

北京市朝阳区房屋管理局
第十一房屋管理事务所
直管公房安全巡视服务合同

北京市朝阳区房屋管理局第十一房屋管理事务所制

二〇二五年十二月



甲方：北京市朝阳区房屋管理局第十一房屋管理事务所

乙方：北京国信保安服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和国家相关条例及法律、法规，甲乙双方友好协商，本着平等互利、诚实守信，自愿订立本合同。

第一条、乙方对甲方委托的以下项目进行服务

(一) 服务项目名称：2026 年度直管公房安全巡视服务项目

(二) 服务范围：乙方对向军南里地区、三里屯地区、朝外地区、建外地区等甲方辖区直管公房相关范围开展巡视检查工作。

(三) 服务内容：

1. 巡查楼道及通道间畅通情况，有无物品堆放；楼道公共部位、消防通道有无私自封堵占用现象；楼道公共区域有无存放电动车、有无为电动车充电现象。

2. 巡查楼内外有无私拉电线等现象。

3. 巡查楼道公共部位楼道灯照明是否正常、电灯电线有无脱落情况。

4. 巡查楼内消火栓箱有无破损（包括：消防宣传标识、消防箱体）；箱内消防器材有无丢失（包括：消防水带、消防带枪头）。

5. 巡视辖区内雨水井、污水井、消防井等井盖，安全警示标志等涉及公共安全的设备、设施有无缺失、损坏或不能正常使用等情况。

6. 巡查多层楼房顶层天井盖是否盖严锁好，有无丢失。巡查高层楼房顶层上屋面栅栏门或防盗门是否坚固完好、是否锁好。

7. 定期巡查地下空间防盗门、窗是否完好，地下空间有无积水、私自占用等。

8. 配合房管所对所发现的安全隐患进行处置工作。

9. 完成与甲方约定的其他类巡视检查工作。

第二条 、服务期限及巡视金额和支付方式

(一) 服务期限自 2026 年 1 月 1 日零时起至 2026 年 12 月 31 日 24 时止。

(二) 合同金额:655800 元。金额大写：陆拾伍万伍仟捌佰元整。

(三) 支付方式：本合同 2026 年总价款为人民币 655800 元（大写：陆拾伍万伍仟捌佰元整），具体支付比例为：签订合同后于第一季度支付首付款为合同价款的 60%金额为：393480 元，（大写：叁拾玖万叁仟肆佰捌拾元整），第二季度支付合同价款的 20%金额为：131160 元（大写：拾叁万壹仟壹佰陆拾元整），第

三季度支付合同价款的 17%金额为：111486 元（大写：拾壹万壹仟肆佰捌拾陆元整），第四季度支付尾款为合同价款的 3%金额为：19674 元（大写：壹万玖仟陆佰柒拾肆元整）（剩余尾款以实际结算为准）

乙方向甲方开具正规发票并在国税网验明真伪加盖公章或财务章后，甲方通过（汇款方式☒/支票方式☐）形式向乙方支付合同款项。

第三条、服务要求及标准

（一）乙方应统一服装、统一装备、佩戴检查证件开展巡视工作。

（二）乙方巡视过程中影像资料（视频或照片）应及时上传，资料包括房屋地址、房屋现状情况等。

（三）巡视资料的交接：乙方每两周将巡视表及影像资料（各影像资料分别备注时间、地点）备份两份，一份由乙方负责人签字盖章提供给甲方留存，一份由乙方保存。

（四）乙方应按甲方制定的《2026 年第十一房屋管理事务所直管公房安全巡视检查方案》中约定的巡视内容每两周全覆盖一次。（巡视内容涉及有相关法律、法规规定频次的，按照法律、法规规定的频次执行）。

第四条、双方的权利和义务

（一）甲方的权利与义务

1. 甲方向乙方提供巡视房屋及设备、设施的基础信息，并对乙方巡视检查工作进行指导和培训。

2. 甲方有权随时了解乙方安全巡视清理工作的进展情况，并对乙方巡视清理工作质量进行监督。

3. 甲方有权对岗位设置进行调整，对巡视人员的工作进行监督与考核，乙方巡视人员须无条件服从甲方的管理。对不符合要求的巡视人员甲方有权要求乙方进行调整，甲方以书面形式通知乙方，乙方应在收到书面通知后，3 个工作日内调换巡视队员并到岗工作，5 个工作日内调换巡视队负责人并到岗工作。

4. 甲方在监督、检查过程中，如发现乙方巡视清理工作存在问题，有权书面通知乙方进行整改。如乙方及乙方工作人员在巡视中存在违反法律、法规、规章的行为，包括但不限于乙方工作人员无论因何种原因致第三人人身损害、财产损失，均与甲方无关，由乙方承担因上述行为引起的全部法律责任并负责处理完

毕，甲方不承担任何赔偿、补偿或连带责任。同时甲方有权单方解除合同，解除合同后乙方应在 10 日内将甲方已支付但未提供服务期间的费用退还。

5. 甲方有责任及时、认真研究解决乙方提出的安全问题，采取必要的改进和防范措施。

6. 甲方在监督、检查过程中，如发现非标准操作或有明显过失的，甲方可口头或以书面方式责令乙方限期修正。如限期未整改，甲方有权要求乙方支付不低于 5000 元 / 次的违约金，并有权直接从乙方费用中扣除；甲方扣除违约金同时出具书面说明给乙方，同时有权要求乙方调换不适合在甲方工作的巡视人员。

7. 甲方有权对乙方人员进行培训，经培训考核不合格者甲方有权要求乙方进行人员更换。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方负责全面开展巡视工作，及时检查发现存在的违法违规使用、安全设备设施不齐全、安全隐患等问题，向甲方及时报告并做相应的应急处置。

2. 乙方应严格遵守甲方的各项规章制度。

3. 当乙方巡视人员不能有效履行巡视义务时，乙方应及时调换相关人员，确保巡视工作连续无间断。

4. 为有效履行合同，保证巡视质量，巡视队成员在合同期内更换率不得超过 25%。

5. 乙方巡视人员上班时间应服从甲方工作安排及管理，甲方对不服从管理的巡视人员有权要求乙方无条件更换。

6. 乙方应对乙方巡视人员的安全负责，为乙方巡视人员办理必要的保险和提供必要的劳动保护。乙方应当根据巡视服务岗位的风险程度为巡视员投保意外伤害保险。巡视员因工伤亡的，由乙方依照国家有关工伤保险的规定享受工伤保险待遇。乙方巡视人员在工作期间、非工作期间、驻场期间发生的疾病、伤亡由乙方负责，甲方不承担任何责任。

7. 乙方应熟悉了解日常管理检查中可能出现的常见问题，能够配合甲方开展日常检查并发现相关问题。

8. 乙方为巡视人员提供的服装、装备、电子设备等应符合甲方要求。

9. 乙方负责巡视人员的思想教育、业务培训等日常管理和巡视人员违纪问题

的处理。

10. 乙方负责承担甲方协议约定范围的安全防范工作，协议约定范围以外的职责任务双方协商解决。

11. 乙方有保持派驻人员稳定的义务并承诺不得擅自调整、撤调派驻甲方的人员，如遇此情况须经甲方同意。

第五条、违约责任

（一）甲乙双方应严格遵守合同，正当行使权利，积极履行义务。在合同期未满情况下，如因一方违约（包括迟延履行、履行不当、拒绝履行）造成对方损失的，违约方应当承担损害赔偿责任。

甲、乙双方在合同有效期内，除不可抗拒的原因或本合同另有约定外，未得到甲方书面同意，乙方不得将合同全部或任何部分转让与其他单位或个人。

（二）如果乙方在工作中出现过失或者错误，视作乙方违约。甲方会给予：
1. 口头警告；2. 书面警告并扣除乙方相关罚金；3. 书面严重警告。如在上述处罚后乙方仍未改善，甲方有权终止合同而不承担任何损失责任。

（三）因乙方巡视人员失职造成甲方财产损失，甲方有权依据有关部门出具的相关认定证明追究乙方的赔偿责任。

第六条、法律适用及争议解决

（一）本合同的解释和执行适用中华人民共和国法律。

（二）因履行本合同发生纠纷时，双方应当协商解决；协商不成的，向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

第七条、合同的变更、解除、终止

（一）甲、乙双方协商可以变更本合同。

（二）一方因不可抗拒的原因不能继续履行协议时，应及时通知对方。由双方根据具体情况协商免除部分或全部责任。

（三）合同一方严重违反合同约定影响合同履行的，守约方依法可解除合同，要求违约方承担违约责任。

（四）因甲方延迟支付巡视费用达 30 日的，乙方可以解除合同。

（五）合同期内遇国家或所在地市重大政策变化，甲乙双方可以协商调整服务费价格。

(六) 乙方将服务事项转包他人或肢解后以分包名义转包他人, 甲方有权解除合同。

(七) 单方依据合同约定要求解除合同的, 应当以书面形式向对方发出解除合同通知, 并在发出通知前七日书面告知对方, 通知到达时合同解除。

(八) 合同解除后, 有过错的一方应当赔偿因解除合同给对方造成的损失, 并承担相应法律责任。

第八条、双方协商及约定的其他内容

(一) 乙方巡视人员值班和应急突发处置休息室由甲方提供, 且只限于巡视人员使用, 不得转租、转借或作为他用。

(二) 若遇甲方上级单位、国家相关部门政策性原因不能提供巡视人员用房或合同终止时, 乙方在接到通知 15 日内须无条件交回用房, 并结清房屋水、电、气等相关费用。

(三) 房屋使用期间乙方应遵守有关部门规定, 确保房屋设施安全使用, 使用期间的安全责任由乙方负责。

第九条、合同生效

合同订立时间: 2025 年 12 月 31 日

合同订立地点: 北京市朝阳区三源里街 21 楼院内

双方约定本合同自 本合同签订之日起 生效。

本合同一式四份, 具有同等效力, 甲乙双方各执两份。

甲方盖章:

法定代表人:

负责人:

经办人:

联系电话:

日期:

乙方盖章:

法定代表人:

负责人:

经办人:

联系电话:

日期:

