
11N4252008332026402

崇明北沿滩涂成陆土地管护合同

甲 方：上海市土地储备中心

乙 方：

签订日期：

签订合同双方

委托方：**上海市土地储备中心**（以下简称为甲方）

详细地址：**虹桥路 2188 弄 33 号**

联系人：**冯佳伟**

联系电话：**62890071**

服务方：**上海品言保安服务有限公司**（以下简称为乙方）

详细地址：**上海市闵行区东川路 555 号丙楼 8047 室**

联系人：**赵文剑**

联系电话：**18017731878**

根据《中华人民共和国民法典》及《中华人民共和国劳动法》甲、乙双方就崇明北沿滩涂成陆土地管护项目的相关事宜进行磋商，签订如下合同：

第一条 服务内容

针对崇明北沿区域特点制定专项安保方案及实施细则，并根据安保方案及实施细则负责做好该地区的安全保卫、秩序维护、消防、监控等工作，做好日常巡逻、门岗值守、防火、防盗、防破坏、防自然灾害、处置突发事件等，确保管理区域土地安全、无新增非法侵占发生，并统一制服，严格遵守有关规章制度，文明服务。

日常巡逻：时刻洞察崇明北沿二期一阶段、崇明北沿三期内情况，发现侵占、捕鱼、垂钓、盗猎等活动的立即进行阻止和规劝，如发现违法行为立即进行报警，并及时报告甲方值班室。

门卡、岗亭值班：禁止外来无业务往来车辆和人员进入地块看护区域；负责对许可进入看护区域的车辆、人员、物资进行检查验证。如有发现可疑人员或车辆进入崇明北沿区域，应立即组织人员前往查看劝阻制止，如发现违法行为立即进行报警，并报告甲方值班室。联合巡查：配合甲方定期联合边防、海塘所及当地派出所对崇明北沿区域的土地侵占行为进行联合巡查执法。

专项清退工作：乙方需全力配合甲方，随时做好准备，完成崇明北沿三期“顾惠昌”案清退工作。按照甲方要求，无条件增设安保人员，维持该区域秩序，应对各项突发事件。。

招标文件及投标文件作为合同组成的一部分，如果看护合同、招标文件、投标文件之约定不一致的，按照以下优先顺序进行解释：（1）看护合同；（2）招标文件；（3）投标文件。

乙方应服从甲方的指示开展相关工作。

第二条 甲、乙双方职责

一、甲方职责

1. 在保安服务过程中，甲方有权要求乙方更换不称职或者可能导致乙方利益受损的工作人员，乙方应在甲方限定期限内予以更换。

2. 甲方应为乙方派驻保安队员提供必要的工作设施。

3. 乙方保安队员因抢险救灾和与违法犯罪斗争而发生事件，甲方可视实际情况给予表扬和奖励。

4. 乙方的保安队员在严格遵守甲方的各项规章制度的前提下，甲方应保证乙方正常行使约定的保安服务及其合法权益。如乙方保安队员在提供正常保安服务中受到不法侵害时，甲方应协助有关部门进行查处、必要时报司法部门处理。

5. 甲方可根据实际情况需要，调整保安队员执勤时间时，应事先与乙方进行协商，达成一致后执行。

6. 甲方有权根据实际管理的需要，要求乙方增加或减少保安队员；增加或减少保安队员所涉及的服务费按照乙方服务报价列明的人员费用单价调整。

二、乙方职责：

1. 乙方对保安员应严格队伍管理、严格业务培训、严格执勤要求和纪律作风。乙方人员必须根据甲方的要求规范当值，对违反甲方规章制度、岗位职责等人员由乙方按考核标准进行扣罚。

2. 乙方派驻到甲方的保安队员，隶属乙方管理，并接受甲、乙双方领导，乙方应保证所派保安队员遵守甲方的规章制度。甲方有权对乙方保安服务督促、检查、并根据实际情况向乙方提出整改措施要求，乙方必须认真负责加以落实。

3. 甲方对乙方保安队员检查时，发现个别队员不能胜任安保工作，甲方提出建议，乙方负责调整，保安队员有失职行为时，由乙方根据有关规定给予适当处理，有违法行为，移送司法机关处理。

4. 乙方应保证派驻甲方的保安队员必须身体健康、外貌端正，品行良好，无犯罪记录，具有一定的政治素质和业务素质。

5. 乙方为甲方派驻保安队员应统一着装，配备必要的械具。

6. 乙方保安队员除日常护卫和巡逻外还应进行夜间安全巡逻，保证巡逻次数和巡逻质量。

7. 乙方因为其派驻的保安队员提供必要的生活设施及集中训练的场所。如：相关生活、训练场所，安保队员的用餐、洗澡、到岗前的准备设施及相关器械。

第三条 费用支付

一、合同总价为 **2476300** 元（大写：**贰佰肆拾柒万陆仟叁佰元整**），由乙方上限包干使用。最终以财政批复同比例结算。

二、合同价款为乙方完成投标安保方案及人员配备的全部费用，包括安保人员的工资，加班费，社保福利费，社会保险费及商业保险费，交通费，制服装备费、管理人员办公费及车辆使用费等，甲方因工作内容或岗位变动，需要乙方增加或减少保安队员时，经甲乙双方协商后，另行签订协议。

三、如若该区域整体规划、管理权限移交等情况需要终止服务，按照实际服务时间比例结算。

四、费用支付：签订合同后且中标单位提交 10%履约保证金，拨付 30%合同价；第二季度考核完成后拨付 20%合同价；第三季度考核完成后拨付 30%合同价；年底前结清；合同履行完成并完成年度考核后退还履约保证金。

第四条 违约责任界定

一、甲方未按本合同规定履行向乙方支付合同费用，若甲方逾期3个月未支付合同费用，乙方有权终止解除合同，并撤回所派驻保安人员，甲方应立即结清所拖欠乙方的合同费用及违约金；

二、乙方在合同期内必须严格按照甲方要求在其职责范围、岗位设置、主要任务的范围内做好相关保卫工作。

如：出现保安人员失职行为，甲方有权要求乙方整改。在甲方书面通知整改后三十天内仍未整改的，甲方有权终止合同。

三、甲方大量现金应及时存放入库，贵重物品和重点部位，应按有关规定，落实专门防范力量或采取必要的技术防范措施。乙方应当在其职责范围内做好安保工作，如发生盗窃案件和安全隐患的责任事故。乙方应承担在安保职责范围内的相应责任；

四、凡经有关部门认定，确系因保安人员的重大过失或严重失职以及故意不法侵害，致使甲方或任何第三方财产或人身损害的，应追究乙方及相关责任人员的民事责任、行政责任和刑事责任。

五、因甲方或其员工第三方的违法、违规行为以及刑事犯罪行为，乙方应当在其职责范围内及时劝阻或制止并采取相应的安全措施、及时汇报等工作，对于上述行为所造成损失，乙方承担其安保人员不作为或作为不当所产生后果的相应责任。

六、因甲方指令乙方保安人员实施本合同规定的保安人员职责以外的行为，造成事故或损失，应由甲方承担责任。

七、乙方派驻的保安人员在工作期间因非甲方原因造成的意外伤、残、亡事故，所涉及的费用乙方负责承担。

八、由于乙方看护不到位，造成第三方人员进入看护地块，导致意外伤、残、亡等人身事故或造成看护地块内产生火灾等安全事故或造成其他损失的，甲方有权终止本合同，所涉及的赔偿费用乙方负责承担。

第六条 不可抗力

本合同履行期间，如一方遭遇不可抗力事件或重大情势变更，则遭遇一方应立即通知对方，由双方协商免除或部分免除履约责任。

第七条 合同期限及合同变更、解除

一、本合同有效期自 **2026年1月1日至2026年12月31日**止；

二、本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律；

三、本合同有效期内，除本合同另有规定外，任何一方不得单方面更改或终止解除本合同；

四、合同未尽事宜双方可以协商解决，经双方协商一致后，可对本合同原条款进行补充及变更；

五、补充及变更的附件为本合同不可分割部分，与合同正文具有同等效力。

六、一方破产或明显出现资不抵债的情况或一方丧失履行本合同的能力，以及包括其他原因要求中途终止解除本合同或要求增减人员，必须提前三十天以书面形式向对方说明告知；

七、国家法律、法规的立废，导致本合同自动终止解除，双方按本合同实际服务期进行清退或

补足服务费后，互不承担其他责任。

八、发生一下情形甲方可单方解除合同（1）乙方考核低于 75 分（2）甲方内部决定不在需要提供服务。甲方行使解除权时除按照合同约定支付服务费外，不再承担其它任何责任。

第八条 争议解决

本合同履行中若发生争议，双方应本着努力、协商解决，协商不成双方有权向当地人民法院提起诉讼。

第九条 其他约定

（1）因本项目受今年招标时间因素影响,存在去年已招标单位受我单位委托暂时履行继续管理职责（自 2025 年 1 月 1 日至今年中标通知书公示结束之日）,届时今年中标单位须接受按今年合同价的月、天结算相应去年中标单位的超期管理费用，并与去年中标单位做好相应结算工作，今年中标单位须做好相应配合；

（2）因本项目可能受三年后招标时间因素影响,可能需要今年中标单位受我单位委托三年后暂时履行继续管理职责（自 2028 年 1 月 1 日至下一招标周期的中标通知书公示结束之日，届时今年中标单位须接受按三年后合同价的月、天结算相应今年中标单位的超期管理费用，并与三年后中标单位做好相应结算工作，今年中标单位须做好配合。

第十条 附言

- 一、本合同自双方有权签字人签字并盖章后生效；
- 二、本合同一式六份，甲乙双方各执三份，具有同等法律效力。
- 三、

委托方（甲方）盖章**上海市土地储备中心** 服务方（乙方）盖章**上海品言保安服务有限公司**

负责人或授权代理人（签字）

负责人或授权代理人（签字）

签订地点：

签订日期：

2026年04月23日

2026年04月24日

附件 1:

崇明北沿滩涂成陆土地管护项目 季度考核评定表

保安单位: _____

考核单位: 上海市土地储备中心

考核日期: 年 月 日

考核项目	考核内容	分值	扣分标准	扣分内容	实得分	考核措施
内部管理	制度建设	5	岗位目标责任明确, 上墙图标、管理制度齐全, 与保安人员签订安全协议。	上墙图标、责任制度缺一项扣 2 分; 不签订协议扣 5 分。		实地调查 查看记录
	工作总结	2	每月初对上月工作进行总结。	无总结扣 2 分。		查看记录
	学习培训	3	每月组织员工开展理论、业务学习。	无学习、培训扣 3 分。		查看记录
	档案管理	5	资料有专人负责, 各项资料收集齐全, 内容清晰、准确。	资料员不明确扣 2 分; 资料不齐全每项扣 2 分; 不清晰、与实际不符每项扣 2 分。		查看记录
	信息反馈	20	第一时间发现各类违法、人为损坏设施等信息, 反馈及时, 内容正确。	各类信息发现不及时或无记录、不上报每次扣 5 分。		实地调查
	环境卫生	5	办公区域及岗亭区域内保持环境卫生、整洁, 垃圾、树枝、杂物等处理符合要求。	环境卫生不理想每起扣 2 分; 垃圾、树枝乱堆放每起扣 2 分。		实地调查
	文明服务	5	业务熟练素质好, 实行着装统一、佩卡上岗、文明用语。	工作人员着装不统一、不佩卡、用语不文明每起扣 2 分; 服务质量明显偏差扣 2 分。		实地调查
安全管理	防汛防台	10	防汛安全制度健全, 防汛预案有针对性, 现场措施有落实, 人员责任明确。	防汛预案不编制, 队伍不健全, 物资设备不配套不得分; 不符合要求扣		实地调查 查看记录



崇明北沿滩涂成陆土地管护项目 季度考核评定表

保安单位： _____

考核单位： _____上海市土地储备中心

考核日期： _____年 _____月 _____日

考核项目	考核内容	分值	扣分标准	扣分内容	实得分	考核措施
			2分。不按防汛预案要求进岗到位扣3分。			录
	用电防火	5	用电规范，防火设施设备完好，无用电事故、火灾事故。	不规范用电每起扣2分；灭火设备不齐全扣2分；发生用火、用电事故扣5分。		实地调查 查看记录
	综合治理	20	保安人员严格执勤要求和纪律作风，对车辆、人员、物资检查验证，未经授权不得放行，做好防火、防盗、防爆、防破、防事故等工作。	不听从甲方指挥每次扣2分；徇私舞弊擅自放行人员车辆每次扣2分；对未授权人员不劝阻、不劝退每次扣2分。		实地调查 查看记录
土地管理	巡查值守	10	根据要求人员是否到岗。	未经甲方允许私自变更项目负责人每次扣10分；岗亭人员不到岗每次扣5分；巡逻人员不到岗每次扣5分；巡逻频率未达要求每次扣5分。		实地调查
	检查考核	5	检查记录巡查人员、岗亭值班人员工作情况。	未按制度要求落实检查，每少一次检查扣2分。		查看记录
	应急事件处置	5	编制应急预案并按预案执行，发生突发事件30分钟内赶到现场，及时组织处理。	未编制应急预案扣2分；不按预案执行扣2分；30分钟内未赶到现场扣5分；未及时组织处理扣5分。		实地调查



崇明北沿滩涂成陆土地管护项目 季度考核评定表

保安单位： _____

考核单位： 上海市土地储备中心

考核日期： 年 月 日

考核项目	考核内容	分值	扣分标准	扣分内容	实得分	考核措施
土地安全管理	由于保安工作失职或无作为造成土地、湖面被侵占，或发生安全事故、治安刑事案件。		由于保安工作失职或不作为造成土地、湖面被他人非法侵占扣 50 分；发生安全事故、治安刑事案件扣 50 分。			实地调查
总得分						

检查人员签字：

考核得分	实际支付
91-100 分	按合同价支付
86-90 分	按合同价打 9.5 折
81-85 分	按合同价打 9 折
76-80 分	按合同价打 8.5 折
75 分及以下	季度考核为不合格，按合同价打 8 折结算，限时整改后再次考核不合格的终止合同，由此造成的损失由乙方负责。