

深圳市南山区桃源街道办事处非经营 性国有储备土地和耕地管理服务 合 同 书

甲方：深圳市南山区桃源街道办事处

乙方：广东深南后勤城市保安服务有限公司

桃源街道非经营性国有储备土地和耕地管 理服务合同

甲方：深圳市南山区桃源街道办事处

地址：深圳市南山区丽山路 10 号

乙方：广东深南后勤城市保安服务有限公司

地址：广东省东莞市凤岗镇东深路凤岗段 208 号凤岗天安数码城 2 号楼 705 室 01

按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市南山区桃源街道办事处（以下简称甲方）和广东深南后勤城市保安服务有限公司（以下简称乙方）协商，甲方委托乙方承担深圳市南山区桃源街道办事处非经营性国有储备土地和耕地管理服务，现就甲方委托乙方进行日常管理服务项目达成以下合同条款：

第一条 项目概况

（一）项目名称：深圳市南山区桃源街道办事处非经营性国有储备土地和耕地管理服务。

（二）项目地点：南山区桃源街道辖区。

第二条 合同期限

本项目服务期限一年，即从 2025 年 6 月 8 日起至 2026 年 6 月 7 日止。合同履行中，因存在地块出库和入库的情况，故不同地块的实际管理期限以甲方的变更通知为准。本项目为长期服务合同，项目每年合同期结束后，可由甲方根据履约情况决定是否延续合同，续签不超过两次（一年一签），总合同服务期限不超过三年。如因乙方原因提出不再续约意向的，应至少提前 3 个月书面通知甲方并做好相关移交及安置工作。

第三条 合同价款及支付方式

(一) 本项目合同中标价为人民币 2,543,616.00 元 (大写: 贰佰伍拾肆万叁仟陆佰壹拾陆元整), 含一切税费。以上为一年的管理服务费用, 包括但不限于: 人工费、设备使用及安装费等服务成本、管理费用、法定税费和合理利润等一切服务和内容所产生的费用, 应涵盖本项目招标范围和招标文件所列的各项内容中所述的全部。

(二) 服务费用分三期支付, 支付时间和方式如下:

1. 合同签订后 30 个工作日内支付合同服务费用的 40%, 即人民币 1,017,446.40 元 (含税) (人民币大写: 壹佰零壹万柒仟肆佰肆拾陆元肆角整)。2. 2025 年 11 月支付合同服务费用的 34%, 即人民币 864,829.44 元 (含税) (人民币大写: 捌拾陆万肆仟捌佰贰拾玖元肆角肆分)。3. 合同期满, 经甲方验收合格后, 甲方支付乙方合同服务费用的 26%, 即人民币 661,340.16 元 (含税) (人民币大写: 陆拾陆万壹仟叁佰肆拾元壹角陆分)。

(三) 甲方每次付款前, 乙方应将等额有效发票交给甲方, 甲方收到发票后付款。乙方未出具发票的, 甲方有权拒付费用。若因乙方未及时提供发票, 造成付款延迟, 甲方不视为违约。

(四) 因政府审批流程或政策变更导致付款延迟的, 不视为甲方违约, 乙方仍应继续履行合同义务。

(五) 如付款方式与深圳市南山区财政局相关规定有冲突, 以深圳市南山区财政局相关规定为准。

第四条 服务内容及要求

(一) 工作职责

1、对辖区内 64 块总面积 227.96 万平方米的国有储备地地

块开展日常巡查。

（1）开展日常巡逻管护，及时发现并阻止非法侵占、破坏储备土地的行为。

（2）制止向储备土地排放污染物，防止土壤污染的行为。

（3）管理和保护储备土地上的市政设施、基础设施以及其他已补偿的经济作物、建（构）筑物。

（4）对可能存在安全隐患的地块及时采取必要的安全防护措施，并向相关职能部门报告。

（5）建立并及时更新储备用地管理台账。台账要做到“四清楚”，即地块编号和地块位置要清楚、隐患内容和数量要清楚、安全防护（整治）措施和标准要清楚、巡查或整治责任主体要清楚。

（6）配合甲方开展违法占用储备土地清理整治行动，包括但不限于储备土地范围内的生活垃圾、建筑垃圾、固体废弃物、违法搭建物的清理工作，并承担场地清理全过程的人工、机械及运输等费用。

（7）在服务期间，配合甲方对可能需要封闭围合管理的国有储备土地地块进行围挡，并承担围挡建设及运维周期所产生的全部费用。

（8）针对辖区内非经营性国有储备地，若需设置标识牌，应依据甲方的规划和要求，完成标识牌的设计、制作、安装及后续维护工作，并承担制作安装所需的全部费用，包括但不限于设计费、材料费、制作费、安装费、运输费、维护费等。

（9）完成甲方交办的其他与储备地相关的工作。

2、对辖区内 78 块总面积 10.33 万平方米的耕地开展日常巡查。

(1) 对委托管理耕地进行看护，及时发现并制止违法建筑以及非法种养、乱倒淤泥渣土、垃圾、违法用于停车场、堆场和运动场等违法侵占耕地的行为，保证耕地安全。

(2) 开展委托管理耕地的有关情况调查，并将调查情况上报甲方；配合甲方和政府有关部门对委托管理耕地上的违法建筑和违法侵占行为进行查处和清理。

(3) 接受甲方监管，严格执行甲方发出的整改通知书，并将整改落实情况及时向甲方汇报。

(4) 配合甲方开展违法占用耕地清理整治行动，包括但不限于耕地范围内的生活垃圾、建筑垃圾、固体废弃物、违法搭建物的清理工作，并承担场地清理全过程的人工、机械及运输等费用。

(5) 针对辖区内可能需要设置或更换标识牌的耕地，应依据甲方的规划和要求，完成标识牌的设计、制作、安装及后续维护工作，并承担制作安装所需的全部费用，包括但不限于设计费、材料费、制作费、安装费、运输费、维护费等。

(6) 配合甲方和政府相关部门开展耕地的各种专项行动。

(二) 工作质量要求

依照合同提供国有储备地和耕地的日常管理服务，维护国有土地不被占用、搭建建筑物或其他设施，有效避免工作人员管理疏忽造成甲方损失，满足甲方管理需求。

1. 加强值班巡守，特殊情况按实际需求安排上班时间。重大节假日及上级检查活动时，需无条件配合甲方工作安排。

2. 对辖区范围内进行日常巡视，保证不发生私人占用国有储备用地、耕地的情况；

3. 严防各类违法搭建活动，当遇应急突发事件时，应及时妥

善处理，如超出乙方管理职责，应及时与甲方汇报；

4. 以良好的服务和素质来体现甲方的形象。

5. 为保障国有储备地和耕地的日常管理，加强巡查的日常管理，相关要求如下：在难以进入的区域使用无人驾驶航空器（民用无人机）进行数据采集设备。

（三）工作要求

1、人员要求：

（1）人员配置应满足不低于 15 人，所有巡查人员必须无纹身，无违法犯罪记录；五官端正、身体健康、精神面貌佳，应变能力强，服务态度好，责任心强。

（2）本项目工作内容主要通过人力来完成，需要乙方具有较强的人员统筹、管理和安排能力，乙方应配备项目负责人 1 名，具有人力资源管理等相关专业本科及以上学历，负责项目整体管理，统筹人员安排。

（3）项目主要团队成员应按项目需要配备，具有大专或以上学历，配备四级/中级（或以上）建（构）筑物消防员证或消防设施操作员等相关证书。

所有人员均应满足甲方需要，服从工作安排，合同期内发现有不符使用需求的，应立即进行更换。

（4）人员管理

4.1 项目团队成员未经甲方书面同意，不得兼职或承接其他项目。

4.2 项目负责人原则上不得更换；若因健康、离职等特殊原因需调整，应提前 15 个工作日提交书面申请，并提供继任者资质证明，经甲方审批通过后方可变更。

4.3 项目所有人员的食宿等费用均由乙方负责。

4.4 做好项目人员考勤管理，不得迟到、早退、旷工，工作

时间不得擅自离开工作岗位，项目人员考勤表应按月提交给甲方。

4.5 现场人员应穿着统一的制服，制服的款式、颜色等需符合甲方要求及行业标准。根据项目需要，配备必要的安全防护装备。

4.6 所有项目人员必须遵守法律法规，不在工作范围内开展与本项目服务无关的活动。

2、设备、服装要求：

(1) 所有人员的制服由乙方负责；

(2) 设备：乙方至少应提供一台车、一台巡查民用无人驾驶航空器（民用无人机）、前端高清采集设备、对讲机、强光手电筒等设备用于日常巡查；

(3) 质量及维护：设备设施应满足提供服务的要求，对设备设施进行适当维护，确保设备设施始终处于完好有效状态。

3、后续服务要求：

(1) 乙方负责该项目的项目经理每月至少召开一次或以上工作例会，并提交会议纪要给甲方。

(2) 乙方应开展岗前培训，上岗前签订廉洁服务保证书。具备一定的工作技能及较强的安全防范意识和廉洁自律意识。所有巡查人员必须经指导合格后上岗，指导内容必须包括职业道德规范、工作任务、应达到的工作要求、应注意的安全事项、应遵守的各项纪律、法律法规、岗位知识等方面，相关资料报甲方备案。

4、考核办法/验收方式：

甲方对乙方服务质量进行检查评比、监督协调和指导。招标工作完成后，根据招标文件要求和应标承诺的条件，乙方与甲方签订合同后，按合同要求聘用人员和配备设备，认真履行合同约

定的义务，并做好合同起止过渡期的服务交接工作。

5、其他要求：

在本项目的服务期满后，乙方应做好相关的交接过渡工作，做好人员撤离场地安排、与后续服务公司的过渡交接，在服务期满以后新服务公司到位前仍应按原合同提供服务。

第五条 项目法律责任划分

1、乙方及其工作人员不是行政执法主体，没有执法权，不得实施行政强制、行政处罚等行政行为。否则，由此产生的一切法律责任由乙方承担。如因此给甲方造成损失的，乙方应向甲方承担损害赔偿责任。

2、乙方与工作人员建立劳动关系，工作人员与甲方不存在劳动关系。乙方按其规章制度管理工作人员，按劳动法规定与工作人员签订劳动合同，依照劳动合同关系保障人员在社会保险、劳动用工、劳动保护、工资福利、教育培训等方面的合法权益。

3、乙方及其从事非经营性国有储备地巡查管理服务工作的的工作人员禁止以下行为，否则甲方有权单方解除合同，如因此给甲方造成损失的，乙方应向甲方承担损害赔偿责任：

（1）对当事人行使应由街道综合行政执法队行使的行政强制权和行政处罚权；

（2）制作法律文书；

（3）充当违法当事人的保护伞，收取保护费；

（4）限制他人人身自由、搜查他人身体或侮辱、殴打他人；

（5）扣押、没收他人证件、财物；

（6）采用暴力或以暴力相威胁处置巡查管理服务工作纠纷；

（7）侵犯个人隐私或泄漏在巡查管理服务工作中获知的应当保密的信息；

（8）法律、法规禁止的其他行为。

4、乙方在工作中，如发生侵害第三人合法权益或者损害公共利益情况的，由乙方承担相应的法律责任和经济责任，对甲方造成损失的，甲方有权解除合同并向乙方追偿。

5、乙方应按时足额支付工作人员的工资、福利以及为工作人员购买社会保险。不得给甲方辖区造成重大、集体事件（包括但不限于工伤、意外伤害、劳资纠纷，罢工、非法集会等）。乙方工作人员的人身安全及相关经济、法律责任由乙方负责。如因劳动报酬、加班费、绩效奖金、福利待遇、工伤处理、解除劳动合同等原因产生任何劳动关系纠纷的，由乙方完全负责，与甲方无关。

6、乙方在协助非经营性国有储备地巡查管理服务工作中，合法权益受到第三人侵害的，乙方应向侵权人追究法律责任，不得向甲方要求补偿或赔偿。若乙方派出的工作人员因暴力抗法、意外事件、自身行为、身体健康等原因受到人身损害的，乙方应当按照劳动和社会保障法律法规及有关法律、政策规定承担相应的经济责任和法律责任，甲方对此不承担任何责任。

第六条 甲方的权利和义务

（一）对乙方的管理实施监督检查，定期进行考核评定，如因乙方管理不善造成重大经济损失或管理失误，经甲方认定，有权单方书面通知乙方解除合同，并要求承担相应责任。

（二）乙方派出的工作人员对发现的违法线索主要采用“提醒、告知、劝阻”的方法进行处置，并及时做好上报工作。

（三）指导乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动，协助处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

（四）本合同签订之日起，甲方对乙方提供的人员及服务进行考核，可以对职业道德水平、业务素质、责任意识不合格人员提出更换要求，对项目管理服务提出改进意见，乙方应无条件服

从并予以配合。甲方随时核查乙方的人员配置情况，如发现人员缺少或未到岗等情况发生，有权按照每人每次扣除服务费 1000 元进行处理；甲方随时核查乙方的巡查台账建立情况，如乙方未建立日常巡查台账或记录不全的，每次扣除服务费 1000 元，经督促仍未建立和完善台账的，每次加扣 2000 元，以此类推；如乙方提供的台账中存在弄虚作假、照片重复等不实情况，每次扣除服务费 2000 元；甲方对乙方提供的人员及服务有异议的，乙方应积极配合并及时解决。

（五）配合甲方完成有关国有储备地和耕地相关工作，若未按规定时间完成有关工作，每次扣除服务费 2000 元。

（六）甲方有权根据最新政策和管理需要，对已投入的人工和设备进行调整。

（七）法规政策规定甲方的其他权利和义务。

第七条 乙方的权利和义务

（一）未经甲方书面同意，乙方擅自转包或分包给第三方的，视为根本违约，甲方有权解除合同，并要求乙方向甲方支付合同总价款 30% 的违约金。给甲方造成损失的，乙方仍应承担赔偿责任，包括但不限于直接损失、间接损失、维权支出等。

（二）依照法规政策、本合同规定，完成对储备地和耕地的日常管理服务，如有相关违法线索，及时向甲方报告。

（三）合同履行期间，接受甲方的工作指导、监督，协助和配合甲方做好国有储备地、耕地管理工作，建立有关巡查管理台账，及时记录信息。

（四）本合同终止时，乙方须向甲方移交委托管理的各类管理台账档案。

（五）乙方应对本合同签订和履行中所获取的关于甲方的一

切信息、资料履行保密义务。无论本合同因何种原因终止、解除或合同期满，本条款一直约束乙方。

（六）对储备土地、耕地上的原有建筑物及设施不得擅自改建、占用或改变使用功能。

（七）乙方承诺具有履行合同所需的相应资质，否则，甲方有权单方解除合同，乙方应退还已收取的服务费用并承担所有损失，包括但不限于维权所付的律师费、诉讼费、利息等额外费用。

第八条 违约责任

（一）因乙方在工作中未做好安全防护措施和未尽到安全注意义务，发生安全事故或造成相关人员人身、财产损失的，一切责任由乙方自行承担。

（二）如乙方违反保密义务造成甲方损失的，乙方除应承担法律责任外，还应向甲方支付合同价款 10%的违约金。

（三）由于不可预见、不可避免、不可克服等不可抗力的原因，一方不能履行合同义务的，应当在不可抗力发生之日起 7 个工作日内以书面形式通知对方，证明不可抗力事件的存在。

（四）其他违约责任按《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定处理。

第九条 争议解决办法

（一）其他事宜，甲乙双方另行协商，协商一致可签订补充协议，补充协议作为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。如补充协议与本合同发生冲突，以补充协议为准。

（二）本合同履行过程中产生的争议，双方应协商解决；如协商不成，甲乙双方均有权向深圳市南山区人民法院提起诉讼。

第十条 其他事项

（一）若储备地和耕地入库导致管理面积增加，乙方应将入库的储备地和耕地纳入管理范围，但不另增加相对应的管理费用；若储备地和耕地出库导致管理面积减小，将扣减相对应的管理费用，当实际管理面积和实际管理期限与合同管理面积、合同管理期限有出入时，实际管理费将按照实际管理面积、实际管理期限及中标管理费的日平均管理费用（即每日每平方米的单价）之间的乘积进行结算。

（二）中标通知书作为本合同的附件。

（三）合同服务期限届满，本合同自然终止。

（四）本合同履行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

（五）除政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益外，非经双方同意，合同双方不得擅自变更、中止或者终止合同。

（六）本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等的法律效力。本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

（七）本合同附件作为合同的重要组成部分，与合同正文具有同等法律效力。

附件：1. 桃源街道办事处非经营性国有储备土地委托管理服务考核办法

2. 桃源街道非经营性储备地地块信息汇总表
3. 承诺函
4. 桃源街道办事处耕地保护委托管理服务考核办法
5. 桃源街道块耕地地块信息汇总表
6. 中标通知书

（以下无正文，为双方签署页）

甲方（盖章）：深圳市南山区桃源街道办事处

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：广东深南后勤城市保安服务有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期： 年 月 日