以及甲方认为无法满足地块安全管护工作需要的管护人员，乙方必须在甲方通知后 7 日内负责调换；乙方无故拒不调换的，甲方有权解除合同，由此导致服务期限发生变更甲方不承担任何违约责任。

4、加强现场管护人员的日常教育管理，定期委派专人对现场管护工作进行检查、指导，及时纠正违规行为，不断提高服务质量。

5、对看护的地块进行安全检查，发现问题妥善解决，消除隐患，并及时告知甲方。

6、负责与现场管护人员签订劳动合同，严格要求现场管护人员遵纪守法并承担现场管护人员因违法行为所造成的相关责任。

7、针对储备地块实际情况，负责为现场管护人员配备开展现场管护工作必需的物资并承担全部相关费用，包括但不限于足够的生活物资、工作装备、防火、防汛、防疫等物资。

8、乙方为甲方提供的管护服务包括但不限于本合同约定地域范围内的门卫门禁、防火除草、防尘苫盖、管区巡逻、安全防盗、车辆进出管理、交通疏导、

保障人员及财产安全等相关现场管护工作，防范和制止任何损害储备用地现场安全的事故和行为，禁止任何无关人员、车辆进出储备用地，禁止任何单位及个人在储备用地内私搭乱建、刨地挖土、倾倒垃圾或废渣，保证用地内各种设施和围墙完好、场地平整。

9、乙方现场管护人员在工作期间发生致伤、致残、死亡及意外事故的，由乙方按照国家有关政策规定给现场管护人员办理工伤认定等手续，并做好善后工作及承担全部相关费用。

10、因乙方管理不善等原因，导致无关人员及车辆进入储备用地并发生伤亡及意外事故的，由乙方负责做好善后工作并承担全部相关费用。

11、乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

## **第六条 履约验收**

服务期满，乙方提交服务报告，甲方根据招标文件要求、乙方的投标文件及相关承诺，以及国家行业有关标准，结合甲方日常抽检记录进行验收，甲乙双方确认后视为通过验收。

根据招标文件要求、投标文件及国家行业有关标准，针对本招标文件每一项工作履约情况进行履约验收。

## **第七条 违约责任**

1、甲方未按本合同约定的期限及数额向乙方支付现场管护服务费的，甲方应当向乙方支付服务费，同时还须按以下约定向乙方支付违约赔偿金：

甲方每延期一日向乙方支付服务费的违约赔偿金为合同总价的万分之三。

2、甲方在地块巡查中若发现乙方存在日常安全问题，或乙方未按照投标文件工作方案、服务承诺及本合同约定的人数和服务标准开展现场安全管护工作，甲方有权通知乙方限期整改。若乙方未能在规定时间内整改到位，且不是由于不可抗力，则乙方违约，甲方有权根据乙方整改情况延期支付服务费。

3、若甲方累计 3 次发现乙方存在日常安全问题，或乙方未按照投标文件工作方案、服务承诺及本合同约定的人数和服务标准开展现场安全管护工作且拒不整改，甲方有权与乙方解除合同，并扣除当季管护服务费。

4、若甲方在地块巡查中发现储备土地存在重大安全隐患（此处的重大安全隐患包括但不限于消防通道被占用、地块内充电瓶车、看护人员与合同规定人数不符的问题），甲方有权通知乙方限期整改。整改完成后，甲方有权与乙方解除合同，并扣除当季管护服务费。

5、乙方在合同约定期限内，没有履行本合同相关义务，经甲方 3 次催告仍未改正或履行的，甲方有权与乙方解除本合同，导致甲方财产及对该地块的权利受损的，乙方须赔偿甲方实际损失，同时还须按以下约定向甲方支付违约赔偿金：乙方每延期一日完成整改的违约赔偿金为合同总价的万分之三。

6、如乙方没有按本合同约定履行其他相关义务，经甲方催告仍未改正或履行的，甲方有权单方终止本合同，并扣除当季管护服务费；导致甲方财产及对该地块的权利受损的，则甲方有权要求乙方赔偿实际损失。

## **第八条 免责条款**

甲乙双方经协商一致，可以变更或者解除本合同。

因乙方未在甲方支付服务费前提供等额正式发票，导致甲方延期支付服务费，甲方不承担违约责任。

## **第九条 争议的解决**

甲乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决，协商不成时，双方同意向甲方住所地有管辖权的人民法院诉讼解决。

## **第十条 附则**

1、本协议未尽事宜，双方经友好协商可签订补充协议，补充协议与本协议

具有同等法律效力。

2、本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

3、本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

附件：1. 中标通知书

2. 乙方承诺书

甲方：

北京市土地储备中心

法定代表人

或授权代表：



丁红梅

地址：北京市通州区承安路

1 号院 2 号楼

邮政编码：101160

电 话：010-55595159

传 真：010-55594534

乙方：



法定代表人

或授权代表：



地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

