

合同编号：管经-2026-01

北京市朝阳区房屋管理局
第十二房屋管理事务所
直管公房管理经费—安全巡视
服务合同

北京市朝阳区房屋管理局第十二房屋管理事务所制

二〇二五年 十二月

甲方：北京市朝阳区房屋管理局第十二房屋管理事务所

乙方：中珏华卫（北京）安保服务有限公司

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
（团结湖、呼家楼、六里屯、麦子店区域）

（二）服务范围：乙方对团结湖、呼家楼、六里屯、麦子店区域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：消防宣传标示、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： 1315200 元。

金额大写： 壹佰叁拾壹万伍仟贰佰 元整。

(三) 支付方式： 首次于签订合同后支付金额的 60%，即 789120 元，（大写：柒拾捌万玖仟壹佰贰拾 元整），第二季度结束前支付进度款 20%为 263040 元（大写：贰拾陆万叁仟零肆拾 元整），第三季度结束前支付进度款 17%为 223584 元（大写：贰拾贰万叁仟伍佰捌拾肆 元整），第四季度结束前支付尾款 3%为 39456 元（大写：叁万玖仟肆佰伍拾陆 元整）（剩余尾款以实际结算为准）。

(四) 乙方向甲方开具正规发票，甲方通过汇款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年第十二房屋管理事务所直管公房管理经费—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，解除本合同后乙方应在 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 500 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 10 %。

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。在合同期未满足情况下，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

以上未尽事宜，各所根据实际情况补充。

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：第十二房屋管理事务所

双方约定本合同自 双方签字盖章后 生效。



本合同一式肆份，具有同等效力，甲乙双方各执一份

甲方：



法定代表人或

单位负责人：

负责人：

经办人：

电话：

2025年12月31日



法定代表人或

单位负责人：

负责人：

经办人：

电话：

2025年12月31日

