

合同编号：

2025年综合秩序社会化辅助管理服务项目  
服务合同

甲方：北京市大兴区林校路街道办事处

乙方：中都卫保安服务（北京）有限公司



委托方：北京市大兴区林校路街道办事处（以下称“甲方”）  
联系人：田立泽  
电话：81295129  
地址：北京市大兴区京开路兴丰段7-2  
邮编：102600  
受托方：中都卫保安服务（北京）有限公司（以下称“乙方”）  
联系人：吴双贵  
电话：13903670866  
地址：北京市朝阳区建国路15号院甲1号北岸1292三间房创意生活园区8号楼3层20  
邮编：100000

## 第一章 总则

随着北京市大兴区社会与经济的同步发展，新型城市建设水平的逐步提高，为深入贯彻落实市、区关于环境秩序管理的决策部署，计划以“委托管理服务”形式委托第三方机构，对林校路街道办事处辖区的重点治理区域和秩序乱点部位实行社会力量巡查、维护、管控。为此，以社会化辅助管理项目的服务范围、标准、目标为依据，通过招投标项目规范流程，确定中都卫保安服务（北京）有限公司为本委托项目实施方。

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规及政策之规定，甲乙双方本着诚实信用、平等互利的原则，经友好协商就本合同书约定的期间内的委托服务项目，甲乙双方同意签订本合同书并共同遵守。

### 第一条 承诺

乙方承诺公司是合法有效存续的，具备履行本合同项下义务、达到合同目的的资质和能力，具有履行本合同项下义务的相应素质工作人员、财、物等条件，能按照甲方需求的标准从事委托服务工作，达到甲方的要求。

## 第二条 合同文件

下列文件构成本合同书的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- a. 本合同书；
- b. 中标通知书；
- c. 补充协议或附件；
- d. 招标文件（含招标文件补充通知）；
- e. 投标文件（含澄清文件）；

f. 双方因签署和履行本合同书而相互往来的书面往来函电、会议记录、工作报告、数据记录等。

上述文件具同等效力，如文件内容发生冲突的，以前款排序在前的文件为准；但签署时间在后的文件明确的对签署在前文件相应内容进行变更的，则以该签署在后的文件的相应内容为准。

## 第二章 服务范围、人员及配置要求、工作方式、具体内容、目标要求

第三条 委托服务范围（以下简称：服务范围）：

服务范围：负责辖区三大广场及新入住小区周边的综合秩序问题

第四条 人员及配置要求：

1、人员要求：所使用保安员均为男性，年龄在18-45岁（含）之间，身高170cm-185cm之间，体态均匀，身体健康（无心脏病、传染病、癫痫病、精神病、高血压等疾病，身体无明显缺陷），五官端正，无违法犯罪记录，无明显纹身，有一定文化基础，品行良好，有团队精神，责任心强。

2、人员装备要求：要求乙方给每名保安员配备统一服装、鞋帽、执法记录仪、通讯器材及其他一些防护装备。

3、设施设备要求：工作过程中可能用到的锥桶、围挡、警戒带

等必要设施及灭火、救援等必要设备全部由乙方进行配备。

#### 第五条 工作方式

乙方在委托服务范围内，及时发现各类违法违规行为，收集有关信息及时向甲方上报，积极采取相应合法有效措施进行管、控、防，协助甲方履行监管职责，服从甲方、甲方有关部门及工作人员的部署、指挥。

#### 第六条 乙方工作的具体内容：

1、委托服务范围内重点点位及地区街面各类违法违规现象的发现、及时上报、协助复原和看护工作。

2、协助落实委托服务范围内园区、企业门前三包管理，尤其是门前堆物堆料、垃圾堆放、街面私搭乱建、店外经营、随意倾倒建筑垃圾、街面动物养殖和乱停车现象的治理规范和巡查监督工作。

3、在委托服务范围内协助落实灯箱、软质条幅、牌匾和小广告治理，有违法违规行为及时上报，确保服务范围内干净整洁、规划统一，秩序井然。

4、在委托范围内加强街路巡查，及时发现、上报违法违规行为，采取合法有效措施，杜绝散发宣传品、无照游商、黑车、黑摩的、条幅标语、露天焚烧、露天烧烤、夜市大排档、无序停车、违规路引牌行为发生。

5、非法人员聚集、非法车辆租赁、僵尸车辆、非法地锁、障碍物的设置清理、燃煤设施治理等。

6、对重要节点燃放烟花爆竹进行管控。

7、在委托服务范围内协助落实入户巡查工作，对现有的低端业态、五小六小、违禁品和易燃易爆品存储、群租房（超员居住行为）落实管理和长效看护。

8、在委托服务范围内协助配合人口登记核查与信息采集工作。

9、甲方交办的其他临时性任务。

## 第七条 委托管理服务的目标要求

1、服务范围内实现无无照游商、无堆物堆料、无路边乱停车、无擅自张贴散发小广告、无擅自设置广告牌匾、软质条幅、无露天烧烤、无夜市大排档、无露天焚烧、无非法人员聚集、无僵尸车辆、无非法车辆租赁、无非法地锁及障碍物；规范门前三包、规范商业活动、规范随意倾倒；管理区域内游商、乱点、焚烧垃圾、主要路段非法运营车辆等实现全天候盯守。

2、六有标准：维护工作有方案、应对突发有预案、人力部署有明细、每日工作有记录、服务前后有对比、工作进展有台帐。

3、六无标准：服务辖区无死角、落实整治无矛盾、园区企业无扰序、辖区街面无乱停、安监巡查无隐患、消防安防无伤亡。

4、临时突发事件随时听候调遣，服从命令，听从指挥，完成办事处交办的临时性任务。并按照办事处要求重点时段、重点点位配置人员。

## 第三章 委托期限和服务费用

第八条 本合同期限为1年，自2025年5月13日至2026年5月12日。服务工作时间全天候24小时。

第九条 本合同履行期限届满之前，在同等条件下，甲方有权根据实际需求，在同等条件下对合同期限进行调整时，应提前30天通知乙方，双方可就延长或变更的期限达成新的协议。

## 第十条 乙方人员的管理和部署

1、乙方须指定专人负责本合同项目，且相关工作人员需经甲方认可。乙方项目负责人为吴双贵 职务：项目经理 联系方式：13903670866。乙方应确保上述项目负责人已经获得乙方的合法授权，有权在履行本合同期间代表乙方。

2、乙方项目负责人经甲方确认后，拟定《林校路街道办事处2025年度综合秩序社会化辅助管理服务项目督察考核细则》，需经双方签

字盖章认可。

3、本合同履行期间，乙方为履行本合同内容提供的工作人员应与乙方存在劳动关系，由乙方负责人员的工资、社保和福利待遇，在乙方工作人员从事委托服务工作中发生劳动争议、因工伤亡等事项由乙方负责处理，承担赔偿责任、补偿责任；乙方工作人员数量，工作岗位，工资标准等发生变化，以甲方确认的变动情况为准，并需经甲乙双方签字、盖章认可。

4、委托服务费用是乙方为甲方提供本合同约定的全部服务内容并达到约定标准，甲方向乙方支付的全部费用，包括但不限于委托服务的工作人员的人事、物资（服装、执法记录仪、通讯设备、防控设备等）、管理成本等所需的各项费用，用于本合同中列示的委托服务业务具体内容的开支，标准为 5572 元/人/月。合同价款：（大写）：肆佰肆拾柒万玖仟捌佰捌拾捌元整（人民币），（小写）：4479888 元。每月管理费：（大写）  / （人民币），（小写）  /  元。

5、部门监管与绩效。甲方按照绩效扣减服务费标准，对乙方在服务范围内的工作情况，组织相关部门落实常规检查，依据实际考核标准和乙方执行情况，按照既定扣减标准（详见附件1）进行资金扣减。

6、验收与委托服务费用支付方式。最终付款金额以结算审核结果为准，执行三个月结算制，每三个月结束后，下一月10号前，甲方完成对乙方项目上三个月考核结算，根据实际发生费用向乙方支付上三个月服务费，如总体达标，则支付除扣减项资金外剩余资金，如乙方在实施过程中出现相关责任事故或负面影响事件，甲方则按照一事一议原则，扣除乙方相应服务费。

如因财政资金划拨不及时、不足额、不到位造成付款分期或延迟的，甲方不承担违约责任，但应当及时向乙方进行告知。

7、因国家规定的相关政策及市场价格等因素变动，确需调服务

费用标准时，双方协商解决，并应以书面文件确认。

8、如甲方委托项目所需的工作人员人数发生变化，上述管理费用标准将根据乙方投标文件中承诺的相应报价并报请相关部门批复后进行调整。

9、特约服务的内容根据甲方需求由双方另行书面协商确定。

#### 第四章 双方权利义务

##### 第十一条 甲方的权利义务

1、委托服务项目实施过程中，对乙方的工作进行监督、检查、指导。

2、对乙方提供的工作人员有管理权、选用决定权、及更换权，但须提前通知乙方。

3、根据本委托服务项目工作的需要，为乙方工作人员履行服务内容提供必需条件。

4、检查、监督本委托服务项目乙方工作的实施及制度的执行情况，对发现的不符合要求的行为和现象依据附件1的扣减标准，扣减费用。

5、审定乙方提出的本委托服务项目的年度计划。

6、协助乙方做好本委托服务项目管理工作。

7、乙方对其中层以上管理人员以及法律咨询人员进行调整前，应于甲方协商，甲方有权对上述人员提出调整建议。

8、甲方有权对本委托服务项目的资金使用情况进行了审计并报财务部门备案。

9、乙方工作人员在本项目工作中任何时间、任何地点发生交通、工伤等事故及财产损失、人身损害、劳动争议等纠纷的，由乙方自行承担相应法律责任，甲方不承担任何责任。

10、如甲方检查组发现乙方工作人员有违规工作行为时，有权当场要求其停止违规作业并改正，同时告知乙方，由乙方进行处罚或解聘。

11、甲方检查组有权对乙方的工作进行监督、检查和考核。

12、甲方可以结合地区实际情况对工作内容进行调整，并相应调整考核细则。

13、甲方有权要求乙方提供书面工作材料，以留档备查。

14、甲方有权监督乙方工作，要求乙方合法使用保安人员。

#### 第十二条 乙方的权利义务

1、根据本委托服务项目工作的需要，对乙方工作人员进行针对性培训，使其具备相应工作能力，能够满足工作需要；合同履行期间，负责对乙方工作人员进行日常管理、教育、专业作业和安全知识的培训，定期召开安全培训会议，并留存相关文字、影像资料。

2、根据甲方的委托和有关法律、法规及本合同的约定，实施经甲方审定通过后的本委托服务项目制度及方案。

3、向甲方收取本项目服务费用（违约扣减与督察扣减除外）。

4、接受甲方对本委托服务项目的日常工作的监督和管理，并对甲方负责。

5、根据有关法律、法规、及本合同的约定，制定本委托服务项目实施方案及规章制度。

6、未经甲方书面同意，乙方不得将标的分包、转包；否则，甲方有权解除本合同，要求乙方承担合同总金额 10% 的违约金。

7、每个会计年度终了后15日内向甲方提供本委托服务项目的资金使用情况报告。

8、维护乙方工作人员的合法权益。

9、根据甲方需求，积极配合甲方对综合治理委托服务项目资金使用情况的审计。

10、乙方应当按照甲方指定的实施方案及相关法律法规的要求进行工作，服从甲方的管理和指示，不得从事违法乱纪的活动；乙方或乙方提供的工作人员违反法律法规等强制性规定或违反合同约定内容给甲乙双方或任意第三方造成人身或财产损害的，由乙方承担全部赔偿责任。甲方若因此预先代为支出了相关费用，可从服务费中予以

扣减。若由此给甲方造成损失的，由乙方向甲方赔偿。

11、负责乙方工作人员的住宿和就餐等。

12、乙方对其提供的工作人员在履行本项目服务内容过程中的安全承担责任，发生安全责任事故的，由乙方自行承担相应法律责任，甲方不承担任何责任。

### 第五章 违约责任

第十三条 若乙方在合同履行期间，出现管理措施不到位，效果不明显，未能达到预期标准的、同样问题被督查三次的、在人员管理和秩序维护上造成重大影响的、提供设施设备未达到甲方要求，或其他未能达到合同要求的工作内容、目标要求及标准等任意一种情况，经甲方提出后仍未改进，甲方有权单方终止合同，扣除当月服务费用，并有权要求乙方对此给甲方造成的损失进行赔偿。

第十四条 在本合同履行期限内，因乙方的原因造成乙方工作人员工资、保险等合法权益受到侵害，发生劳动争议纠纷和诉讼的，由乙方承担责任；如性质严重给甲方造成不良影响的，甲方有权单方终止本合同，并视具体情况要求乙方澄清事实、消除影响且有权要求乙方承担合同总金额1%的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

第十五条 在本合同履行期限内，因乙方违反合同约定的义务导致各项工作不能正常展开的，或给甲方造成不良影响的，甲方有权单方终止本合同，要求乙方承担合同总金额1%的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

第十六条 甲方或者乙方按照本合同约定形式行使本合同解除权的，合同解除的效力自一方的书面解除通知送达另一方时即生效。

### 第六章 附则

第十七条 双方应对本合同的未尽事宜进行协商，并以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；本合同与补充协议不符的，以补充协议为准。

第十八条 本合同及其补充协议中未约定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十九条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的任何一方可以按向甲方所在地的人民法院起诉。

第二十一条 本合同正本连同附件，一式六份，甲方四份，乙方二份，具有同等法律效力。

第二十二条 合同附件附后，未尽事宜或增加、变更补充协议内容，以甲方主张为准，负责实施。

第二十三条 本合同经双方签字、盖章后生效。

甲方：北京市大兴区林校路  
街道办事处

名称：(印章)

2025年4月25日

法定代表人或授权代表(签字)：尹明杰

地址：北京市大兴区  
京开路兴丰段7-2

邮政编码：102600

电话：01081295129

开户银行：工行大兴支行

账号：0200011409089286854

乙方：中都卫保安服务(北京)  
有限公司

名称：(印章)

2025年4月25日

法定代表人或授权代表(签字)：蒋跃

地址：北京市朝阳区建国  
路15号院甲1号北岸1292三间  
房创意生活园区8号楼3层20

邮政编码：100000

电话：

开户银行：中国工商银行股份  
有限公司北京科学院  
支行

账号：0200206909200122321

附件1:

### 《考核细则》

甲 方: 北京市大兴区林校路街道办事处

乙 方: 中都卫保安服务(北京)有限公司

本《考核细则》是《2025年综合秩序社会化辅助管理服务项目服务合同》的附件,是关于委托项目服务范围、人员部署、服务内容、阶段性人力部署指标、考核标准和方式等内容的规定,与主合同具有同等法律效力,甲乙双方均认可以下内容并遵守。

#### 一、区域范围及管理内容

管理范围: 负责辖区三大广场及新入住小区周边的综合秩序问题

力量部署: 计划部署力量 67 人,实行24小时三班倒模式,采取定点看护强制措施,管理违章停车、非法游商、私自摆摊设点、环境卫生脏乱、违规广告等行为;采取定点工作站形式,落实治理看护管控工作。

管理内容:

- 1、对周边乱停车问题进行整治
- 2、对周边游商及时进行清理
- 3、对新商户进行入户宣传告知等工作
- 4、对周边小广告及时清理进行取证、上报
- 5、对周边摆摊设点进行管理
- 6、重点时期、节假日做好社会治安防控工作
- 7、工业园区、社区违法违规行为治理包括群租房、居改商、无序停车行为、易燃物可燃物等治理维护工作
- 8、完成好甲方交办的其他工作

#### 二、考核标准及方式

- 1、组建督查队伍。建立由街道平安建设办(综治)、平安建设办(安全)、综合行政执法队、城市管理办公室(环整)组成的检查

组，对服务范围内乙方工作进行检查，建立考核台账。

2、建立联席会议机制。建立各相关部门，包括乙方参加的督察组联席工作会，点评本月工作，布置下月工作重点。

3、奖励。认真做好本职工作，积极为平安林校保卫工作提出合理化建议者，视建议采纳和实施情况，在年终时予以奖励。奖励金额500-1000元；在巡逻过程中发现重大平安隐患，并及时予以消除视情况给予当事人1000-2000元奖励。

3、规范问题扣减标准。通过每周检查考核，被督查组发现（包括城管96310热线举报和12345举报热线举报）问题，按照下表内容扣除管理费；街道主要领导和主管领导检查发现问题，按照下表内容双倍扣除管理费；市区两级领导督查检查发现问题，按照下表内容三倍扣除管理费；被市区两级有关部门书面通报，按照下表内容四倍扣除管理费。

序号	扣减行为或事件	扣除管理经费 (元/次)
1	存在杂草、废弃物等焚烧现象未及时处置	1000
2	未按规定统一着装上岗、工作期间饮酒	1000
3	人员不在岗、脱岗、装备不齐全	2000
4	垃圾箱(筒)存在燃烧现象	2000
5	路边烧烤、大排档清理、无备案经营	2000
6	违章广告牌匾、路引标识清理不及时	2000
7	道路两侧存在店外经营	2000
8	群体聚集或聚众到政府相关部门上访未及时上报	3000
9	有张贴、散发小广告现象未及时清理	3000
10	临时设施未按方案部署配备	3000
11	违章停车处理不及时	3000
12	无照游商、占路经营清理不及时	3000

13	黑车、摩的揽客、扰序未及时上报、制止	5000
14	治安、刑事案件（三类可防性）	5000
15	媒体负面曝光（区级）	10000
16	媒体负面曝光（市级）	20000
17	其他扣减行为或事件由检查组视情况酌情扣除管理费	

4、规范督查考核流程。甲方根据辖区的实际情况，由平安建设办公室（综治）牵头，对乙方进行检查。检查组采取随机抽查方式进行检查，检查有记录、有照片。每月对抽查、检查记录进行汇总，汇总数据做为考核依据。

甲方：北京市大兴区  
林校路街道办事处

法定代表人或被授权人签字：刘明  
日期：2015年4月21日

乙方（签字盖章）：中都卫保安  
服务（北京）有限公司

法定代表人或被授权人签字：  
日期：2015年4月21日

之蒋  
印跃