

# 2026-2027 年海淀区市场监督管理局

## 苏州街办公区安保服务项目合同

甲方：北京市海淀区市场监督管理局

地址：北京市海淀区海淀镇倒座庙 9 号

法定代表人或被授权人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

乙方：北京盛安邦保安服务有限公司

地址：北京市海淀区阜外亮甲店 1 号恩济西园产业园 19 号楼一层 A-1-1

法定代表人或被授权人：杨锐

联系电话：010-88122811



甲方：北京市海淀区市场监督管理局

地址：北京市海淀区倒座庙 9 号

法人代表或授权人：

联系电话：

乙方：北京盛安邦保安服务有限公司

地址：北京市海淀区阜外亮甲店 1 号恩济西园产业园 19 号楼一层 A-1-1

法人代表或授权人：杨锐

联系电话：010-88122811

本合同于 2026 年 3 月由北京市海淀区市场监督管理局(以下简称：甲方)与北京盛安邦保安服务有限公司(以下简称：乙方)在中国北京市海淀区订立。

根据《中华人民共和国民法典》和有关法律、法规，在自愿、平等和协商一致的基础上，就甲方全权委托乙方为北京市海淀区市场监督管理局苏州街办公区提供安保服务的有关事宜，达成一致意见，特订立本合同。

### 一、保安服务要求内容

第一条 甲方将位于北京市海淀区倒座庙 9 号和北京市海淀区苏州街 49-1 号的北京市海淀区市场监督管理局苏州街办公区内的安保服务工作委托给乙方。乙方负责提供甲方服务区域内相关活动提供安全保卫服务。

#### 第二条 维护公共秩序与消防管理

北京市海淀区市场监督管理局苏州街办公区的公共保安服务包括但不限于：办公楼及其附属设施内的公共保安服务以及对各种突发事件的预防和处理；火灾的预防和发生火灾的救护和处理；公共保安服务；协助公安机关处理治安、刑事案件以及其他与保安服务相关的服务。从而，不断提高北京市海淀区市场监督管理局苏州街办公区的公共秩序维护安保服务管理水平。

第三条 乙方保安人员应尽到及时巡视、及时发现、及时制止不法侵害甲方财产行为的职责。

第四条 乙方应预防灾害，防止发生火灾。承担义务消防队职责，服从甲方管理，加强对现场消防器材的日常维护和检查，制止防火安全中的违章现象和行  
为。

第五条 乙方保安人员做好出入办公楼人员的登记工作，并根据有关突发事件应急机制进行人员筛查。

第六条 乙方门卫岗值岗保安人员严格进行进入办公区院内车辆的管控，同时做好外观检查工作，并对检查情况进行记录，车辆损伤严重的要提示甲方。北办公楼车场保安人员做好停放车辆的指挥疏导工作，并做好巡视工作，对恶意毁坏车辆行为予以及时制止，对刮蹭事件予以上报处理。西办公楼保安人员做好车辆甄别和日常管理工作。

第七条 乙方保安人员的具体执勤岗位、职责范围和勤务安排，乙方会同甲方共同制订《安全与秩序管理方案》，并听从甲方安排。

## 二、保安人员数量、服务期限和服务地点

第八条 乙方应向甲方派驻保安人员共计 21 名（含队长 1 名）。

第九条 合同期有效期：自 2026 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日。为  
期一年。

第十条 每日服务时间：按照甲方对各岗的要求执行，甲方有权根据实际情况更改要求，乙方及其工作人员应服从甲方要求。

第十一条 服务地点：海淀区倒座庙 9 号、海淀区苏州街 49-1 号。

## 三、驻场人员

第十二条 乙方必须按合同所确定人数驻场，乙方每周向甲方报告驻场人员名单，出现人员欠缺将按欠缺人数扣除相应的保安费用。特殊情况如需调整人员，乙方必须提前三个工作日通知甲方，经甲方批准认可后，方可调整。

## 四、服务费用、付款方式及时间

第十三条 全年安保服务费（含税）为（大写）壹佰叁拾柒万捌仟元整，（小写）1378000.00 元。每季度（三个月）保安服务费用（含税）为（大写）叁拾肆万肆仟伍佰元整，（小写）344500.00 元；

第十四条 付款方式及时间：甲方分别 2026 年 7 月 20 日前、2026 年 10 月 20 日前、2027 年 1 月 20 日前和 2027 年 4 月 20 日前分四次支付当季度服务费，每次支付费用为（大写）叁拾肆万肆仟伍佰元整，（小写）344500.00 元。

第十五条 乙方应在甲方付款前【10】日内提供合法有效的发票，若乙方未按照要求提供合法有效的发票的，甲方有权拒绝支付相应款项。若因乙方票据出现问题，乙方应承担由此为甲方造成的经济损失。

第十六条 保安服务费为甲方履行本合同所应支付的全部费用（包括但不限于工资、加班费、服务费、保险费、管理费、税金等），除此以外，甲方无须向乙方及其保安人员支付任何其他费用。

## 五、双方的权利和义务

### （一）甲方的权利和义务

第十七条 甲方对乙方提供的安保服务实行绩效管理，具体内容以《安保绩效考核细则》为准。甲方有权对保安人员的工作进行监督检查、批评教育、具体指导，有权对发现的问题向乙方提出口头书面整改意见。甲方有权要求乙方调换不适合在甲方工作的保安人员。甲方有权要求乙方对保安队伍制定值勤方案和日常管理。乙方应在收到甲方异议后七个工作日内更换保安人员，更换后的人员应符合甲方要求及合同约定，并取得甲方同意。

第十八条 因乙方保安人员失职、违纪等原因造成甲方经济和名誉损失的，甲方有权要求乙方作出相应赔偿和挽回影响。

第十九条 甲方为乙方保安人员提供必要的工作和生活条件，为乙方保安人员免费提供住宿。甲方不负责提供乙方保安人员的医疗费用。

第二十条 甲方应尊重保安人员的工作，对保安人员履行职责的行为予以支持、配合。

第二十一条 甲方在日常工作检查中发现乙方保安人员有违规行为（睡岗、脱岗、串岗、衣冠不整、在岗位从事与岗位职责无关活动等），甲方将如实向乙方通报，乙方应向甲方支付每人次 50 元违约金，违约金直接从应支付的安保服务费用中扣除。

第二十二条 甲方有权要求乙方组织保安人员进行有关治安防范措施和相关规章制度的学习。

第二十三条 甲方要求乙方签订合同后，提供公司营业执照、相关资质、税务登记等复印件并加盖公章，以及保安人员身份证、健康证、保安从业证书等复印件，并每周根据实际情况提供加盖公章的人员花名册。甲方有权拒绝本条所列证件不全者上岗。

第二十四条 乙方保安人员在工作范畴内出现的问题由乙方负责自行解决，甲方可以帮助协调。乙方保安人员因自身原因出现治安、刑事事件，甲方不负连带责任。

第二十五条 甲方按照合同约定的时间和方式向乙方支付保安服务费，若甲方因财政性资金拨付等原因迟延履行付款义务的，不视为甲方违约。

第二十六条 甲方有权根据具体情况临时调整乙方保安人员的工作时间和工作内容，乙方保安人员应当服从甲方的调整。

## (二) 乙方的权利和义务

第二十七条 乙方向甲方提供的各项保安服务应符合国务院 2009 年颁发的《保安服务管理条例》的要求为准。

第二十八条 乙方应于签订本合同之日起三个工作日内向甲方提交《安全与秩序管理方案》，甲方对《安全与秩序管理方案》提出修改的，乙方应作出相应修改，《安全与秩序管理方案》经甲方审核并经双方法定代表人或负责人签字并加盖公章确认后，乙方按照《安全与秩序管理方案》予以实施。

第二十九条 乙方选派的保安人员须经过乙方的岗前专业培训，上岗后继续对保安人员进行必要的教育和训练，保证其队员的素质满足甲方工作的要求，并对甲方认为不合格的或有异议的保安人员进行及时的调换。

第三十条 乙方应严格执行《中华人民共和国劳动合同法》和《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，乙方应和其保安人员之间建立合法劳动关系，负责支付保安人员的工资、加班工资和一切福利费用，及按国家劳动法规定应缴的各种保险，并提供保安人员执勤服装等。不得无故拖欠员工薪金，如发

生劳动纠纷由乙方负责处理并承担由此产生的一切责任，给甲方造成损失的，乙方应承担一切赔偿责任。

第三十一条 乙方对保安服务范围内的不安全隐患有义务向甲方提出改进意见。乙方对于甲方口头提出的整改建议应立即调整，接到甲方出具的书面整改意见，乙方须进行研究整改，并书面回复。

第三十二条 乙方保安人员未经允许不得进入他人办公室和他人休息区。

第三十三条 乙方须按规定为所提供的保安人员统一购买人身意外保险，保安人员在执勤中，因公受伤、致残甚至牺牲（须经有关专门鉴定机构鉴定并出具鉴定结果），其医药费、抚恤金等费用由保险公司按规定理赔，保安人员因伤、残、亡的合理开支超出保险理赔的部分，由乙方负担；如出现甲方代为支付的费用，甲方有权向乙方追偿，并有权从未支付的保安服务费中直接扣除。

第三十四条 乙方负责保安人员的思想教育、业务培训等日常管理，乙方保安人员必须服从甲方的管理，严格执行甲方制定的各项规章制度及岗位职责工作。

第三十五条 乙方应在七个工作日内撤换甲方提出的不称职的保安人员，如果未撤换从第八个工作日起扣除每人每天 50 元服务费直到换人为止，服务费甲方有权从未支付的保安服务费中直接扣除。

第三十六条 乙方应向甲方提供在该项目工作保安人员的个人资料，保安人员身高不得低于 1.70 米，年龄不大于 35 岁（保安队长不大于 40 岁）。如有人员变动，乙方应提前三个工作日书面通知甲方，并提供新保安人员身份证、健康证和保安从业证书等复印件。

第三十七条 乙方要对派驻甲方的保安人员进行身体检查，确保派驻甲方的保安人员无重大疾病并能胜任甲方所分配的工作。乙方负责承担保安人员因自身疾病复发造成的一切病、伤、亡责任。

第三十八条 乙方向甲方所领取的所有物件（包括对讲机）均要登记并由负责人签字，如有丢失或人为损坏，将由乙方负责赔偿或承担相应的维修费用，甲方可从保安服务费用中直接扣除。

第三十九条 乙方向甲方提供保安服务，保安人员在服务过程中，由于保安人员脱岗、空岗、巡视不到位、车辆进出检查不到位等现象，致使甲方发生财产

损失、损坏、被盗等现象，由乙方按责任损失赔偿，甲方可从保安服务费用中直接扣除，未支付费用不足以支付甲方损失的，乙方应予以补足。

第四十条 乙方负责人（队长）综合素质要高并能够胜任工作，并能够认真履行工作职责，完成组织现场保安人员的执勤、训练、演练、学习、培训等各项工作。

第四十一条 乙方不得转包本合同的任何部分，不得改变甲方设施设备的用途，不得破坏服务地点的建筑结构和设备设施，否则甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担合同金额【1】%的违约责任。给甲方造成损失的，乙方承担一切赔偿责任。

## 六、合同的变更、解除、终止和续订

第四十二条 甲乙双方经协商可以变更本合同。出现下述情况的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方承担合同金额【1】%的违约金。给甲方造成损失的，乙方应承担一切赔偿责任。本协议如遇下列情形之一者自行终止。双方互不承担违约责任，所发生的乙方保安服务费用则按保安人员实际出勤天数结算。

1、乙方当月在服务期间，出现违反双方权利和义务约定的行为达到三次以上（含三次）的。

2、乙方不能与甲方密切配合影响工作的，或未按合同规定完成其职责范围内的工作，给甲方造成经济损失或重大影响的，乙方还需向甲方支付合同金额【1】%的违约金，甲方有权从未支付的保安服务费用中优先扣除违约金和损失赔偿金。出现上述情况的，本合同于甲方发出书面解除通知书之日解除，乙方必须无条件退出，因乙方人员失职给甲方或第三方造成的损失由乙方承担。

### 第四十三条 合同终止和续订

1、出现不可抗力的，本合同自行终止；不可抗力因素包括但不限于战争、自然灾害等。

2、国家相关法律、法规发生重大变化，从而影响本协议正常履行的，本合同于相关法律法规实行之日自行终止。双方互不承担责任，所发生的服务费按实际次数结算。

3、由于乙方非政府采购定点企业，而致使无法结算费用。

4、本合同期限届满即终止。一方要求续签，应在本合同期满前一个月内提出，由双方协商确定，具体续签规则应遵守政府采购服务管理办法。

## 七、违约责任与争议解决

第四十四条 任何一方不履行合同内的义务与责任即视为违约，而造成的损失均由违约一方负责赔偿给守约方。

第四十五条 乙方如有违反本合同规定的任何情节，甲方有权视情况就每一次/项违约情节按照月服务费用的1%-5%计算并要求乙方支付违约金，有权要求乙方立即纠正或改进，若给甲方造成经济损失，而损失额度超过违约金的，则乙方还应赔偿甲方超出部分的经济损失。

第四十六条 甲方对乙方服务不满意并经三次书面要求乙方改进仍未能达到甲方要求的，甲方有权解除合同并要求乙方承担合同金额【1】%的违约金。给甲方造成损失的，乙方应承担一切赔偿责任。

第四十七条 因乙方未能尽职而影响甲方正常工作或给甲方造成的损失，由乙方承担赔偿责任。

第四十八条 任何一方若在合同期内无故提前解除合同，应提前一个月书面通知对方，并以一个月的服务费用作为对对方的赔偿，造成实际损失，而违约金不足以弥补损失的，守约方有权要求违约方赔偿未弥补的损失部分。

第四十九条 任何一方终止或解除合同的情况下，乙方必须保持正常的服务，直到新的承包方进场交接完毕为止。

第五十条 凡因在履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商加以解决，通过协商不能解决时，双方约定向北京市海淀区人民法院提起诉讼解决。在诉讼过程中，除双方有争议正在进行的诉讼部分外，本合同应继续履行。

第五十一条 乙方必须确保派驻甲方保安人员的数量。乙方保安人员如缺勤，甲方按实际出勤人数支付保安服务费，并且乙方应按 50 元/人次向甲方支付违约金；如月缺勤达到三人次的，则甲方扣除乙方保安服务费 5000 元作为乙方违约金，并且甲方有权将现场全部保安人员清退并拒绝向乙方支付任何费用，由此造成的损失由乙方承担，并且甲方有权解除合同。

第五十二条 乙方在签署本合同前应已经知晓合同约定全部内容，并接受其约束。

## 八、附则

第五十三条 未尽事宜由双方依法另行协商签订补充协议。与本合同具有同等法律效力，补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议为准。

第五十四条 本合同文本一式陆份，每份均为正本。甲方持叁份，乙方持叁份，具有相同的法律效力。

第五十五条 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第五十六条 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。一年合同期届满后，在不改变合同条款的情况下与成交人续签合同，续签次数不得超过两次，总服务期限不得超过三年。

甲方：北京市海淀区市场监督管理局

法定代表人或被授权人签字：



单位盖章：

2026年3月8日



乙方：北京盛安邦保安服务有限公司

法定代表人或被授权人签字：

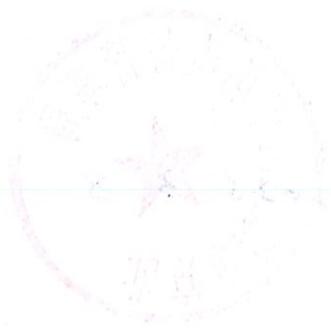


单位盖章：

2026年3月8日



(1977)



Wang



# 海淀区市场监督管理局安保服务考核细则

根据《海淀区市场监督管理局 2026 年苏州街办公区安保服务合同》第五条双方权利和义务规定，甲方对乙方提供的安保服务实行绩效管理，为进一步加强安保服务项目的绩效考核，特制定以下考核细则：

## 一、人员管理

1. 着装规范：安保人员须统一着装，保持服装整洁、平整，无破损、污渍及褶皱。若未按要求着装，每次扣 1 分。

2. 人员配备与出勤：严格按照合同约定配备安保人员，确保岗位无缺勤状况。每日定时进行人员在岗情况检查，若发现缺勤，每次扣 2 分，并责令相关负责人限期整改，补充相应安保力量。

3. 门岗值守与应急响应：大门门岗及院内车辆疏导岗位不得出现空岗现象。安保人员需时刻保持警惕，确保随叫随到。设立应急响应机制，规定在遇紧急情况接到呼叫后 3 分钟内必须做出响应。若未达标准，每次扣 2 分；若因空岗或响应不及时导致严重后果，视情节加重扣分。

## 二、进门管理

1. 来访人员登记与引导：对所有来访人员，安保人员需做好详细登记，包括姓名、单位、来访事由、联系方式等信息。必须经被访人签字确认后，由被访人将来访者带入办公楼指定区域。若登记信息不全或未按规定引导，每次扣 5 分。

2. 来访车辆管理：来访车辆必须提前向办公室报备，办公室将相





关信息通知安保队后，安保人员方可放行。安保人员需认真核对车辆信息，包括车牌号码、车型、来访时间等。若未经报备或未接到通知擅自放行车辆，每次扣 5 分。

### 三、院内车辆管理

1. 车辆停放引导与秩序维护：安保人员要有效、有序地引导公车及私车停放，确保办公区院内秩序井然。在大型会议期间，严格按照既定的车辆管控规定执行，合理规划停车区域，引导车辆有序停放。若未达标准，每次扣 2 分。

2. 私家车停放管理：未经备案的工作人员私家车不得在院内长时间停放。安保人员需加强巡逻检查，对违规停放车辆及时进行劝阻，并通知车主移车。若发现违规车辆未及时处理，每次扣 2 分。

3. 车辆安全管控：对于无正当理由、未经许可的车辆，以及存在安全隐患（如运输易燃易爆物品等）的车辆，严禁放行进入办公区。安保人员需加强对车辆的检查与甄别，若违规放行，每次扣 3 分；若因车辆安全问题导致严重后果，视情节加重扣分。

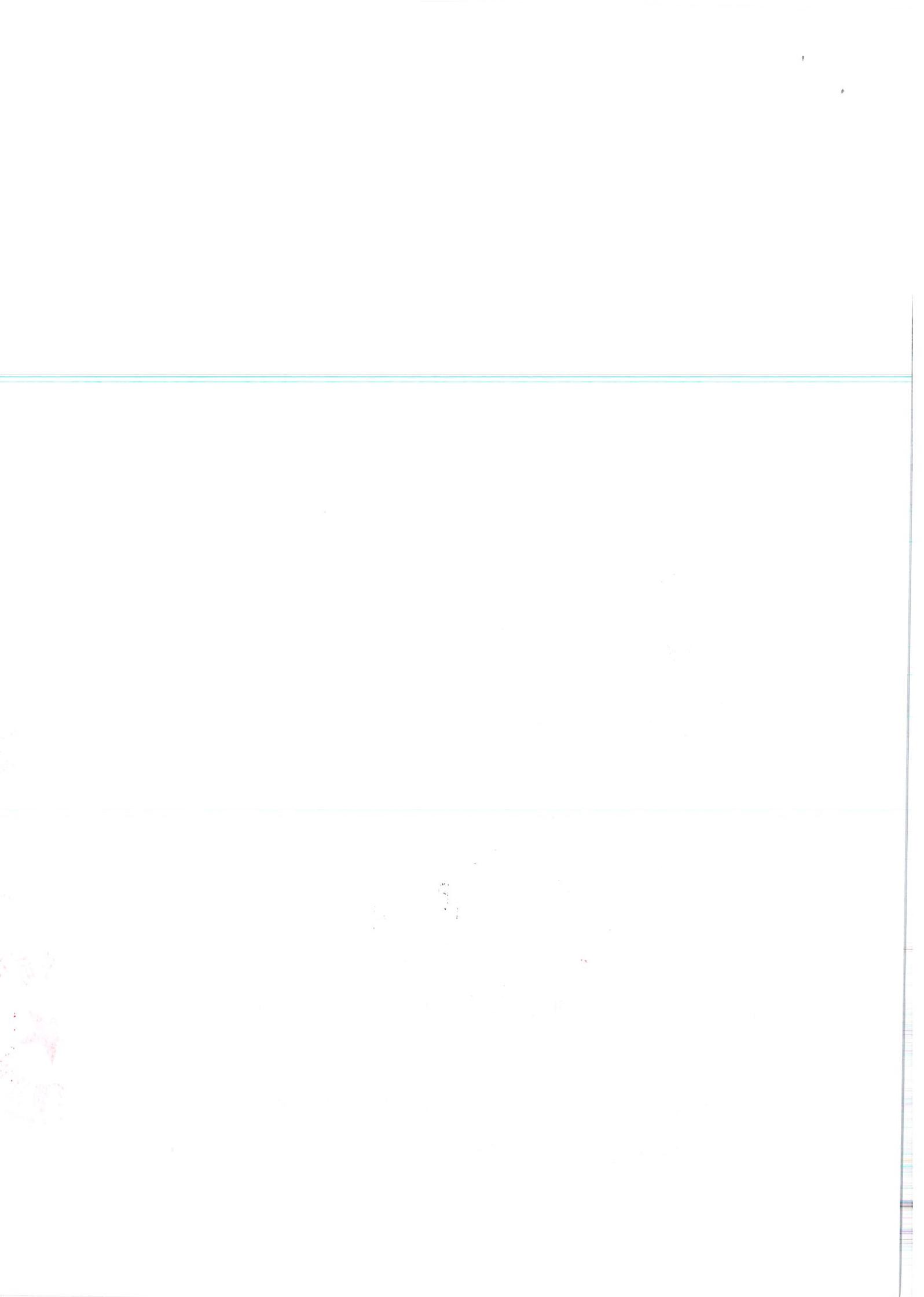
### 四、客户服务

#### （一）服务态度

1. 安保人员应态度热情、礼貌待人，使用文明用语，主动为干部职工及来访人员提供帮助。若接到关于服务态度的投诉，经核实后，每次扣 1 分。

2. 对于干部职工提出的问题，安保人员需耐心解答，不得推诿扯皮。若发现此类情况，每次扣 1 分。





## (二) 投诉处理

1. 若被局领导指出安保工作存在问题，或被干部职工投诉举报，经调查核实属实后，每次扣 5 分。

2. 建立投诉处理台账，对每次投诉的内容、处理过程及结果进行详细记录。对于多次被投诉且整改不到位的情况，加重扣分，进行相应处罚。

## 五、处罚措施

1. 每月扣 10 分，对该公司作出 200 元处罚；

2. 扣 15 分及以上，对该公司作出 500 元处罚；

3. 扣 30 分及以上，对该公司作出 1000 元处罚。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：陈洪

日期：2026 年 3 月 8 日

乙方（盖章）：

法人代表人（签字）：陈洪

委托代理人（签字）：

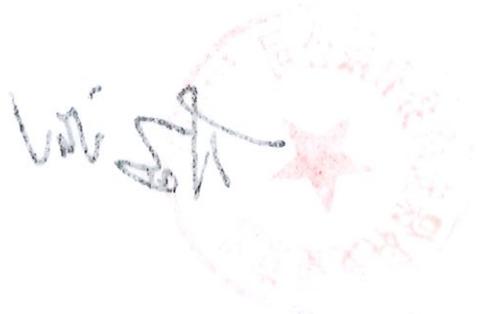
日期：2026 年 3 月 8 日

北京盛安保安服务有限公司

110108015



1988  
2 2 2008



2 2 2008