

合同编号: _____

北京建筑大学安全管理服务委托合同（01包）

委托方：北京建筑大学（以下简称甲方）

受托方：北京坚盾保安服务有限公司（以下简称乙方）

为推行北京建筑大学安全管理专业化、服务规范化、作业标准化、精细网格化、信息科学化的落实，保障北京建筑大学安全管理服务优良的质量及公共安全，为师生营造舒适、安全、便利、文明的学习、生活和工作环境。根据国家相关的安全管理法律、法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方经过友好协商，就甲方大兴校区的安全管理服务事宜达成本安全管理服务委托合同（以下简称“本合同”），由双方共同遵守。

一、服务区域概况

本项目为北京建筑大学大兴校区安保服务项目。大兴校区位于大兴区永源路15号，占地面积50.1万平方米，校舍建筑面积30万平方米，现有师生员工等近9000人。

二、服务期限

委托服务合同签订期限自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

三、安全服务运行方式

1. 乙方向甲方派驻安保人员，并由乙方管理；同时服从甲方的管理、调度、考核、监督等。
2. 乙方的安保人员要遵守甲方制定的规章制度。
3. 在甲方的规章制度基础上，须制定内部管理制度及考核处罚管理规定。

四、服务内容

1. 日常安保。负责校园门卫管理、治安巡逻、消防巡查等工作，协助完成校园交通管理、秩序维护等，维持校园安全稳定，及时发现、报告和消除各类安全隐患。



2. 校门管理。主要负责对两个大门进行看管；根据保卫处安排， 按照规定时间对校园内各楼宇出入口进行开启与封闭管理。

3. 秩序维护。在学校保卫处的组织领导下，协同做好校园内部治安综合治理工作，包括维持交通和车辆停放秩序，管理校内临时宣传、经营摊位以及条幅、张贴物，维护校园办公、教学和生活秩序等事项。

4. 消防安全管理。按消防安全管理规定经常对消防设施设备、消防安全重点部位、应急疏散通道等进行巡查，发现问题及时处置并做好记录。对各消防点位（含家属区）到期的灭火器进行集中，以便检修，检修完成后再送回各消防点位；加强校园微型消防站建设。

5. 中控室值班。持证上岗人员满足《消防一体化综合监管平台》规定“持有消防设施操作员证书不少于4人”，其中中级不少于2人；技能要求熟练操作火报系统，包括识别火报控制器的状态、火报信息的确认和处置、操作手动报警按钮等；掌握自动灭火系统的操作，如启动和停止喷淋系统、消火栓系统等；熟悉消防控制室设备的操作，包括监控设备的使用、值班记录的填写、故障报警的处理等；消防应急广播和消防电话的操作，能够及时向人员发布火灾信息和指挥疏散。

6. 应急处置。配合学校保卫处，及时受理校园内发生的各类治安、交通、消防事件。随时出援，为师生提供紧急救助服务。

7. 重大活动安保。根据校园重大活动安全保卫工作的需要，抽调安保人员积极配合。

8. 沟通协调。协助学校保卫处做好与校区所在属地公安局、派出所、消防站、城管大队、卫生防疫等机关单位的联系与沟通。

9. 犯罪预防。配合公安机关，打击校园及周边的违法犯罪活动。

10. 完成学校临时交办的其他安保工作。

五、服务要求

（一）质量目标要求

1. 依照行业标准，根据校园管理规定与服务要求，制订切实可行的校园安保服务整体方案和应急预案，突发事件反应迅速，预案处置有力。

2. 依法办事，文明值勤，严格管理，保障学校财产和师生人身权益不受侵害，维护正常的教学、科研、生活秩序。

3. 全年无责任事故和责任案件发生，师生有安全感，对校园安保服务满意率达到 85%以上。

（二）服务管理要求

1. 按治安管理要求，派驻校园的安保人员除应取得初级以上（含）保安员证，所有人员应无犯罪记录，且无不良征信记录，如有人员变动应及时登记备案。

2. 负责大兴校区的门卫工作，按照校园门卫管理制度及其他有关规定，认真管理好进出校园的人员、车辆和物资等。

3. 学校遇有重大活动，需要增配、抽调人员协助时，应无偿按照校方的要求执行，工作时应着统一服装。

4. 坚持文明执勤、文明上岗。上岗人员要仪表整洁卫生，站岗姿势要端正规范，指挥车辆动作要准确、标准，执勤语言要文明。

5. 积极主动协调处理校内治安、消防等方面的突发事件，迅速排除各种险情，及时制止违法犯罪行为，及时向保卫处报告各类案件、事故及其他重大问题和重要情况。

6. 要加强值班，建设文明值班室。值班场所做到整洁、卫生、有序，负责门前三包：“包安全、包卫生、包秩序”；上岗人员做到“六不”：不擅离岗位，不打瞌睡，不闲聊嬉闹，不吸烟喝酒，不干私活会客，不做与岗位无关之事。

（三）队伍建设要求

1. 负责提供派驻安保人员值勤所需的装备、器材、通讯设备、常用办公耗材等，派驻校园值勤的安保人员须持有专业上岗证。

2. 从校园安全实际出发，经常性开展在岗人员业务培训和紧急预案演练。

3. 内部管理体制健全，设立保安负责人，全面负责日常安保队伍的规范化管理。

4. 保持保安队伍的稳定，严格控制非违纪人员轮换岗比例，合同期限内轮换岗保安人数不得超过合同编制的 30%，并在响应文件中做出承诺；更换安保队伍主要管理人员的，应提前一个月以书面形式告知保卫处；更换骨干人员的，应提前一周告知；更换其他队员的，应提前三天告知，确保服务质量不因人员变动而受影响。

5. 与保安签署劳动合同并依法缴纳社保及公积金，保安应聘、录用、离职等管理档案规范，手续齐全，相应资料必须报保卫处备案，禁止离职保安进入校园。

6. 同一个执勤岗位一般不应出现男女混搭的情况，如需要应经甲方同意。

（四）人员素质要求

1. 派驻校园的安保人员应知法、懂法、守法、依法办事，必须严格遵守保安从业规范，模范遵守校园安全管理规定。

2. 派驻校园的保安负责人（保安队长）须常驻在校内，负责人原则上应具备大专以上学历，有较高的思想政治素养和业务水平，有较强的组织协调能力，受过专门的保安业务培训且需获得相关资质证书，有至少 3 年以上的安全保卫从业经历。退伍军人可适当放宽要求。

3. 派驻校园的安保人员应具备以下条件：原则上应具有高中（含职高）及以上学历，年龄 20-50 岁，身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无犯罪记录。有能力突出但未满足以上学历及年龄要求的，在征得甲方同意后方可派驻。

4. 担任门卫管理岗、校园巡逻岗及交通管理岗的安保人员，原则上年龄在 40 岁以下，身高 1.70 米以上，个人形象较好，具有高中以上文化，具有良好的语言表达能力，处事妥当，熟悉校园环境，对校园安保工作的业务能力要强。

5. 派驻校园的安保人员要有高度的责任感和吃苦耐劳的精神，受过不少于 24 课时的岗前专业培训，熟知校园的管理规定，恪尽职守，善于发现各类问题，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。

6. 保安负责人负责对派驻校园的安保人员进行业务指导、管理与监督，确保安保人员在校园内无违规、违纪事件发生。

（五）工作衔接要求

1. 根据行业服务标准与校园安保规定要求，独立运作，落实校园安全保卫整体方案，并结合校园实际在实践中不断完善。

2. 保安负责人须与保卫处经常保持工作交流，每星期至少汇报一次所承担的安保工作落实情况，重大情况须第一时间报告。

3. 做好详细的执勤记录，原始台帐保存完好，以备核查。

4. 协同校园治安协防组织，形成群防群治体系。

5. 与家属区、实验室、学生公寓、餐饮中心、场馆中心等管理单位加强协作，内外联动，开展一体化安全防范。

6. 与当地派出所、综治办等属地管理部门加强合作与交流。

六、各岗位工作职责

1. 保安负责人岗：（1）保安负责人需24小时在岗，代表公司全面负责安保队伍的日常管理事务，严格队伍纪律管理，奖优罚劣。（2）承担安保违规违纪连带责任。（3）关心队员的思想动态，积极帮助队员解决实际困难，充分调动队员积极性，努力保证队伍稳定。（4）传达落实学校的服务要求与管理规定，组织实施并不断完善校园安全保卫整体方案，结合校园实际情况，适时做出岗位调整，完善各岗位职责，有针对性地开展安全教育和警示。（5）负责接听校园110报警电话，能独立处理一般校园案事件，定期向保卫处汇报工作开展情况及治安信息，重大情况随时报告。（6）每月组织开展安保业务培训和预案演练，制订校园内重大活动的安全保卫方案（7）建立健全录用安保人员档案资料，掌握校园消防设施设备的位置、数量，了解各个点位灭火器数量及年检时间。（8）严格执行保密制度，不向无关人员透漏校园敏感信息，严禁透漏校内案事件信息。（9）完成保卫处交办的其他事项。

2. 门卫管理岗：（1）实行24 小时值班制度，严格按照学校制度对人员、车辆、物资进出进行管理。（2）按时立岗（立岗时间为 7：00—22:00），礼貌待人，树立良好的窗口形象。（3）保持责任区域环境整洁卫生和门前三包。（4）对发生在责任区域内的各类案事件第一时间上报并进行先期处置，确保事态不扩大。（5）完成保卫处交办的其他事项。

3. 网格安全员岗：（1）对网格区域内进行24 小时不间断安全巡查，负责网格区域内的一切安全事务。（2）对网格区域内的车辆违停行为负有第一治理责任，发现违停车辆按照流程进行处置。（3）每日对网格区域内的消防设备设施进行巡检，确保各类消防设备设施无缺失且可正常使用。（4）负责网格区域内的安全巡查，及时发现并排除安全隐患，对发生在网格区域内的各类案事件第一时间上报并进行先期处置，确保事态不扩大。（5）完成保卫处交办的其他事项。

4. 校园巡逻岗：（1）实行24 小时不间断巡逻制度，善于发现并处置各种安全隐患，对巡逻过程中发现的可疑人员进行盘问并核查证件，及时处置各类突发案

事件，巡逻结束后认真填写巡逻记录本。（2）承担微型消防站的职责，熟练掌握各类消防设备设施的使用，按照消防流程对先期火情进行第一时间处置。（3）与中控室值班员紧密配合，承担中控室火警跑点任务，及时响应每一起火警。

（4）负责巡查非网格管理区域的消防设备设施，确保各类消防设备设施无缺失且可正常使用。（5）负责日常校园交通秩序维护工作，对在巡逻中发现的超速、违停等交通不文明行为，按照流程进行处置。（6）保障重要会议、考试等校园重要活动的专用车位预留，按照要求对活动秩序进行保障。

5. 交通管理岗：（1）负责来校车辆证件查验、登记及安检工作。（2）负责出入口交通秩序管理，纠治车辆乱停乱放现象，确保校门交通秩序。（3）按照流程处理车辆在进出场时遇到的异常情况，及时向学校保卫处及机动车管理公司反馈并解决。

6. 中控值班管理岗：（1）校园中控室实行每日24小时专人值班制度，每班不少于2人，上岗人员必须持有消防控制室操作职业资格证书。（2）值班人员必须具有高度的工作责任心，熟悉和掌握消防系统工作原理和操作规程，熟知火灾事故应急处置程序和消防设施操作规程，熟练正确操作各种系统。（3）掌握和了解消防设施的运行、误报警、故障等有关情况，及时发现和处理设备故障，并做好相应记录，确保火灾自动报警系统、灭火系统和其他联动控制设备处于正常工作状态。（4）每两小时利用视频监控系统对单位内部巡检一遍，记录巡检情况；不得无故中断监控；不得私自拷贝、更改、删除监控视频资料；必须保守秘密，不得向无关人员透露监控内容。（5）严格遵守交接班制度，交班人在接班人未到岗时不能下班；严禁值班人员在值班时间睡觉，严禁擅自脱岗，不得在监控中心做与工作无关的事情。（6）非中控室值班人员不得进入监控中心，有关人员因工作需要到监控中心查阅监控的，必须持保卫处开具的《视频监控查阅申请表》并有保卫处老师同意查阅的签字方可允许其进入查阅监控，查阅过程中值班人员必须全程监督并做好记录。（7）完成保卫处领导交办的其他任务。

7. 总体要求：通过门卫管理、区域守护、机动巡逻与监控室工作，形成校园安全防范网络；保障校区内正常的学习、生活、教学、科研、工作秩序；禁止小商、小贩、盲流人员进入校园；禁止在校园内乱设摊点；加强校园内部交通秩序管理，通过主动干预提示，控制车辆速度，禁止摩托车、未办理校园准入证的电动自行车及不符合北京市交管部门上路要求的机动车、非机动车进入校园，保障

大门及校内道路畅通，无交通事故发生，无车辆乱停乱放现象；按校方规定对悬挂横幅进行管理，及时清理校园内乱贴物，发现反动标语、宣传物等及时报告保卫处。

七、安保服务岗位安排

序号	岗位名称	上岗点位	在岗人数	上岗时间	每周工作天数
1	保安负责人岗	队长	1	24 小时	7
2	门卫管理岗	南门闸机通道	2	24 小时	7
3		北门闸机通道	2	24 小时	7
4	交通管理岗	南门交通管理	1	24 小时	7
5		北门交通管理	1	24 小时	7
6		北门交通管理辅助	1	7:30-18:00	7
7	网格安全员岗	图书馆南门	1	7:00-22:00	7
8		图书馆东门	1	24 小时	7
9		教学楼	1	24 小时	7
10		宿舍区	1	24 小时	7
11		综合楼	1	24 小时	7
12		学院楼	1	24 小时	7
13		家属停车场管理	1	6:00-23:00	7
14		硕博车辆管理	1	6:00-23:00	7
15	校园巡逻岗	巡逻岗	3	24 小时	7

序号	岗位名称	上岗点位	在岗人数	上岗时间	每周工作天数
16	中控值班管理岗	中控室	2	24 小时	7
岗位合计			共 21 个岗位		

八、费用及支付

（一）服务费标准

1. 服务费标准：每月安保服务费为 269500.00 元（人民币），合同服务费总额为 3234000.00 元（人民币）。

2. 安保服务费包括基本工资、保险费、伙食费、加班费、保安制服费、安保值勤设备费、劳保用品费、管理费、税等费用。

（二）付款方式

1. 合同签订的同时，乙方将履约保证金 161700.00 元（合同总额的 5%）汇至甲方指定账户。

2. 安保服务费的类别采用包干制按月支付，每月 5 日前（遇节假日顺延）支付上月管理服务费，如需延长应征求乙方的同意。

3. 每月支付的安保服务费为： 269500.00 元（人民币）。

4. 甲方收到乙方提供的合规增值税发票后按财务审批流程支付。

5. 服务期满后由乙方书面申请，经甲方用户代表确认考核合格并签字同意后，甲方一次性无息退还履约保证金。

（三）安保奖励费

1. 甲方可以根据乙方工作人员服务表现，对工作特别优秀及重大立功者个人直接进行奖励，安保奖励费标准由甲方制定。奖励费用不计算在安保服务费里面。

2. 安保奖励费发放时，甲方向乙方支付奖励支票，乙方向甲方开具增值税发票，可由乙方以现金的形式代发。

九、甲方的责任、权利、义务

1. 维护自身的合法权益，接受乙方提供的安全管理服务。

2. 监督乙方安全管理服务工作及实施制度的执行情况。

3. 甲方有权向行政管理部门投诉乙方违反法律规章的行为。

4. 有权向乙方投诉管理服务人员的工作态度、服务质量并得悉处理结果。
5. 对乙方派驻人员有审查、挑选的权力，在认为能提出充足理由且有必要的情况下，有权拒绝乙方派驻的保安员。
6. 甲方为乙方人员提供必要的工作条件和住宿便利。
7. 在突发应急情况下，有直接管理和调动乙方人员的权力。
8. 由于乙方的行为给甲方造成损失的，乙方须予以赔偿，甲方有权从未付的服务费中直接扣除。
9. 在此合同以外，甲方应以书面形式向乙方提出明确的各项规定、制度和其它细节要求，以供乙方在提供服务的过程中据此制订详尽的流程控制方案。以求最大限度地保证服务结果与甲方的意愿相符合。
10. 甲方应对乙方的工作进行指导、监督、并将对乙方工作的意见及时传达给乙方，以求双方能达成良好的协调与同步。
11. 甲方如有较专业的技术要求，应向乙方进行技术培训。
12. 甲方有权要求乙方对自己的员工进行职业道德和工作技能方面的专业培训，以求其保证一定的职业素质和专业技巧。
13. 甲方应按合同所约，按时依数地向乙方支付委托管理及其它特约服务的委托费。
14. 遵守国家法律、法规及相关行业管理条例规定的相关权利与义务。
15. 有权要求乙方按双方约定的管理标准提供管理信息。
16. 有权要求乙方采纳甲方提出的合理要求，有权要求乙方对违反合同的事项进行限期整改。乙方在规定时间内仍不改进的，甲方将扣除相应履约保证金，扣除标准为每月服务费除以三十天乘以未整改天数。
17. 有权依照本合同的内容，审定乙方拟定的安全管理制度。有权对乙方的管理工作及制度的执行情况进行监督检查。
18. 授权乙方对违反校方管理有关规定的行为进行制止，并向甲方相关职能部门汇报。
19. 年度内保安服务费可根据国家最低工资社会保险政策、管理范围、管理内容、服务人员的变化，以本合同为依据，经双方协商进行调整并签订补充协议。
20. 政策规定的由甲方承担的其他责任。

十、乙方的责任、权利、义务

1. 乙方须按照甲方的要求，制订出完整有序的管理制度、作业流程、员工守则、检查标准等方案且保证乙方的这些规定不与甲方的规定相抵触，保证切实执行，依规操作，务使甲方满意。
2. 乙方须经常、充分地向甲方汇报自己的工作情况，主动接受甲方的监督和检查。
3. 乙方向甲方做出严守甲方的规章制度，提供文明礼貌服务的承诺。
4. 乙方须严格规范，约束自己的行为，保证所有在甲方范围内的作为不违背甲方已有的管理制度要求。
5. 乙方对甲方做出坚决保守甲方要求乙方保守的机密的承诺。
6. 乙方对甲方做出因乙方单方的原因，损坏甲方财产予以赔偿的承诺。
7. 乙方对甲方做出如果在被委托的安全服务范围内需要提供未委托的服务内容时，应先急甲方之所急，先行提供优质服务，再就其额外报酬事宜进行磋商的承诺。
8. 乙方承诺履行在其投标文件中的所有承诺，乙方投标文件中所做的承诺部分应视为本合同乙方责任的一部分，与本合同具有同等效力。
9. 乙方有权对不符合校方托管方面的规章制度的各种行为做出劝阻、批评、警告和制止，如认为其违规行为会对物主方造成较严重的不良后果时，有权暂时禁止违规行为并马上向校保卫部门进行报告。
10. 乙方应保证与全部安保人员签署劳动合同并缴纳社会保险和公积金，保证有持证应岗要求的岗位技术人员应持有管理机关发的证件（持证上岗）。
11. 乙方保证进驻工作人员配有专人管理，同时负责协调甲、乙双方之间业务关系。
12. 乙方保证安防人员在进行值勤或操作时，不得损坏甲方一切资产，做好各项贵重物品交接工作。如有丢失、损坏现象发生，乙方负责赔偿。
13. 乙方保证不得擅自改动甲方设备的原理、功能及现状，如遇运行维修的必要，应事先征得甲方主管人员的同意。
14. 乙方保证在甲方没有授权时不得私自以甲方的名义对外联络任何事。
15. 乙方项目负责人每月对甲方各行政部门走访一次，直接进行沟通交流，听取甲方基层意见，以便改善工作。

16. 承担政府规定应由乙方承担的各种责任。
17. 乙方享有内部自我管理权，非影响甲方利益的事务不受甲方约束。
18. 乙方更换派驻本项目的保安负责人，必须征求甲方同意。
19. 如遇本合同之外的服务内容，可与甲方协商后收取额外合理费用。
20. 严格遵守国家颁布的《保安服务管理条例》及相关法律法规。

十一、安保服务考评制度

甲方定期对乙方的安保服务质量进行考评，考核评价结果分为合格、不合格。考核为合格的，学校将该保安公司视为安保服务优秀单位。考核为不合格的，学校将对安保服务公司进行问责。

十二、违约责任及处罚

1. 不能履行合同、不能完全履行合同的情况视作违约。
2. 任何一方不遵守合同中规定的责任和义务，另一方均有权责令对方中止其违约行为。对提示无效的，或被提示方的改正不能与合同规定完全相符的，非违约方可以终止此合同，并保留对因此而产生的损失的索赔权。
3. 甲乙任何一方不履行合同中所规定的责任与义务，对方均有权终止合同并依法索赔。任何一方擅自解除合同，应诉诸法律，依法赔偿对方的损失。
4. 安全服务合同终止时，交接过程中，出现的任何本合同规定范围内的管理与服务责任由乙方负全责，按乙方违约处理。
5. 由不可抗力造成的损失，甲乙双方都不向对方担负任何责任，同样，由不可抗力造成的合同不能继续履行，双方均不负法律责任。

十三、合同的争议与解决

1. 本合同如在执行过程中发生双方不同解释的争议情况，双方应本着友好商谈的精神协商解决。
2. 本合同的争议不能通过双方协商解决的，可将争议提交至北京仲裁委员会在北京进行仲裁。仲裁结果对双方具有约束力，仲裁费用由败诉方承担。
3. 本合同在仲裁或诉讼时段内，合同内双方无分歧的条款仍需依照执行不误。

十四、其它事项约定

1. 本合同未尽事宜，双方可就其另行协商，另行以书面形式做出补充协议，补充协议一旦成文，与本合同具有同等的法律效力。

2. 双方一致就某些条款达成新的补充协议，而补充协议与本合同内容不符的，以补充协议为准。

3. 本合同内容与政府法律、法规不一致的，以政府法律、法规为准。

4. 本合同所有附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力，凡本合同未描述，但在本合同附件中已含的工作任务一并视同为本合同规定的管理服务范围。

5. 乙方投标文件是乙方在报价时对甲方的承诺，本合同未尽之处，以乙方正式递交的投标文件为准。乙方不承认投标文件的内容，视作骗标，甲方有权对此提出诉讼。

6. 本合同正本共十份，甲方执七份，乙方执两份，招标代理机构执一份。

7. 本合同经双方授权代表签字，加盖公章后生效。

甲方（盖章）：北京建筑大学
委托代理人：（签字）
开户行：工商银行北京百万庄支行
账号：0200001409014495175

乙方（盖章）：北京坚盾保安服务有限公司
委托代理人：（签字）
开户行：北京银行东四支行
账号：01090309000120105079662

签订时间：2025年12月31日

中标通知书

项目名称：北京建筑大学校园安保服务采购项目

招标编号：2511-HXTC-ID1884

北京坚盾保安服务有限公司：

经评标委员会评审，现确定贵公司为上述项目以下分包的中标人：

第1包：

中标金额（单位：人民币元）：3,234,000.00

请贵公司于本通知发出后30日内，持通知与北京建筑大学签订采购合同。

北京宏信天诚国际招标有限公司

2025年12月30日

北京宏信天诚国际招标有限公司
北京市海淀区复兴路乙12号中国铝业大厦11层1110室
电话：010-63974645



扫描全能王 创建