

保安服务合同书

聘用单位（甲方）：北京市昌平区天通苑北街道办事处

受聘单位（乙方）：北京中博国际保安服务有限公司

根据《民法典》、《保安服务管理条例》及《公安部关于保安服务公司规范管理的若干规定》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，就北京市昌平区天通苑北街道办事处（以下简称甲方）委托（以下简称乙方），为甲方管辖区域（事项/范围）提供保安服务事宜，经双方友好协商，签订本合同，以资共同遵守。

特别声明：乙方系保安服务企业，不具备行政执法主体资格。本合同项下乙方提供的服务限于辅助性、非执法性事务。

一、服务范围及内容

第一条 服务范围：

在本合同约定的有效期内，甲方委托乙方在（区域范围）甲方管辖区范围内提供辅助性安保巡查、秩序维护、突发事件先期预警与上报等保安，不得超出本条及第二条约定范围。

第二条 服务内容：

主要协助街道在辖区范围内开展对黑车、黑摩的、群租房及地下室治理，持续开展消防安全隐患排查整治，处理各类突发事件，以及完成采购人安排的其他安全保卫任务。

1. 反盗抢

（1）协助街道开展辖区内的日常巡查工作，发现可疑情况及时记录并上报甲方或公安机关。

（2）协助开展辖区内“反盗抢”宣传、巡查、线索上报等工作。协助街道相关部门完成各项检查、保障任务，排查可疑嫌疑人，如发现违法犯罪行为，应第一时间上报街道，减少损失和伤害。

2. 处置突发事件

(1) 辖区范围内的安全管理、突发事件预警巡查及先期处理（警戒、疏散、保护现场、上报）。

(2) 辖区内大型活动的现场秩序维护、突发事件预警巡查及先期处理。

(3) 夜间及节假日辖区内安全巡查、突发事件预警巡查及先期处理。

3. 采购人安排的其他安全保卫任务：包括配合开展反诈骗、扫黄、反恐怖、反邪教宣传及可疑情况上报，流动人口和出租房屋管理中的外围信息采集上报，及时上报突发事件，保障辖区平安稳定的社会环境，以及完成采购人安排的其他辅助性安全保卫任务。

二、保安员数量、服务期限

第三条：乙方指派保安员 55 名提供本协议约定的保安服务，服务期限为 1 年，自 2026 年 9 月 1 日起至 2027 年 8 月 31 日。

服务期内，乙方须预备一支不少于 15 人的机动队，每日驻扎在天北街道管辖区域内作为应急备勤，甲方负责为 15 名机动队员提供免费值守住宿场所。

三、项目负责人

第四条乙方指定一名项目负责人，姓名【赵超辉】联系电话：18849000418。

第五条乙方项目负责人的职责为：

- (1) 熟悉相关法律、法规及政策性规定，全面负责本项目落实工作。
- (2) 熟悉服务区域现状。
- (3) 按照合同约定，安排、督导保安服务落实事宜，并及时做好工作记录。
- (4) 及时与甲方沟通本项目的落实、进展情况。
- (5) 按照甲方要求参加相关会议。

第六条甲方指定一名工作人员与乙方进行工作对接，甲方工作人员姓名_____，联系电话：_____。甲方指定工作人员职责：按合同约定，及时向乙方提供所需指令；沟通协调本合同约定服务事项的开展。

第七条未经甲方同意不得擅自变更项目负责人。乙方如变更项目负责人，应提前 3 日书面通知甲方，征得甲方同意。

四、保安服务人员

第八条乙方应为甲方提供符合以下条件的保安服务人员：

- 1、年龄在 18-50 周岁之间；
- 2、具有保安从业经验或接受过一个月以上岗前专业技能培训；
- 3、五官端正、体型匀称、健康强壮、视力正常、无传染病史及慢性病，形象气质及品行良好；
- 4、身体无纹身，面部四肢无疤痕，无腋臭体臭，无吸毒、酗酒等恶习；
- 5、初中以上学历，普通话流利；
- 6、无违法犯罪记录。

第九条为本合同约定事宜提供保安服务的人员系乙方员工，与甲方不存在任何劳动、劳务关系，乙方与保安服务人员之间发生的任何劳动、民事纠纷均与甲方无关，由乙方自行处理。因乙方人员执行本合同辅助事务致人损害的，乙方承担用人单位责任，甲方不承担连带责任，但甲方强令乙方人员实施超出本合同辅助范围行为的除外。

第十条乙方自行承担保安服务人员在履行保安服务期间发生的人身伤亡、财产损失责任。

五、服务费用及支付方式

第十一条合同期限内，保安员共 55 人，服务费为每人每月 3589 元。总额为 2368740 人民币元（大写：贰佰叁拾陆万捌仟柒佰肆拾元整），该费用为本合同项下甲方向乙方支付的全部服务费用，除此费用之外，甲方无需再支付其他费用。

第十二条服务费用实行季付制，甲方应在每次付款周期到期且乙方提交有关资料合格后 30 日内支付。

（1）具体方式为：乙方应于每次付款周期到期后 15 日内将本周期工作日志及工作总结提交甲方，经甲方审核达到服务标准后，予以书面确认，甲方在确认后 30 日内向乙方支付本付款周期服务费，即人民币 592185 元（大写：伍拾玖万贰仟壹佰捌拾伍元整）。

（2）甲方支付每期服务款项前，乙方应提供相应数额正规有效发票，否则甲方有权拒绝付款，且拒绝付款的行为不构成本合同约定的违约行为

(3) 财政资金支付特别约定：本合同资金来源于街道财政资金，实行国库集中支付管理。前述付款期限指甲方完成内部审批并向财政部门报送支付申请的期限，非款项实际到账期限。因财政预算未下达、国库调度、审计衔接等甲方不可控原因导致实际拨付延迟的，不视为甲方逾期付款，甲方不承担违约责任。乙方不得以财政支付延迟为由拒绝或暂停履行本合同项下义务。

六、双方权利及义务

(一) 甲方权利义务

第十三条甲方有权对乙方保安员超出辅助范围、冒充执法、暴力驱赶群众等行为立即叫停，乙方须在 24 小时内将该员撤换并书面说明；累计 3 次此类违规的，甲方有权单方解除合同。

第十四条甲方有权对乙方的服务工作进行监督、检查，以确保服务工作高效、优质完成。

第十五条甲方有权督促乙方落实巡查、报告、制止和维护等相关服务内容，依据本合同约定及甲方要求，评价乙方服务质量。

第十六条甲方有权要求乙方调换存在以下情况的保安员，甲方提出调换保安队员意见后乙方应在 48 小时内完成调换。：

- 1、不遵守《保安服务管理条例》和《保安服务操作规程与质量控制》的；
- 2、存在偷奸耍滑、用公权谋私利、收受他人财物等违法违规行为，侵害甲方及他人合法权益的；
- 3、不服从甲方的安排和管理的。

第十七条因乙方保安员失职或者超出合同约定范围的行为造成甲方财产损失，甲方有权要求乙方承担相关责任，并承担甲方因此造成的经济损失。

第十八条未经甲方书面同意，乙方不得擅自将本合同项下的权利义务全部或部分转让于第三方，否则甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担因此而造成的损失。

第十九条甲方有权对乙方提供服务定期进行监督考核，具体考核内容及要求详见《保安服务质量监督检查、评分与付款实施细则》（附件一）。

第二十条甲方应尊重保安员的工作，对保安履行职责的行为予以支持、配合维护保安员的合法权益。

第二十一条为完成工作任务的需要,甲方可根据乙方要求,可依法对其服务事项提供必要的协助。

(二) 乙方权利义务

第二十二条乙方应严格遵守本合同以及《保安服务质量监督检查、评分与付款实施细则》的相关规定。

第二十三条服务期限内,乙方应当采取有效措施,严格落实重点区域巡查、报告、制止和维护工作。坚持有效巡查,发现问题及时劝解违法人员,同时将所发现的情况立即上报甲方及有关机关。

第二十四条乙方应当制作工作日志,记录每日工作内容,每月末向甲方提供本月工作小结,内容包括:时间、服务期间落实重点区域巡查、报告、制止和维护工作情况、出勤人员姓名及数量、协助执法情况、下月工作计划及措施等内容。(日志中不得出现“执法检查”“下达整改”“强制拆除”等表述,统一用“巡查发现”“上报”)

第二十五条在提供保安服务过程中,如发生违法犯罪以及因乙方或乙方服务人员原因导致自身或第三人人身、财产遭受损失,由乙方承担相应法律责任。

第二十六条乙方应尽量保证上述服务人员的稳定性,未经甲方书面同意不得擅自更换。

七、违约及合同终止、解除

第二十七条有下列情形之一的,甲方有权单方书面通知解除合同,乙方退还已付未履约部分费用,并按合同总价10%支付违约金:

1. 乙方人员冒充执法、实施强制、拆违、扣人等超出辅助范围行为3次以上;
2. 缺岗超过3日未按附件一补足;
3. 乙方擅自转包;
4. 发生重大安全责任事故且系乙方过错。

第二十八条在合同有效期限内,甲乙双方应认真全面履行本合同项下的各项内容。任何一方不履行或者不完全履行,均视为违约,违约方承担违约责任,并应对因此给对方造成的损失承担赔偿责任。

第二十九条双方一致同意按照《保安服务质量监督检查、评分与付款实施细则》对乙方服务工作进行考核，考核周期内，如存在《保安服务质量监督检查、评分与付款实施细则》规定的扣减项，相关违约责任按照《保安服务质量监督检查、评分与付款实施细则》的规定执行。

第三十条服务期限届满，本合同自动终止。任何一方要求续订，应在本合同终止 30 日前以书面的方式向对方提出申请，是否续订，由双方协商一致后确定。

第三十一条甲乙双方经协商可以变更、解除本合同。

第三十二条甲乙双方因不可抗力导致不能继续履行合同时，应及时通知对方，双方互不承担违约责任。因政策调整致甲方不再购买该服务的，甲方可提前 30 日书面通知终止，按实际服务月数结算，不视为违约。

八、争议解决及其它

第三十三条本合同履行过程中，如发生争议，应友好协商解决；协商不成的，任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第三十四条通知与送达

在本合同履行过程中，所有的有关文件可以采用邮寄、传真、电传等方式送达。以邮寄方式寄往下述地址的，投邮后 48 小时视为送达（须提供邮寄凭证）。

甲方联系地址：北京市昌平区天通苑北街道天通中苑二区 13 号楼

甲方邮政编码：102218

甲方传真：56766855

乙方联系地址：北京市昌平区回龙观街道龙兴园中区 11 号楼 1 层 101-118

乙方邮政编码：102200

乙方传真： /

本合同生效后，一方变更通讯地址的，应主动按照本合同约定的方式提前七日通知对方，否则，对方按原址送达仍然有效，变化方承担因此产生的一切责任。

第三十五条如有各项临时性重要工作，需临时聘用保安人员不超过招标标准的，甲方将优先选择乙方，费用标准另议。

第三十六条本合同未尽事宜，双方可以协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第三十七条本合同所称损失，包括但不限于直接损失、间接损失、罚款、赔偿金、诉讼费、律师费、公证费等。

第三十八条本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方：（盖章）

法定代表人（签字）：

授权委托人（签字）：

刘浩旺

2026年9月1日

乙方：（盖章）

法定代表人（签字）：

授权委托人（签字）：

王成

2026年9月1日



附件一

保安服务质量监督检查、评分与付款实施细则

一、目的

为确保《保安服务合同书》中乙方所服务范围内保安服务质量达到街道办事处制定的《天北街道办事处保安服务具体要求》所规定的要求，促进保安服务工作标准化、规范化，特制订本实施细则。

二、监督与检查

1、街道办事处处于合约期内每月对乙方保安服务工作的检查不少于3次，其中1次为明查，由乙方管理人员陪同天北街道办事处检查人员一起对乙方工作进行检查、考核、评分，另2次为天北街道办事处暗查。

2、街道办事处在检查中发现的问题及时通知乙方，乙方及时整改，同时乙方须主动联系天北街道办事处，在月考核得分表、季度最终考核得分情况说明签字确认，如若乙方不及时签字确认，街道办事处一律视为乙方默认天北街道办事处的考核评分。

三、评分办法

1、天北街道办事处合约期内对检查考核表中的单个子项考核不少于1次，每一子项的每月最终扣分值以该子项本月最高扣分值计，同时汇总为季度最终考核得分表。

四、考核罚款与支付服务费方式

1、乙方合约期每月考核最终得分在90分或以上的，无罚金。天北街道办事处全额支付合约期总服务费用。

2、乙方合约期每月考核最终得分在75分（包括75分）以上、90分以下的，每下降1分，天北街道办事处扣除相当于合约期总服务费0.1%的罚金后支付剩余服务费用。

3、乙方合约期每月考核最终得分在60分（包括60分）以上、75分以下的，每下降1分，天北街道办事处扣除合约期总服务费0.2%的罚金后支付剩余服务费用。

4、乙方合约期每月考核得分低于60分的，则天北街道办事处认为乙方未能完成当月的保安工作，天北街道办事处不支付服务费用。

合同附件二：

保安服务监督检查考核评分表

序号	监督检查考核具体项目		扣分标准	得分
1	人员	人数要求：要求所提供保安人员必须保证每日 55 人在岗。	7	
2	配备	性别要求：要求所提供保安人员全部为男性。	2	
3	基本要求	年龄要求：所提供保安人员中 18 岁—50 岁所占比例不得低于 80%；41 岁—50 岁不得高于 20%。	1	
4	保安人员基本要求	具有保安从业经验或接受过一个月以上岗前专业技能培训。	1	
5		所有保安人员均具备任职岗位职业资格。	1	
6		初中以上学历，普通话流利。	1	
7		政审合格、无违法犯罪记录。	1	
8		五官端正、体型匀称、健康强壮、视力正常、无传染病史及慢性病。	1	
9		身体无纹身，面部四肢无疤痕，无腋臭体臭，无吸毒、酗酒等恶习。	1	
10	综合管理标准	与所有配备保安人员签订《劳动合同书》，为其缴纳社会保险，并将所有相关资料交由天北街道办事处备案。	1	
11		及时支付保安人员的工资及各种福利费用。	1	
12		建立健全保安服务管理制度、岗位责任制度和保安服务人员管理制度。	1	
13		负责保安人员的勤务指挥、人员调整和休假安排，保质保量给甲方提供服务。	1	
14		更换或调整派驻保安人员时，必须提前通知。	1	
15		人员缺岗三天内必须予以重新配备。	2	
16		须预备一支不低于 15 人的机动队。	2	
17	保安服务具体要求	配合天北街道办事处在法律法规允许的范围内协商确定勤务方案。	3	
18		每天服务时间总时间不少于 8 个小时。	4	
19		应经岗前培训合格后，应统一着装上岗；佩戴全国统一的保安服务标志，工作时保持衣帽整洁、仪容仪表端庄。	1	
20		配备专人负责该项目的管理工作，保持联系畅通。	2	

21	保障服务范围内的人身、财产安全，预防和打击违法犯罪行为。	2	
22	预防和控制各类灾害事故，并做好防火、防盗、防破坏的工作。	2	
23	预防和制止扰乱秩序、侵害人身财产安全的行为发生。	2	
24	完成街道下达的各项工作；发现群租房、地下室违规线索及时上报，协助甲方人员外围看护；反诈骗、扫黄、反恐怖、反邪教等宣传、巡查管理工作；及配合相关部门做好防控违法的巡查、值守等方面工作。	36	
25	开展反盗抢、处置突发事件等社会面治安秩序整治的辅助性工作。	10	
26	配合并完成街道安排的其他安全保卫任务。	8	
27	发现紧急情况应当及时向天北街道办事处其主管部门汇报并按照相关具体要求完成处理。	3	
28	遇有重大政治活动或上级安排，无条件服从统一调动。	2	
合计		100	