

北下关街道 2026 年度合同

合同名称

合同 编码	2026-088	承办 科室	城管科
----------	----------	----------	-----

合同编号:

服务合同

项目名称: 联想桥非机动车停车场管理项目

甲方: 北京市海淀区人民政府北下关街道办事处

乙方: 北京鸿坤准物业管理有限公司

签订地点: 北京市海淀区

签署日期: 2026 年 4 月 21 日



服务合同书

甲方：北京市海淀区人民政府北下关街道办事处

地址：北京市海淀区气象路 50 号中知大厦

联系人（须科室在编人员）：

联系电话（手机号）：

乙方：北京鸿坤准物业管理有限公司

住所地：北京市密云区新西路 2 号果园街道办事处办公楼 515 室-1974

法定代表人：李国瑞

统一社会信用代码：91110228MA01B1TX5E

开户行：北京农村商业银行股份有限公司田村支行

账号：0404060103000008188

联系人：张晶霞

联系电话（手机号）：17338137513

根据《中华人民共和国民法典》和国家有关法律、法规，甲乙双方经平等协商，自愿签订本合同。

一、保安服务内容

乙方根据甲方要求，为联想桥非机动车停车场管理项目提供保安服务。甲方如有临时性、突发性工作，可向乙方说明，乙方应调整保安工作、配合甲方工作安排。

乙方提供保安服务的具体服务内容、服务标准及要求，由甲、乙双方在法律法规允许的范围内协商确定。（详见附件 1）

乙方选派一名项目负责人，姓名：李国瑞，身份证号：130434198105113951，联系电话：18531037469。项目负责人负责乙方保安员

的日常监督管理，甲方发现乙方保安服务存在问题时，可向乙方项目负责人反映，乙方项目负责人应在7日内及时解决。

二、乙方派遣保安员的数量、服务期限和服务地点

1. 乙方提供保安员10名，其中项目负责人岗位1名，其他岗位9名从事相关工作。保安员年龄应在18-55岁(男)、初中以上学历、身体健康无传染性疾病等不适合保安岗位的疾病、无违法犯罪记录。由乙方提供保安员名单、身份证号码等信息并加盖公章作为合同附件，与本合同具有同等效力。

2. 服务期限自2016年4月24日起至2017年4月23日止。

3. 服务地点：联想桥非机动车停车场

三、工作时间

本合同标的区域全年每天24小时（含休息日、法定节假日）：早8:00时—14:00时（第一班）；14:00时—晚22:00时（第二班）；22:00—次日早8时（第三班）每班人数：第一班4人、第二班4人，第三班2人

四、劳务费用

本合同服务费暂计¥948600.00（大写：人民币玖拾肆万捌仟陆佰元整）。该价格为包含全部劳动报酬、各种经济补偿及相关税费的最终价格。最终劳务费总金额应由甲方对乙方实际履行合同情况进行考核。费用以甲方审计结果作为结算依据，本合同最终价款以审计结果为准。

五、付款方式

1. 甲方采用以下第(2)种方式支付服务费用：

(1) 一次性支付：甲乙双方对审计金额确认无误并签署书面确认单后，甲方以转账支票或汇款形式向乙方一次性支付全部合同款项。

(2) 分期支付：甲方于【本合同签订后的15个工作日内】向乙方支

付首付款¥ 474300.00 (大写: 人民币 肆拾柒万肆仟叁佰元整)。乙方完成合同约定全部服务内容、甲方确认且甲乙双方对审计金额确认无误并签署书面确认单后, 甲方向乙方支付全部尾款。

(3) 按月/季度支付: 甲方于【次月/次季度__/_日前】向乙方支付【上月/上季度】服务费用, 甲方付款前, 乙方需提供保安服务实际班次出勤表, 甲乙双方对审计金额确认无误并签署书面确认单后, 甲方支付服务费。

2. 支付方式: 甲方以转账支票或汇款形式支付。

3. 乙方应按照甲方的要求提供合法、有效、等额的增值税普通发票, 甲方凭票付款, 否则甲方有权拒绝付款并且不承担违约责任。甲方若因相应财政资金未能及时到账导致的延期支付, 不属于违约行为, 不承担违约责任。

六、甲方的权利和义务

1. 甲方有权对保安员的工作进行监督、检查和具体指导, 有权要求乙方调换不适合在甲方工作的保安。

2. 因乙方保安员失职造成财产损失, 甲方有权向乙方提出赔偿。

3. 甲方应为保安员提供必要的工作便利条件。

4. 甲方应尊重保安员的工作, 对保安员履行职责的行为予以支持、配合。

5. 甲方应协助解决保安员在值勤中与甲方人员及进入执勤区域的外来人员发生的争议。

6. 保安员离京休假需提前两周向甲方书面报告。除正常休假外, 须得到甲方主管领导书面批准, 乙方保安员不得擅自离岗外出。保安员休假、离岗外出, 乙方应当调换合适的工作人员接替工作岗位, 确保不影响甲方工作。

7. 甲方对于违反甲方规章制度或者不胜任工作的乙方保安员, 有权退回乙方。乙方应当在 3 日内调换合适的工作人员接替工作岗位, 紧急情况下乙方应立即安排执行。

8. 未经甲方书面同意, 乙方不得私自调换保安人员, 增加人员的稳定性。

9. 乙方保安员在工作过程中致他人损害的，由乙方承担赔偿责任；自身受到损害的，由乙方承担赔偿责任，属于工伤的，由乙方负责申报。

10. 因乙方与保安员之间的劳务纠纷引起不稳定因素，甲方有权单方解除本合同，并且不承担违约责任，如因此造成甲方损失，乙方应当赔偿甲方的全部损失。

七、乙方权利和义务

1. 乙方对保安服务范围内的不安全隐患有义务向甲方提出整改意见，甲方应研究解决。甲方未采取措施而造成损失的，乙方不承担责任。

2. 乙方有权不承担甲方提出的法律法规不允许和保安服务内容以外的职责任务。

3. 乙方负责支付保安员的工资和其他所有相关费用，提供保安员值勤服装和住宿。乙方需与保安签订劳动合同，成立合法有效的劳动法律关系，乙方应尽用人单位的全部义务。乙方保安人员在为甲方服务期间产生的一切劳动纠纷，均由乙方自行负责，与甲方无关，保安员在提供本合同约定的服务时因公发生伤亡事故的，乙方应负责有关的误工、抚恤、医疗等全部费用，甲方不承担任何责任，且乙方处理此等纠纷不应影响本合同的正常履行。

4. 乙方负责保安员的招聘、政审、体检合格、思想教育、业务培训、考勤、奖惩管理等日常管理和保安员违纪问题的处理。乙方负责为保安员配备全国统一保安制服、皮鞋、警械、警具等执勤装备。

5. 乙方配合甲方完成项目审结并提供相应资料，以确保项目资料完整。

6. 乙方未经甲方书面同意，不得向第三方泄露和提供本合同内容及合同执行过程。本保密条款长期有效，不因合同变更、解除或终止而免除。

八、合同的变更、解除、终止和续订

1. 甲乙双方经协商一致可以变更本合同。

2. 一方因不可抗力的原因不能继续履行合同，应及时通知对方。由双方根据具体情况确定违约方承担部分责任或全部免责。

3. 乙方所执行的工作未能达到甲方工作标准的要求，经甲方提出后7日仍未达到要求的，甲方有权单方解除合同。乙方需要向甲方支付合同总价款的5%作为违约金，并需要赔偿甲方全部损失。

九、支付考核条款

1. 甲方在工作检查中如发现以下情形，有权要求乙方及保安员按照甲方要求进行整改，如乙方及保安员未按要求整改、整改不到位或者7日内出现2次，当批次服务费扣减5%。

(1) 工作时间内，不按规定着装、佩戴标牌、着装不整洁，着装时佩戴首饰挂件的；

(2) 上岗时双手插兜、袖手、背手、勾肩搭背；

(3) 岗上吸烟、吃零食、看书看报看手机、会客听音乐、嬉笑打闹、聚岗聊天等；

(4) 人员、车辆出入检查及货物、手续查验不仔细，未按工作流程填写人员、车辆出入登记，各项表格、登记本填写不完整、记录不清、损坏少页的；

(5) 工作期间打瞌睡或睡岗、卧岗；

(6) 在岗上从事与本岗位工作无关行为；

(7) 不使用文明用语值勤，礼节礼貌不到位的；

(8) 未经甲方书面批准，不按工作计划进行各项培训的；

(9) 外出运货车辆及施工人员将大宗（件）物品运出没有出门条，私自放行；

(10) 检查管理范围消防设施不到位；

(11) 驻点巡逻、巡查工作不到位，隐患整改措施不得力；

(12) 工作中将闲杂人员及亲友带入值勤区域的；

(13) 岗前饮酒的；

(14) 利用工作之便乱拉关系、吃拿卡要、敲诈勒索、捞取好处、接收馈赠的；

(15) 其他：_____ / _____

2. 甲方在工作检查中如发现以下情形，有权要求乙方及保安员按照甲方要求进行整改，如乙方及保安员未按要求整改、整改不到位或者7日内出现2次，甲方有权解除合同，有权要求乙方返还甲方已支付的合同款项，并按合同总额5%向甲方支付违约金。

(1) 未经甲方书面批准在没有替岗的情况下私自脱离岗位；

(2) 不按时、按规定交接班；

(3) 未经甲方书面批准私自更换或调动原有保安员；

(4) 不服从甲方现场管理人员正常工作监督管理，对正常工作安排消极怠工，打骂甲方管理人员；

(5) 应对突发事件处理不力，没有采取应急措施，没做到及时报告；

(6) 其他：_____ / _____

3. 因乙方及保安员原因致管理区内车辆、物资等丢失、损坏，由乙方承担赔偿责任，造成不良影响或对甲方造成损失的，甲方有权要求乙方消除影响，承担赔偿责任，包括但不限于差旅费、调查取证费用、律师费、消除不利影响的费用以及因此减少的收入等；影响甲方使用服务或者导致合同目的不能实现的，甲方有权要求乙方按合同总额3%支付违约金，并有权解除合同，乙方应返还甲方已支付的合同款项。

4. 因乙方及保安员原因致甲方及任何第三方产生财产损失、人身损害，或者与第三方产生人格权争议，由乙方负责处理，与甲方无关，造成不良影响或对甲方造成损失的，甲方有权要求乙方消除影响，承担赔偿责任，包括但不限于差旅费、调查取证费用、律师费、消除不利影响的费用以及因此减少的收入等；影响甲方使用服务或者导致合同目的不能实现的，甲方有权要求乙方按合同总额3%支付违约金，并有权解除合同，乙方应返还甲方已支

付的合同款项。。

5. 乙方及保安员违反本合同约定的保密义务，甲方有权要求乙方按合同总额 5 % 支付违约金；造成不良影响或对甲方造成损失的，甲方有权要求乙方消除影响，承担赔偿责任，包括但不限于差旅费、调查取证费用、律师费、消除不利影响的费用以及因此减少的收入等，并有权解除合同。

6. 因乙方提供的服务受到侵权指控或者引发法律纠纷，影响本合同的正常履行或者导致合同目的不能实现的，甲方有权要求乙方按合同总额 5 % 支付违约金，并有权解除合同，乙方应返还甲方已支付的合同款项。

7. 未经甲方书面同意，乙方擅自将合同义务的全部或者部分转让给第三人，甲方有权要求乙方按合同总额 5 % 支付违约金，并有权解除合同，乙方应返还甲方已支付的合同款项。

8. 因乙方未按合同约定履行相应义务或未全面履行义务的，应向甲方支付合同总价款 5 % 的违约金；造成甲方遭受损失的，甲方享有单方解除本合同的权利，乙方除支付合同总价款 5 % 的违约金外，还需赔偿甲方全部损失。

9. 无论何种原因导致本合同解除或者合同到期终止，均应按甲方要求的时间移交相关手续文件，撤走全部人员和设备。否则，每迟延一日，应按照本合同总额的 10 % 支付违约金。

10. 如果乙方怠于履行或者未履行本合同项下的任何一项工作内容或履行义务不符合本合同约定，甲方有权自行或委托第三方代为履行，造成甲方或甲方人员以及第三方财产损失和人身损害，应由乙方自行承担全部责任，如甲方代为先行支付，则乙方应于接到甲方通知后 5 日内向甲方全部清偿，否则，每逾期一日，应向甲方支付应付未付部分 3% 的违约金。

11. 如因本合同发生纠纷而产生的公证费、担保费、律师费等，由乙方承担。

(以下无正文)

甲方（盖章）：北京市海淀区人民政府北下关街道办事处

法定代表人或授权代表（签字）：

2026年4月21日



[Handwritten signature]

乙方（盖章）：北京鸿坤准物业管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

2026年4月21日



[Handwritten signature: 李国瑞]

附件一：保安服务的具体服务内容、服务标准及要求（合同履行清单）

1、服务内容：

（1）**交通秩序维护：**负责维护停车场内通行秩序，引导非机动车按规划路线行驶、按划定车位有序停放，保障通道畅通与停放安全。

（2）**违停规范管理：**对违规停放、占用通道、堵塞消防设施或影响通行的非机动车进行规范整理、挪移归位，保持停车区域整洁有序。

（3）**违规侵入处置：**对违规进入非机动车停车场的机动车进行劝阻、制止，必要时协助甲方完成清离工作。

（4）**设施巡查看护：**对停车场内照明、监控、充电桩、消防器材等公共设施进行日常巡查，发现损坏、故障或安全隐患时，及时采取临时防护措施并上报甲方。

（5）**人员与安全管控：**对停车场及周边指定区域内人员进行文明引导，劝阻不文明行为；落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，配合甲方开展应急处置工作。

（6）确保指定区域内的电动车、自行车有序停放，杜绝非机动车违停的出现；机动车违停的阻止和劝离；暂存车辆的清洁（如抹布擦拭车座等）；周边公共设施的巡查和上报；对指定区域的人员管控，同时要做好防火、防盗、防破坏等工作。

（7）**工作时间：**本合同标的区域全年每天 24 小时（含休息日、法定节假日）：早 8：00 时—14：00 时（第一班）；14：00 时—晚 22：00 时（第二班）；22：00—次日早 8 时（第三班）每班人数：第一班 4 人、第二班 4 人，第三班 2 人。

（8）**人员要求：**年龄 18-55 岁（男），身体健康，五官端正，无残疾，无生理缺陷，无传染性疾病。

（9）**服务人员做到服从命令，听从指挥。政治可靠，无不良嗜好。对甲方的各项工作安排、紧急调派及加班安排，给予最大程度的配合与支持。**

(10)乙方负责调整服务人员岗位和日常轮休,保证即时任务到位人员 100%,所有服务人员严格遵守采购方制定的相应岗位职责。

(11) 工作纪律要求:服务期间,工作人员要服从命令,听从甲方的指挥;工作中统一着装,语言文明,行文得当,自觉维护甲方形象。

(12) 其他约定事项:完成甲方交办的与停车场管理相关的其他合理工作任务。

2. 服务要求:

1、需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范:符合国家有关规定标准。

2、乙方需严格遵守国家及地方相关法律法规,按照甲方管理标准,全面落实以下服务要求:

(1) 停放秩序管理:确保指定区域内电动车、自行车等非机动车按标识规范停放,实现违停现象“动态清零”;对机动车违规进入非机动车场的行为及时劝阻、制止并上报,必要时协助甲方进行清离。

(2) 公共设施巡查:每日对停车场内照明、监控、充电桩、消防设施等公共设备进行巡检,发现损坏、故障或安全隐患时,第一时间采取临时防护措施并向甲方书面/线上报备,乙方配合后续维修处置。(3) 车辆暂存与清洁:妥善有序做好车辆暂存工作,并对暂存车辆进行清洁(如抹布擦拭车座等)。

(4) 人员与安全管控:对停车场及周边指定区域内人员进行文明引导,劝阻不文明行为;落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施,建立应急处置预案,遇突发事件(如火灾、盗窃、设施损毁等)需立即响应并上报甲方。

(5) 服务质量保障:建立标准化服务流程与台账记录,定期向甲方报送停车场运营数据(如违停数量、设施故障情况、安全事件等);接受甲方监督考核,对甲方提出的整改要求在规定时限内完成闭环处理。

(6) 乙方须对指定非机动车停放区域所有车辆,自进入管辖区域起,至车辆离开管辖区域止,进行全过程不间断的视频监控与记录。发生纠纷、投诉或车辆损坏赔偿时,若乙方无法提供有效视频记录,导致责任无法厘清的,相关不利后果由乙方承担。

(7) 对于因乙方服务行为(包括但不限于搬运操作、人员态度、车辆损坏等)引发的 12345 热线、信访、网络舆情等各类渠道投诉,乙方应作为第一责任主体配合甲方进行答复与处理。乙方须确保及时响应、妥善解决,不得将矛盾转移至甲方。如乙方未及时响应,每产生一件失分案件扣除服务费 1000 元。

保安员信息表

序号	姓名	年龄	项目负责岗位
1	李国兴	43	一线服务人员
2	张燕武	37	一线服务人员
3	冯子林	22	一线服务人员
4	郭世荣	22	一线服务人员
5	杨东杰	29	一线服务人员
6	巴玉轩	21	一线服务人员
7	祁琛	27	一线服务人员
8	宗峰英	50	一线服务人员
9	刘俊杰	49	一线服务人员
10	张林	37	一线服务人员

姓名 李国兴
性别 男 民族 汉
出生 1983 年 7 月 23 日
住址 河北省邯郸市魏县双井镇
更化村后大街路北201号
公民身份号码 130434198307233978



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 魏县公安局
有效期限 2017.08.28-2037.08.28



李国兴 经国家
保安员考试审查合格。

特颁此证。

姓 名: 李国兴
出生年月: 1983 年 07 月 23 日
住 址: 河北省邯郸市魏县双井
镇更化村后太街路北
201号
身份证号: 130434198307233978

发证日期: 2024 年 07 月 16 日



证件编号: 京2024485296

姓名 张燕武
性别 男 民族 汉
出生 1989年5月20日
住址 山西省洪洞县大槐树镇姚庄村324号
公民身份号码 142625198905203013



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 洪洞县公安局
有效期限 2017.03.16-2037.03.16



张燕武的个人档案



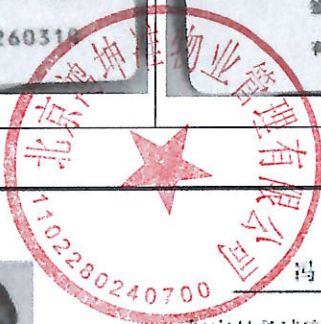
张燕武
证件号码: 142625198905203013
手机号码: 17310067262
证件核验: 已核验
实名认证: 已认证

资格证号: 京2023179017
发证日期: 2023-03-24
发证机关: 北京市公安局

查看保安员资格证电子证书

更多证书

培训记录



冯子林 经国家

保安员考试审查合格。

特颁此证。

姓名：冯子林

出生年月：2004年10月26日

住址：四川省剑阁县龙源镇文笔村2组29号

身份证号：510823200410260310

发证日期：2022年11月29日



证件编号：京202216615

姓名 郭世荣
性别 男 民族 汉
出生 2002年2月16日
住址 青海省海东市乐都区碾伯镇土桥村38号副1
公民身份号码 632123200202161554

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 乐都区公安局
有效期限 2026.03.03-2036.03.03



郭世荣的个人档案

郭世荣
证件号码: 632123200202161554
手机号码: 13012255871
证件核验: 已核验
实名认证: 已认证

资格证号: 京2023225530
发证日期: 2023-06-05
发证机关: 北京市公安局

查看保安员资格证电子证书

更多证书

培训记录

姓名 杨东杰
性别 男 民族 汉
出生 1997 年 10 月 11 日
住址 甘肃省武山县滩歌镇阴
村一组 129 号
公民身份号码 620524199710112651



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 武山县公安局
有效期限 2022 06 23-2032 06 23



杨东杰 经国家
保安员考试审查合格。
特颁此证。

姓 名: 杨东杰
出生年月: 1997 年 10 月 11 日
住 址: 甘肃省武山县滩歌镇阴
村一组 129 号
身份证号: 620524199710112651

发证日期: 2026 年 03 月 20 日



证件编号: 京2026868063

姓名 巴玉轩
性别 男 民族 汉
出生 2005年1月5日
住址 甘肃省永登县七山乡鹿沟
村153号
公民身份号码 620121200501057515



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 永登县公安局
有效期限 2025.05.27-2035.05.27

巴玉轩的个人档案

巴玉轩
证件号码: 620121*****7515
手机号码: 132****8636
证件核验: 已核验
实名认证: 已认证

巴玉轩 经国家
保安员考试审查合格。
特颁此证。

姓名: 巴玉轩
出生年月: 2005年01月05日
住址: 甘肃省永登县七山乡鹿
沟村153号
发证日期: 2026年03月21日

身份证号: 620121*****7515 证件编号: 京2026863474

查看保安员资格证电子证书
更多证书
培训记录



祁琛 经国家

保安员考试审查合格。

特颁此证。

姓名：祁琛

出生年月：1999年04月14日

住址：河北省安国市药都南大街瑞安巷4号

身份证号：130683199904147317

发证日期：2024年11月24日



证件编号：京2024558126

姓名 宗峰英 

性别 男 民族 汉

出生 1976年8月12日

住址 山西省蒲县蒲城镇荆坡村
窑店105号

公民身份号码 141033197608120053



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 蒲县公安局

有效期限 2021.03.05-2041.03.05

宗峰英的个人档案



宗峰英

证件号码: 141033197608120053

手机号码: 18335758111

证件核验: 已核验

实名认证: 已认证

资格证号: 京2021022304

发证日期: 2021-05-29

发证机关: 北京市公安局

查看保安员资格证电子证书

更多证书

培训记录



< 刘俊杰的个人档案



刘俊杰
证件号码: 372431197701203016
手机号码: 15315829661
证件核验: 已核验
实名认证: 已认证

资格证号: 京2014019250
发证日期: 2014-05-24
发证机关: 北京华安保安职业技能培训学校

查看保安员资格证电子证书

更多证书

培训记录

<p>姓名 张林</p> <p>性别 男 民族 汉</p> <p>出生 1989年7月2日</p> <p>住址 山西省阳曲县黄寨镇城晋驿村南门街西一巷7号</p> <p>公民身份号码 142223198907021833</p> 	<p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 阳曲县公安局</p> <p>有效期限 2021.03.23-2041.03.23</p>
--	---



张林 经国家
保安员考试审查合格。
特颁此证。

姓名：张林

出生年月：1989年07月02日

住址：山西省阳曲县黄寨镇城晋驿村南门街西一巷7号

身份证号：142223198907021833

发证日期：2025年04月06日



证件编号：京2025654322