# 保安服务合同

甲 方：北京市海淀区机关事务管理服务中心

乙 方：北京长城护卫保安有限公司

经甲乙双方协商，就 办公区保安第五批 保安服务事项达成以下合同内容：

本合同内容包括：合同书文本及附件、乙方的投标文件和甲方的招标文件、以及有可能产生的补充协议，上述文件相互补充，共同构成本合同的组成部分；相应的效力顺序为，首先依照合同书规定的内容执行，不明确、具体的事项按照乙方投标文件中的内容执行，但如果投标的项目服务范围小于或少于招标范围，以招标范围为准，其他仍不明确的事项按照甲方招标文件中相应的要求确定或补充协议约定。

一、 服务项目

**第一条** 项目名称：办公区保安第五批保安服务

**第二条** 服务地点：青龙桥办公中心（海淀区玉泉山路 19 号）

北部文化中心（海淀区温泉路 47 号）

二 、服务内容和标准要求

**第三条 服务范围：**乙方根据甲方的工作需求，派驻保安员对双方确认的范围内的安全保卫工作任务目标、区域实施安全保卫工作。

**第四条 保安服务内容**

维护甲方的正常工作秩序，做好防火、防盗、防破坏以及楼内设备设施的巡查工作，防止甲方财产受侵害行为的发生，配合收发室接收分发报刊信件。

乙方负责合同约定区域防火防盗、车辆通行、停放管理、警卫巡逻、监控室值班等安全保卫工作。配合相关部门做好突发事件、异常群体事件、重大重要会议及大型活动的安全警卫工作，负责升降国旗。具体人员岗位配备方案详见附件。服从甲方的统筹安排，配合相关部门或单位开展协助工作。

三、服务期限：

**第五条** 合同服务期：2026 年 07 月 1 日至 2027 年 06 月 30 日。

试用期：合同服务期的前三个月

试用期内出现下列情形之一的，甲方有权随时单方解除合同，且无需承担任何违约责任：

1、发生 1 次及以上一般安全事故，或发生任何重大安全事故的；

2、乙方人员因自身过失、未完全履职或违反甲方规定造成人员伤害或财物损失的；

3、乙方人员存在违法乱纪、打架斗殴、聚众闹事等行为的；

4、乙方人员被甲方服务对象投诉且经甲方确认系乙方责任的；

5、甲方满意度调查结果不足 85% 的；

6、乙方在岗率未达到100%，或派驻人员不符合本合同约定的资质要求的。

如需续签合同，乙方应在合同期满前一个月向甲方递交书面续约函，由双方协商确定。

**第六条 在岗率**

乙方配备保安人员应足额到位，其在岗率应达到100%。甲方将随机（每周不少于一次）对乙方配备人员在岗率情况进行检查。

**四、保安员的配备与基本要求**

**第七条** 乙方应为甲方提供保安员人数不少于 54 名（青龙桥办公区不少于17人、北部文化中心不少于37人）。

**第八条** 乙方派送到甲方所辖办公区实施保安服务的保安员，需符合如下基本条件：

1、身体健康，五官端正，身高1.68米以上，男性年龄18至45周岁。

2、初中以上文化程度，有一定的语言表达、书面表达、处置一般问题的能力。

3、品行端正，无犯罪前科，乙方派送给甲方的新保安员，须经甲方同意后，方可上岗。

4、精神状态良好，遵纪守法，历史清白。

5、乙方保安人员上岗前需经过一定的专业培训（不在试用期内），并具有上岗资格。因工作需要调整保安人员经甲方同意后方可上岗。中控室上岗人员必须持有《消防中控室操作人员上岗证》。

**五、服务费标准及付款方式**

**第九条** 保安服务项目中标总金额为人民币 3654720 元（大写：叁佰陆拾伍万肆仟柒佰贰拾元整）。其中包括 54 名保安员的全年伙食经费，保安员每人每月伙食经费 300 元人民币，总计人民币 194400 元（大写：壹拾玖万肆仟肆佰元整）。全年伙食经费由甲方在第一次付款时支付给乙方，乙方在收到后15个工作日内，将全部伙食经费转账到甲方机关食堂伙食账户（名称：北京市海淀区机关事务管理服务中心食堂，开户账号：35220188000037661，开户行：中国光大银行北京海淀支行，行号：303100000047），由甲方按月计入员工餐卡。

甲方支付服务费前，有权自行扣除乙方在支付服务费前发生的因乙方违约应向甲方支付违约金的总额，甲方直接支付扣除违约金后的余额即可。

甲方按季度支付上述服务费用，具体支付时间为每季末。甲方第一次季度付款金额为人民币（大写）：壹佰零伍万玖仟肆佰捌拾元整 （￥：1059480元 ）（为季度服务费和全年伙食补贴合计金额）。第二、三、四次季度付款金额为人民币（大写）：捌拾陆万伍仟零捌拾元 （￥：865080元 ）。

办公区金额明细：

| 办公区名称 | 合同金额（元） | 人数 | 一季度支付金额 | 其他季度支付金额 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 青龙桥办公区 | 1150560 | 17 | 333540 | 272340 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 北部文化中心 | 2504160 | 37 | 725940 | 592740 | |

第十条　甲方实际支付给乙方的服务费中包括人员工资、福利、保险、利润、伙食经费、各类税费、监控室补贴；四季执勤服装、鞋帽、执勤用具（腰带、警棍、手电等）、各类办公用品、夜餐费。除本合同有另行约定，甲方不再向乙方或保安员支付其他费用。

**六、双方的权利和义务**

**（一）甲方权利和义务：**

**第十一条**　甲方有权对乙方的履约情况进行监督、检查指导、纠正和考评，方法和标准详见附件，甲方有权对违章违纪的保安员提出处理意见，有权要求乙方调换不适合在甲方工作的保安员。对于乙方因主观原因或管理不善造成较为严重的工作失误、严重不良影响或经济损失的，甲方将视情况予以必要的经济处罚或解除本合同，并以书面的形式告知乙方。

甲方有权随时安排进行满意度调查，调查对象、调查方式、统计方法由甲方自行决定；如满意率不足 85%（不含 85%）的，甲方有权要求乙方限时整改，两次整改后仍未达到要求的，将视为乙方违约。甲方有权以单方通知形式解除本合同。

**第十二条**　因乙方人员（包括但不限于正式员工、试用期员工、劳务派遣人员、外包人员等）在履行职务过程中的故意、过失、失职行为，或乙方管理不善导致甲方遭受人身损失、财产损失（包括但不限于财物损毁、丢失，第三方索赔，行政机关处罚，律师费、诉讼费、鉴定费等维权成本）的，乙方应当在损失发生后 10 个工作日内承担全部赔偿责任。乙方赔偿后有权向存在故意或重大过失的人员追偿，但不得以此为由拒绝或迟延向甲方履行赔偿义务。因乙方人员故意或失职造成第三方的人员伤亡或者财产损失的，乙方应自行承担一切赔偿责任；如第三方要求甲方承担责任的，甲方有权向乙方全额追偿，乙方应当在收到甲方追偿通知后 5 个工作日内付清全部款项。

**第十三条**　乙方调整保安管理负责人员（项目负责人、队长、班长等）须征得甲方的同意，未经甲方同意不得随意更换。因人员离职需要更换人员的，乙方须将更换人员资料报送甲方，得到甲方认可后方可更换。

**第十四条**　保安员在工作区域内要无条件接受甲方的管理，遵守甲方各项规章制度。

**第十五条**　按照合同约定在乙方无违约行为的前提下按期支付保安服务费。

**第十六条**　为乙方保安员提供就餐和住宿。

**第十七条**　甲方有权就乙方员工工资及社会保险进行核查，或委托第三方审计公司就工资社保情况审计。

**（二）乙方的权利和义务**

**第十八条**　根据甲方安全保卫工作的需求，在合同约定的范围及区域内做好安全保卫工作，维护甲方的正常工作秩序，做好防火、防盗、防破坏工作，防止甲方人员和财产受侵害行为的发生。接受和配合甲方的监督、检查指导、纠正和考评。

**第十九条**　乙方保安员发现安全隐患应及时向甲方报告，并积极采取必要的防范措

施。因乙方未及时采取防范措施或未向甲方通报情况（包括怠于向甲方通报情况）而造成甲方以及第三方人员伤害或者经济损失的，乙方承担赔偿及补偿责任。

**第二十条** 乙方负责对保安员的思想教育、业务培训等日常管理和保安员违纪的处理。乙方应在保安员上岗前对其进行本行业系统的法律、法规及规章制度的教育培训。因乙方未按甲方工作需求进行岗前培训，致使保安员工作失误，给甲方（或第三方）造成人员伤亡或者财物损失的，由乙方承担一切赔偿责任。

**第二十一条** 保安员应严格遵守甲方有关安全保卫工作的各项规章制度，因保安员违章违纪造成的一切后果由乙方负责。乙方应赔偿甲方由此产生的全部损失。乙方应按照甲方的合理要求，对违章违纪的保安员及时做出处理，并根据甲方要求，在 24 小时内撤换不称职的保安员。

**第二十二条** 乙方应与其全部人员签订合法有效的劳动合同，应当自所有人员（含试用期人员）入职之日起 30 日内办理国家规定的各种社会保险，应按期足额向其聘用人员发放工资；如乙方人员与乙方发生纠纷，乙方应自行负责解决，并确保不影响对甲方的正常服务。乙方未缴纳或未足额缴纳社会保险的，由乙方自行承担责任，甲方不承担任何责任。甲方有权核查乙方社保缴纳凭证，发现乙方未为试用期人员缴纳社保的，有权要求乙方立即补缴，且每次有权扣除当季度服务费的 1%作为违约金；因乙方未缴纳社保导致人员向甲方主张权益或造成甲方损失的，全部由乙方承担。

**第二十三条** 乙方应确保其安排的保安员在身体条件、学历、资格、经验和能力方面均适合其工作岗位的要求；乙方应提供其人员上岗证、健康证及当地公安机关的证明材料，经甲方审核认定后方可上岗。保安员每年应在正规体检机构体检一次，并将体检报告交给甲方检查。

同时，乙方应当保证所提供的服务人员无不良行为，历史清白、无前科，乙方应当提供所有服务人员无犯罪、违法、政治问题等不良记录的证明文件并加盖单位公章。

**第二十四条** 甲方为乙方提供的对讲机、办公家具、电器设备等其它财物，乙方人员应该爱惜使用，如有人为损坏，乙方负责赔偿。

乙方应对其人员进行严格管理，自觉维护甲方利益，杜绝一切有损甲方利益的行为，保安员应做好保密工作。

**第二十五条** 乙方应当承诺所提供的服务员人数不得低于 54 人，不得出现空岗及外出执勤情况。甲方在合同履行期间将不定期对乙方进行检查，一旦发现存在上述情况的，甲方有权按照当季度服务费的 10%—20%要求乙方支付违约金；空缺及兼职人数达到合同规定服务人数 10%以上（或 3 人以上），或缺勤情况严重的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总金额 20%的赔偿金。

**第二十六条** 乙方应承诺遵守国家及北京市有关最低工资标准和社会保险方面的规定，服务人员的工资不得低于北京市最低工资标准；为服务人员投保的社会保险险种、金额，不得低于国家及北京市劳动和社会保障部门的强制性要求。

七、违约责任和免责

**第二十七条** 合同有效期内，任何一方无故单方解除合同，应提前一个月书面通知对方，违约方应向对方支付违约金，违约金额为合同总金额的 20%。因以上违约造成对方损失的，违约方在承担违约金的同时还应赔偿对方的损失。因乙方保安服务发生重大损失情节或者乙方保安工作期间给甲方造成严重不良影响的，甲方有权解除合同，乙方承担上述违约责任，并负责赔偿甲方的损失。

**第二十八条** 无论任何原因导致合同终止或解除，乙方都必须保证服务连续性，按照甲方要求配合新服务方完成人员、物资、资料、工作记录等全部交接工作，直至新服务方进场并正常开展服务为止。过渡期内服务费用按原合同日标准（全年合同总价款 ÷365）计算。如乙方拒不配合交接或擅自停止服务，甲方有权扣除乙方全部未结算服务费，且乙方应当向甲方支付合同总金额 10%的违约金，造成甲方损失的还应当承担赔偿责任。

**第二十九条** 乙方保安员与乙方具有合法劳动关系。因执行公务、抢险救灾、处理公共突发事件等工作期间的各种事件导致乙方保安人员伤残或死亡的，全部由乙方负责处理并承担相应的法律责任。甲方不承担法律责任。

**第三十条** 乙方应确保其安排的保安员在身体条件、学历、资格、经验和能力方面均适合其工作岗位的要求；乙方应提供其人员上岗证、健康证及当地公安机关的证明材料，经甲方审核认定后方可上岗。一经发现虚假，甲方可要求乙方支付违约金，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。

**第三十一条** 乙方在合同履行期间如出现违约情形的，应按甲方的要求限期整改。甲方有权视情况按照当季度服务费的 1%—5%要求乙方支付违约金。乙方经甲方两次以上书面警告或违约处罚后，仍未能达到合同约定的服务要求的，甲方有权与乙方解除合同，并要求乙方支付合同总金额 20%的违约金。

第三十二条 甲方安排进行的满意度调查，如满意率不足 85%（不含 85%）的，甲方有权要求乙方限时整改，两次整改后仍未达到要求的，将视为乙方违约。甲方有权以单方通知形式解除本合同。

第三十三条 因乙方内部管理、薪酬发放、社会保险缴纳、劳动关系处理等乙方自身原因，导致乙方工作人员对乙方产生不满并引发上访、闹事、舆情、拨打投诉电话、网络发声等行为，进而对甲方工作秩序、声誉、财产或第三方造成不良影响或损失的，乙方应立即采取措施平息事态，并承担全部赔偿责任。同时，甲方有权视情节严重程度扣除乙方服务费或单方解除本合同。

第三十四条 如乙方人员违法乱纪，或者打架斗殴、聚众闹事的；甲方有权以单方通知的形式解除本合同。

八、争议与解决

**第三十五条** 甲乙双方在履行合同中发生争议，双方友好协商解决；协商不成，可向

合同履行地的人民法院提起诉讼。

九、通知和送达

第三十六条　通知和送达

1、甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都应以书面形式送达对方，受送达方应即时签收。如由于受送达方的原因不能送达或受送达方拒绝签收的，送达方可采用挂号信或者邮政特快专递邮寄送达，邮件寄至本合同记载之地址时，即视为送达。电子邮箱送达的，发出即为送达。在本合同有效期内，一方变更联系人或通信地址的，应当以书面形式通知其他方。未书面通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

2、双方确认以下地址为相关通知、法律文书、诉讼文件等的送达地址：

甲方确认的送达地址：

邮政编码：

收件人：　　/　　手机号码：　　/

乙方确认的送达地址：北京市丰台区青塔街道芳园 22 号楼

邮政编码：100141

收件人：田长喜　　手机号码：13031060668

双方上述送达地址适用范围包括本合同履行期间各类通知、合同等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书、诉讼文件的送达，同时包括在争议进入民事诉讼程序的一审、二审、再审和执行程序。

十、其他

第三十七条 本合同未尽事宜，甲乙双方共同协商解决。变更本合同条款，须由甲乙双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

第三十八条 合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。如二者内容有冲突的，以二者服务标准和要求更全面、更严格者为准。

第三十九条　合同到期视为终止，但本合同约定乙方须履行延续服务义务的除外。

如乙方为通过公开招标确定的供应商，服务期限届满后，甲方有权根据区财政局的规定，在不改变本合同其它条款的情况下，视乙方履约情况续签服务合同，自中标后首年度服务期起，续签次数不超过两次，总服务期限不超过三年。

第四十条 本合同一式十份，甲方执八份，乙方执二份，具有同等效力。甲乙双方签字（盖章）后生效。

附件一：《消防安全责任书》

附件二：《物业服务合同化管理实施细则》

附件三：《保安服务质量检查评分标准》

附件四：《办公区保安服务人员配备表》

附件五：《保安服务费用明细表》

以上作为本合同的附件，具有与本合同同等的法律效力。

甲　　方：（公章）

法定代表人：（签字）

授权委托人：（签字）

签订日期：2026年 6月 30日

乙　　方：（公章）

法定代表人：（签字）

授权委托人：（签字）

联系电话：13031060668

开户银行：中国工商银行北京玉泉路支行

账　　号：0200063009200040397

2026年 6月 30日