

20260081

政府采购合同

合同编号: 20260081

项目名称: 苏家坨镇 2026 年城市管理重点点位巡查整治服务项目

甲 方: 北京市海淀区苏家坨镇人民政府

乙 方: 东忻 (北京) 保安服务有限公司

签署日期: 2026 年 3 月 9 日



根据《中华人民共和国民法典》之规定，为明确北京市海淀区苏家坨镇人民政府(以下简称甲方)及东忻(北京)保安服务有限公司(以下简称乙方)在合同履行期间的权利和义务，在双方平等、自愿、协商一致的基础上，同意按照下面的条款签定本合同。

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

- (A) 本合同书
- (B) 成交通知书
- (C) 乙方的书面承诺
- (D) 响应文件文件(含澄清文件)
- (E) 磋商文件(含磋商补充文件)

一、采购内容

组建一支保安服务人员队伍，具体包括地铁站值守组、案件处理组、应急处理组及机动组等。

二、工作内容及考核

(一) 主要工作包括：

1.案件处理。包括大城管案件、市级网格案件、小卫星案件等，案件内容涵盖市容环境整治、违规设施清理、公共秩序维护、违规停车劝导、垃圾堆放清理等。

2.环境巡查治理。每日开展镇域商业区及其周边的环境巡查，严格管控在重点点位摆摊设点及废品回收车辆占道经营行为；规范共享单车停放秩序，确保整齐码放，并及时通知运营企业做好调度清运；每月对镇域内小卫星监测重点区域开展专项巡查。

3.强化地铁口秩序管控。做好镇域内2个地铁站5个出入口(温阳路站B口，北安河站A、B、C、D口)环境秩序维护，具体开展电动车、共享单车等非机动车停放秩序规整，周边环境卫生保洁(含铲冰扫雪、落叶清扫)，以及机动车乱停乱放整治、游商占道劝离、小广告清理等工作。

4.堆物堆料点位管控。安排专人定点值守点位及周边区域，强化“门前三包”责任监管，严禁乱倒垃圾杂物、严禁居民违规堆物堆料；发现问题立即制止，对制止无效的及时上报，必要时配合执法队伍执法。

5.重点时期秩序维护。在重大活动、会议期间，对重点点位增派人员加强定点值守，保障现场秩序稳定；常态化开展果园房巡查管控，全力协助做好防汛抢险、扫雪铲冰、极端天气应对等应急保障工作。

（二）考核

1.考核内容。主要包括流动岗位（处理首环办、大城管环境轻微案件）、固定岗位（商业街）、地铁站岗位（盯守环境秩序问题）等。

2.考核方式。由苏家坨镇城乡建设办公室（城市管理（应急））组织人员不定期对项目所涉点位进行检查，检查中所发现的问题，对照《考核事项表》进行相应处罚。

三、合同总价及付款方式

（一）合同总价

合同总金额为：2988000 元（大写：贰佰玖拾捌万捌仟元整）。

合同服务期限为：2026 年 3 月 9 日至 2027 年 3 月 8 日。

（二）付款方式

全部款项按月付清，每月支付金额为合同金额的 1/12，甲方在收到乙方开具的合格发票 15 日内，向乙方支付当月费用。

应付款项的金额=应付合同金额的 1/12-处罚金额-应扣减金额

四、乙方责任与义务

（一）甲方的权利、责任和义务

1.按合同约定向乙方支付点位作业服务费。

2.甲方有权监督管理乙方的保安服务质量及工作方法和礼仪，并在累

计三个月保安服务质量评估(依据合同标准甲乙双方现场考核)不合格的情况下,保留单方解除本协议并不承担由此造成的损失的权利,同时乙方应承担合同金额20%的违约金。

3.甲方有权向乙方索取项目保安工作实施计划及管理方案,并有权依据北京市海淀区苏家坨镇辖区内实际情况对《保安服务方案》提出合理化建议,要求乙方完善方案且按更改后方案严格执行。

4.甲方有权向乙方索取项目管理架构及工作人员相关资料并有权对乙方人员的技能予以评估。

5.甲方有权对乙方提供的点位盯守作业服务各项工作进行指导、监督,并有权追究乙方违约行为。甲方有权要求调换保安员,乙方应当在3日内完成更换。

6.甲方有权在每月至少对乙方在岗人数进行三次抽查,并经乙方驻场负责人书面签字确认,当抽查结果与实际合同约定人数不符时,以抽查结果实际人数作为当月保安服务费结算依据。

7.甲方有权依据客户满意度调查结果对乙方进行奖惩,并将客户满意度调查结果作为甲、乙双方续约的重要依据。

8.根据工作需要,甲方有权对乙方所提供的保安人员进行面试,面试合格后方可上岗。

9.甲方有权根据项目工作需要调整乙方工作时间、临时调用乙方工作人员协助进行保安相关之工作,但须知会乙方驻场负责人。

10.甲方每月根据《保安服务标准》及《保安服务考核细则》对乙方进行考核,并有权依据考核结果对乙方扣除相应违约金,扣除违约金与当月保安服务费一并结算。

11.甲方有权对乙方违反甲方管理规定及未达到本合同服务质量标准之项

目提出限期整改要求并有权按《保安服务考核细则》规定内容执行。

12.甲方有义务协调乙方工作过程中与服务区业主间的关系。

13.配合乙方贯彻执行单位内部有关治安防范的规章制度，协助解决警卫执勤中发生的各类问题。

14.保证本单位职工接受保安检查及管理。

15.积极听取乙方在安全工作方面的合理化建议，对于乙方提出的社区安全隐患，及时进行改正。

16.甲方需为乙方提供：以上设施、设备所有权归属甲方，合同终止，乙方须无条件将上述设备、设施返还甲方。如发生损坏，由乙方负责维修，维修期间不得影响正常工作，否则从乙方服务费中扣除相应金额（以市场上同类产品的维修或恢复价格为准）。

（二）乙方的权利、责任和义务

1.乙方完成《保安服务方案》中约定的服务内容，工作质量达到服务标准要求，有权要求甲方按时支付相应的服务费用。

2.乙方应承担甲方在北京市海淀区苏家坨镇法定安全管理服务的责任义务及甲方安全管理服务的合同义务。

3.乙方应为甲方客户满意度调查提供支持，并按照甲方要求实现客户满意度调查指标。

4.乙方保安员上岗后，接受甲乙双方双重指导，根据甲方任务需要，可对执勤方案进行合理调整。

5.受聘的保安员在甲方主管部门具体指导下工作，按甲方规定着装上岗，并按值勤方案规定的任务完成合同约定事项及标准。

6.乙方负责对保安员进行岗前专业培训，内容包括岗位职责、行为规范、服务流程及标准等；上岗后乙方应继续对保安员进行思想教育、业务技能培训和

日常管理。乙方每月制定安全员培训方案，并报甲方审批后方可组织实施。

7.乙方应满足甲方对保安员人数、性别、健康状况和人员素质等相关要求，保证其保安员能够胜任甲方的工作，对不合格的保安员及时进行培训和调换。对于需调换的保安员，须在甲方提出后三日内按照甲方的要求委派新人到岗并需得到甲方的确认。

8.乙方安全员岗位着装应符合甲方要求，费用由乙方承担（含在保安服务费用中）。

9.乙方驻场负责人如需请假外出，必须经由甲、乙双方同时审批方可，否则视同空岗/缺岗处理。

10.乙方应教育员工礼貌、热情为客户服务，不发生违法犯罪行为，并遵守甲方的各项管理规定。否则，乙方保安员给甲方和/或第三方造成的各种经济损失由乙方负责赔偿。

11.乙方保安员因工作失职、失误给甲方和/或第三方造成的各种经济损失，乙方应予以赔偿。

12.乙方人员在履行此合同过程中应保守甲方的情报、知识、秘密等事项，不泄露给第三者。

13.乙方员工在工作期间发生工伤事故全部费用由乙方承担，乙方用工应遵守国家劳动法规定的有关用工制度、劳动保障制度等，不得雇用非法劳工，如因用工不当，甲方因此而遭受牵连，给甲方造成经济或名誉损失由乙方承担。

14.乙方负责协调与当地行业管理部门之间的关系，如出现问题与甲方无关。

15.与甲方主管部门保持经常性联系，随时沟通情况，及时解决值勤及管理中的问题。

16.除本合同第四条（一）第16款约定甲方提供的物品外，其它保安物品

均由乙方负责。

17.对于甲方提供物品,乙方应妥善保管和使用,如出现丢失或人为损坏,应负责赔偿或维修,发生的费用由乙方承担。

18.乙方必须给保安人员提供必备安全设施,以保障其工作的安全,否则一切后果概由乙方承担,倘甲方因此而遭受牵连,则乙方必须赔偿甲方一切名誉及经济损失。

19.对于甲方为乙方保安员提供的宿舍,乙方在未得到甲方书面同意的前提下,不得擅自留宿非同单位保安人员,否则按违约处理。

20.乙方员工与业主私人行为责任由乙方承担。

21.乙方所派驻的保安人员不得随意开除、调动,如需要必须向甲方提出书面申请。

五、特别条款

(一) 保安员人数的规定

1.乙方在 苏家坨镇 的保安服务人员最少应保证 50 人,其中保安员 49 人,驻场负责人 1 名,熟练保安员不少于 80%。甲方可根据需要调整保安员人数,但应提前 壹周时间 通知乙方。

2.乙方应根据甲方不同的岗位设置及要求配置相应的保安员,做到优岗优待,具体岗位要求包括:门岗、疏导岗、巡逻岗。

3.乙方应根据现行劳动法,合理安排员工工作,有关乙方人员劳资纠纷及赔偿由乙方负责。乙方应安排员工于法定节假日、公休日值班和替班,甲方所支付服务费中已包含乙方员工的值班和替班的全部费用,甲方无需支付任何额外费用。

4.甲方因工作需要有权要求乙方临时加派保安,服务费用由双方协商确定后由甲方另行支付。

5.甲方因工作需要有权要求乙方减少保安员,每减少一人服务费用减少元/月。

6.乙方如需调换保安员,须书面征得甲方同意;如甲方向乙方提出调换要求,乙方须在收到甲方书面函件三日内调换合格保安员到岗,否则按所缺人数服务费的双倍扣除应付报酬。

7.遇到国家法定重要节假日,如:春节、元旦、劳动节、国庆节等,乙方必须保证甲方人员配备,不得以任何理由缺岗,否则按所缺人数服务费的双倍扣除应付报酬。

(二) 保安员的规定

1.身高 1.70 米以上,学历初中以上,严格遵守甲方《保安员行为规范》的相关要求。

2.乙方保安住宿必须节约能源费,如发现使用水、电浪费情况,每发现 1 次,扣除乙方 500 元服务费。

3.乙方所提供的保安服务人员需向甲方提交有效身份,每周上报人员花名册,身份证及暂住证复印件留甲方备案。

4.乙方派驻到甲方的保安人员须经过严格的档案资料政审,公安机关政审资料及户籍证明复印件须提交甲方存档。

(三) 合同解释权

甲乙双方均对本协议的主要条款具有深刻了解并且均已全面参与本协议的谈判和起草。因此,甲乙双方均平等地享有对本协议的解释权。如果双方对本合同条款或有关文件的解释发生歧义,不应作出不利于起草条款或文件一方的解释。

(四) 保密条款

甲乙双方同意对本协议条款加以严格保密,未经另一方事前书面同意,不向

外界任何主体披露本合同的事项和资料，除非在为履行本协议而对协议事项和资料进行的必要的披露以及法律及司法程序的合理要求下对协议事项和资料进行必要的披露。本协议有效性与否不影响本条款的成立，本条款在本协议履行完毕后三年内仍然有效。

六、违约责任

1.甲方应当按合同规定期限向乙方付费。

2.倘乙方保安员人数不足甲方需求人数，以甲方人员现场随机抽查并经由乙方确认为依据），则甲方有权按所缺人数双倍扣除当月保安服务费。

3.如果甲方对不合格的保安员向乙方提出调换要求，乙方在三日内未能及时调换合格保安员到岗，甲方有权按需调换人数双倍扣除当月保安服务费。

4.如果乙方在未征得甲方同意前提下，擅自调换保安员，甲方有权按调换人数双倍扣除当月保安服务费。

5.如果乙方驻场负责人未征得甲方同意擅自离开工作岗位，甲方有权按每人每次 500 元的标准在当月保安服务费中扣除，必要时有权要求乙方更换人选，并承担因此引发的全部责任及后果。

6.如果乙方在未书面征得甲方同意的前提下，擅自留宿非本服务项目保安人员，一经发现甲方有权按照每人每次 500 元的标准在当月保安服务费中扣除。

7.如果乙方违反合同约定及在工作中未达到甲方的要求，而经甲方书面通知后十二小时内未能加以改善，甲方有权扣除乙方当月保安服务费的 1%（已单独列明违约责任的除外）。

8.如乙方未按合同要求进行优质的保安服务，且给甲方造成恶劣影响和损失时，甲方有权扣除乙方当月服务费 10%作为违约金，并有权单方面终止合同。

9.在本合同有效期内，任何一方擅自单方面提前终止合同（出现本合同第八条约定情形的，按照第八条的约定执行），须向对方支付相当于一个月的服务费

的违约金。

10.出现本合同第八条第（一）款第（3）、（4）项情形，乙方需向甲方支付合同金额 20%的违约金，违约金不足以弥补实际损失的，以实际损失为准。

七、合同的变更与终止

1.合同的变更与提前终止必须采用书面形式。

2.本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。如需延续，可在本合同终止 30 日前协商，并重新签署新的协议。在不改变合同其它条款的情况下且合同双方无异议，将按年度顺延签署合同，签订次数最多顺延 2 次，续签合同金额必须在预算批复金额内，且续签合同金额较原合同金额（即第一次签订的采购合同）增加部分不能超过原合同采购金额的百分之十。

3.在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决。

4.合同终止后三日内，乙方应服从甲方要求，腾空使用的房屋，移交占用的甲方物品和设备设施、工作记录等相关资料，人员全部撤离项目所在地。

八、合同解除

（一）甲方

由于以下原因甲方可以提前解除本合同，并不负任何责任：

- 1、单位撤消或合并，不再需用乙方保安人员；
- 2、经产权人决定，要求甲方不再需要购买乙方提供保安服务的；
- 3、乙方未按合同约定完成合同事项及标准，经甲方三次协调无效，在收到甲方书面通知一个月内仍不能按合同标准完成合同事项，甲方有权解除合同。
- 4、在乙方续三个月保安服务质量评估（依据合同标准甲乙双方现场考核）不合格的情况下，甲方有权单方解除本协议。
- 5、乙方严重失职给甲方物业管理造成经济损失达 5000 元以上的，甲方有

权要求解除合同，并要求乙方赔偿损失，且甲方不承担违约责任。

(二) 乙方

在乙方如约履行的情况下，甲方不按合同规定按时支付保安服务费，经乙方催讨后在合理期限内仍未支付时，乙方可以解除合同。

(三) 合同解除后三日内，乙方应服从甲方要求，腾空使用的房屋，移交占用的甲方物品和设备设施、工作记录等相关资料，人员全部撤离项目所在地。

九、争议的解决

在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成，可向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

十、合同的生效

1. 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效，一式陆份，甲方叁份、乙方贰份、代理机构壹份。遇有本合同外事项，应经双方协商解决，达成补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2. 本合同如有改动，应在改动处加盖公章，否则本合同无效。

十一、合同附件

本合同附件于本合同具有同等法律效力。

附件：1. 《保安服务方案》

2. 《考核事项表》

(本页为《苏家坨镇2026年城市管理重点点位巡查整治服务项目》签章页)

甲方(盖章):



法定代表人

或其授权代表:

何次

地址:

电话:

邮编:

开户银行:

开户账号:

乙方(盖章):



法定代表人

或其授权代表:

何次

地址:北京市海淀区永泰1、2号路交汇

处西侧平房1层001号

电话:010-60600256

邮编:100192

开户银行:中国民生银行股份有限公司

北京中关村软件园支行

开户账号:632263213



附件 1

保安服务方案

开展苏家坨镇 2026 年城市管理重点点位巡查整治服务项目，服务质量达到《保安服务操作规程与质量控制》要求。

一、制定和明确保安人员工作制度和职责任务。根据《保安服务操作规程与质量控制》、《保安服务管理条例》和公司相关规定，结合单位实际情况，认真制定门卫、巡逻、礼宾、内务、交接岗、勤务记录、班队长查岗等内容的《保安管理细则》，规定各项安全保卫规章制度和保安各级人员工作职责规范日常工作、生活、学习管理和勤务秩序。做到人员到位、制度到位、职责分明。

二、强化保安人员教育管理，树立良好形象，提高人员的素质。把保安队伍教育管理放在重要的工作位置，定期开展保安员职业道德意识教育和法制教育，以学习园地、板报、墙报等有效形式和载体，营造浓厚的教育学习氛围。教育保安员树立服务的意识，文明执勤、热情服务，不断提高服务水平和质量。

三、经常性的开展安全检查工作。根据客户实际情况，要经常性的组织开展安全大检查工作。及时发现和排除安全隐患，对发现重大安全隐患要上报客户单位立即解决，一时解决不了的问题要派保安人员严看死守，直到解决为止。特别是在重大节假日和对客户单位的财务室等要害部位，要反复检查，不留死角。

四、经常性的开展处置突发事件的防范演练。根据项目和保安工作实际情况，制定应急预案，适时组织演练，提高保安人员处置突发事件的能力。保护客户财物和人民群众生命财产在一旦遇到突发事件的情况下，最大程度的免受灾害。

五、加强保安队伍规章制度的贯彻落实工作。保安队伍规章制度的贯彻落实是保安服务质量的重要保障，也是确保项目辖区安全的前提。因此，我们将重点加强保安队伍的规章制度的落实工作，严格执行保安工作手册，严禁保安员在驻地和宿舍留宿他人，加强保安员物品点验，严格保安员政审和信息比对。保证保安队伍以过硬的素质完成客

户和上级赋予的各项安保任务。

六、加强保安服务质量的监督检查。为提高保安服务质量，公司历来重视保安服务质量的监督检查工作。包括抽查、互查、明查、暗查、质量调查等方式。

七、坚持三种制度。坚持晨会、周会、月会制度，组织评比与比武等，以关怀队员，促进队伍建设，提高服务质量。

八、保安服务目标承诺承诺严格按合同和方案的约定执行，尊重业主或客户的要求，切实做好保安服务工作，达到方案所提出的标准，实现安全事故和责任事故率为 0。

考核事项表

岗位	考评内容	考核细则	处罚措施	扣除资金	备注
流动岗位	处理镇域较轻微无主垃圾案件，零散纸屑垃圾、塑料袋树挂垃圾、生锈配电箱等	处理案件不及时或故意拖延而导致案件超期。	按照案件数量进行处罚	2000 元/每个案件	
固定岗位	盯守镇域内商业街门前乱堆物、料、花坛轻微零散垃圾等	门前乱堆物料及未及时劝阻、清理或上报；轻微零散垃圾未及时清理；对须处置的问题推诿扯皮，导致问题扩大；工作中存在抽烟、玩手机、无故缺岗、打架等现象	按照发现问题数量进行处罚	1000 元/次	
地铁站岗位	环境秩序维护，具体开展电动车、共享单车等非机动车停放秩序规范，周边环境卫生保洁（含铲冰扫雪、落叶清扫），以及机动车乱停放整治、游商占道劝离、小广告清理等	非机动车违规停放未及时规整；责任区域有垃圾堆积；雨雪天气未完成铲冰扫雪；机动车违规停放未及时劝阻、引导、上报；游商占道未劝阻或处置不当；新增小广告未及时清理；未按要求开展日常巡查；	按照发现问题数量进行处罚	1000 元/次	

涉及考核事项表中的内容，如日常处理过程中出现接诉即办失分案件，每个失分案件扣除 10000 元。