

北京住房公积金管理中心 保安服务合同

甲方：北京住房公积金管理中心

乙方：北京金卫伟业保安服务有限公司

2026年4月1日至2027年3月31日



依据《中华人民共和国民法典》等国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方基于平等、自愿的原则，在协商一致的基础上，就乙方向甲方提供保安服务事宜签订如下合同，并共同遵守。

第一章 服务内容、任务及管理

第一条 乙方向甲方提供的保安服务各项内容、规程和标准，应符合国务院《保安服务管理条例》等相关法律法规规定。

第二条 乙方为甲方提供保安服务，乙方须派出保安员为甲方指定区域内提供包括但不限于门卫、巡逻、守护、安全检查、车辆管理等服务，并按照甲方要求，配合做好甲方指定区域内防火、防盗、防疫、防破坏等工作，对项目范围内所有人员的人身安全和财产安全提供相关服务，预防各类安全事故发生等，维护甲方正常办公秩序。

第三条 乙方须按甲方要求提供与安全、保卫有关的其他服务。

第四条 乙方向甲方派驻的保安人员，由甲、乙双方共同管理。具体值勤岗位、职责范围和勤务安排，由甲、乙双方协商确定，并作为本合同的附件。

第五条 甲方可根据本单位实际，制定保安工作实施及考核细则，经乙方同意后，作为本合同附件。

第二章 服务期限、工作时间及地点

第六条 服务期限：2026年4月1日0时—2027年3月31日24时。

第七条 工作时间：乙方向甲方提供每周7日，每日24小时不间断保安服务。

第八条 服务范围：东城、西城、丰台、朝阳、中关村、门头沟、房山、昌平、怀柔、平谷、密云、延庆管理部、调解执法专班。

因办公用房迁址、进驻政务服务大厅及实际工作需要，甲方有权调整服务范围及

费用，且不视为甲方违约。

第九条 服务地点：详见本合同附件。

第三章 保安人数、资质和岗位职责要求

第十条 人数要求：为满足甲方相关工作要求，乙方应向甲方派驻专职保安人员共49名，驻点设置1名人员为保安班长。乙方须保证保安人员日常满额上勤，因工作调整或辞退等原因出现缺编的，须及时通知甲方并在3个工作日内补齐。

第十一条 资质要求：乙方为满足甲方对派驻人员素质要求，同意向甲方提供的从业人员除符合国家规定以及达到乙方招收保安员招聘录用条件规定外，还须符合下列条件：

- 1、年满18周岁，不超过60周岁，初中以上学历；
- 2、五官端正，无纹身及不良嗜好，政治可靠，无犯罪记录；
- 3、智力正常，身体健康，无传染病、视力良好；
- 4、普通话流利，身高高于165厘米，持有行业上岗证，接受法律、保安专业知识和技能培训，无违法犯罪的记录，遵纪守法观念强，能严格执行国家法律法规，自觉遵守甲、乙双方制定的各项规章制度，熟知岗位职责。

第十二条 岗位要求：保安人员执勤期间，不得脱岗、嬉笑、打闹，不得睡觉、酗酒、会客；不得闲谈与工作无关事宜；不得携带电子产品等娱乐工具；不得在非宿舍区域饮食；工作期间严禁读书、看报、接打手机或从事其他与工作无关的事情；因故离岗10分钟以上，须经保安班长安排替岗方可离开；上岗值勤，按照规定统一着装，佩戴标志，仪表端正、姿态标准；遵守各类规章制度，按时上下班，认真做好交接班手续。

第十三条 职责要求：

- 1、当甲方工作人员受到人身伤害时，保安人员应及时制止相关伤害行为并确保甲方工作人员的人身安全；
- 2、严格履行服务大厅入门核验、登记制度，做好礼仪接待工作；
- 3、协助引导分流，做好对外政务大厅、办公区域等秩序和环境维护，做好防火、防盗、防疫、防破坏工作，确保甲方办公区域安全；
- 4、保安员应于周一至周六的 8:30 至 17:30 在大厅内站岗，并在驻点管理部非对外办公时间做好安全巡查及记录；
- 5、按照甲方要求审查人员带物进出门情况，对于带出公共物品及贵重物品的，必须出示单位加盖公章的证明或者有效票据，经检查与票据和证明中所列物品相符并登记后予以放行；
- 6、按照甲方要求，做好其它安全防范工作。

第四章 保安服务费付款方式

第十四条 本合同项下服务费总额共计人民币 3454432.32 元（大写：叁佰肆拾伍万肆仟肆佰叁拾贰元叁角贰分）。采用分期支付方式，具体如下：

甲方于 2026 年 7 月 31 日前向乙方支付 2026 年 4 月至 2026 年 6 月的服务费用，共计人民币 863608.08 元（大写：捌拾陆万叁仟陆佰零捌元零角捌分）；

甲方于 2026 年 10 月 31 日前向乙方支付 2026 年 7 月至 2026 年 9 月的服务费用，共计人民币 863608.08 元（大写：捌拾陆万叁仟陆佰零捌元零角捌分）；

甲方于 2026 年 12 月 31 日前向乙方支付 2026 年 10 月至 2026 年 11 月的服务费用，共计人民币 575738.72 元（大写：伍拾柒万伍仟柒佰叁拾捌元柒角贰分）；

甲方于2027年2月28日前支付2026年12月至2026年1月的服务费用，共计人民币575738.72元（大写：伍拾柒万伍仟柒佰叁拾捌元柒角贰分）；

甲方于2027年4月30日前向乙方支付2027年2月至2026年3月的服务费用，共计人民币575738.72元（大写：伍拾柒万伍仟柒佰叁拾捌元柒角贰分）。

第十五条 在甲方每次付款前，乙方须向甲方开具相应金额的发票，否则甲方有权拒绝付款，直至乙方提供正规等额完税增值税专用发票或增值税普通发票，且不视为甲方违约。甲方在收到发票后通过银行转账或电子汇款的方式支付相应的合同价款。

乙方指定的收款银行账户信息如下：

收款人全称：北京金卫伟业保安服务有限公司

账号：0200048919200235416

开户行：中国工商银行股份有限公司北京昌平支行

第十六条 如遇到财政国库支付受限，甲方支付期限顺延且不承担违约责任，但要及时通知乙方，待障碍消除后，立即恢复支付。

第五章 甲、乙双方的权利和义务

第十七条 甲方的权利和义务

- 1、保安人员系乙方员工，不与甲方产生任何劳动关系；
- 2、甲方有权向乙方的保安工作提出改进建议意见；对保安人员实际在编、在岗情况进行核查；对保安服务的各项工作进行监督、检查和调整；
- 3、甲方有权要求乙方调换不符合本合同约定条件的以及不称职或不适宜在甲方工作的保安员，乙方在接到甲方通知后，应在2个自然日内完成人员调换，如未在约

定期限内完成人员调换，将视同为缺员，甲方有权依据本合同约定扣除应付给乙方的服务费；

4、未经甲方事先书面同意，乙方无权调派在甲方服务的保安员参加或从事与为甲方服务无关的其他任何活动或工作。如乙方擅自调派在甲方服务的保安员，甲方有权根据人员缺勤天数扣减应付给乙方的服务费，若因乙方自行调配保安员给甲方造成损失，由乙方承担相应责任并赔偿损失。

5、甲方不负责为乙方保安人员提供住宿保障，不承担保安人员非在岗时间的人身和财产安全责任；

6、保安员在工作中发生违法、违纪行为，甲方有权要求乙方进行严肃处理，对于在工作中严重失职造成严重后果者，应追究有关人员的责任，直至追究刑事责任；

7、因乙方保安人员原因造成甲方财产损失的，甲方有权要求乙方进行赔偿；

8、乙方保安人员因私休假或探亲，需经甲、乙双方负责人同意批准后执行；

9、甲方充分考虑乙方对做好甲方指定区域内保安工作提出的合理建议和意见，并给予支持和配合；

10、甲方配合乙方做好本单位人员和来访人员保安工作。

第十八条 乙方的权利和义务

1、乙方及乙方人员应遵守甲方的各项劳动纪律和管理规定，配合甲方考勤、培训、检查管理行为。在本合同签订前，乙方应将合法有效的法人营业执照资质证明等文件的复印件加盖公章交由甲方审查备案。甲方无论何时发现乙方不具有合法资质或提交的证明文件不实，均有权单方终止本合同，并追究乙方应当承担的责任；

2、乙方有权要求甲方支付本合同约定的服务费用；

3、乙方负责按本合同相关规定提供保安人员及服务。保安人员应当是与乙方签订正式劳动合同的员工。乙方应为保安人员办理在京务工的就业证、上岗证、健康证和工作证等各项证件。乙方应确保保安员严格履行各项管理规定和工作任务；

4、乙方应当自本合同签订之日起5个工作日内向甲方提交保安值勤地点的安保值勤方案、管理制度、工作细则、保安人员名单及证件信息，甲方对制度、方案、细则提出修改意见的，乙方应当做出相应修改；

5、乙方发现保安值勤地点存在不安全因素或隐患的，应及时向甲方报告，并提出整改措施和工作建议；

6、乙方负责保安人员的思想教育和生活管理，负责处理保安人员违法违纪问题；

7、乙方负责提供保安人员住宿、每日三餐保障，负责保安人员人身和财产安全；

8、乙方收取的保安服务费专款专用，应按月足额向安排在甲方的保安员发放工资和工资福利以及依法为保安人员缴纳相关保险、公积金等费用，不得无故拖欠保安人员工资及福利费用。若乙方无正当理由扣发或迟发保安员的工资和补贴，由此造成保安员对甲方服务质量的下降（判断标准包括但不限于：满意度调查、保安月度评价、巡查记录等，乙方对此予以认可并不持异议），乙方需承担违约责任；

9、乙方安排在甲方的保安员因自身工作失职给甲方造成损失，由乙方承担相应责任并赔偿由此给甲方造成的损失；

10、乙方负责提供保安人员工作服装、装备、保安标志以及劳保用品、防疫物品；对甲方提供的设备设施要爱护，如人为故意损坏，乙方应按价向甲方赔偿；

11、因乙方保安人员违法违规、超越职权、滥用职权、工作失职等行为造成甲方或第三方损失的，乙方应承担经济和法律赔偿责任；



12、本合同履行期限内，保安人员因疾病、工伤或意外导致的伤残、身故等非因甲方直接原因造成的事故，均由乙方依法进行处理并承担全部责任；

13、乙方应合理安排安保人员的休息、休假、探亲，同时保证保安值勤不缺员、不缺岗，保安工作不受影响。乙方调整更换保安人员或安排保安人员休假、探亲的，须提前3个工作日书面告知甲方，经甲方同意后方可进行；

14、若乙方派驻保安员出现罢工、严重缺岗等情况未履行本合同项下任何一项义务，或履行义务与本合同约定不符的，甲方有权自行或委托第三方代为履行，由此产生的费用及损失由乙方承担。同时，甲方有权单方面提前解除本合同，并追究乙方的全部责任；

15、虽然乙方保安员在甲方处工作或提供服务，但并不意味着乙方人员与甲方建立了劳动关系，乙方与其派驻甲方或为甲方提供服务的人员间的劳动纠纷由乙方自行解决；

16、乙方不得以任何方式将本合同约定的服务转包给第三人，也不得将本合同项下的权利义务转让给第三方；

17、保安员的工作、人身、财产安全由乙方自行负责；如有发生人身伤害或意外事故，由乙方自行承担，与甲方无关，甲方不负责承担任何经济补偿和法律责任；

18、如因乙方管理不当或因乙方保安员自身的过错造成甲方管理范围内的财产损失、人员伤害等，由乙方负责出面解决，相关责任全部由乙方承担。甲方不承担任何责任。甲方有权追究乙方之赔偿责任，并可按国家有关法律法规追究相关刑事责任和其他责任。

第六章 监督与考核

第十九条 甲方有权监督乙方保安人员上岗和执勤情况，监督乙方内部考核办法的实施情况；

第二十条 甲方对乙方保安服务开展监督、检查，征求用人单位对乙方及乙方保安人员的意见、建议，检查乙方保安人员、服务及其他保安工作情况。甲方按月对乙方保安服务进行考核，于考核期次月 5 日前完成考核，考核结果经乙方确认并由甲、乙双方签字盖章后，作为甲方支付保安费用依据。考核分数为 80 分至 90 分，扣除当月 10%保安费用，考核分数为 80 分以下，扣除当月 20%保安费用。具体考核标准见本合同附件；

第二十一条 若甲方检查中发现乙方保安人员工作存在问题或用人单位提出意见（如脱岗、睡觉等违反工作纪律的情形），乙方应立即整改，甲方针对发现问题重点跟踪考核，规定期限内未做整改或整改不到位的，或出现三次以上类似问题的，乙方应更换相应保安人员。根据考核及整改结果，甲方按照涉事人员当月 10%保安服务费扣减乙方当期保安费；

第二十二条 根据本合同约定条件，甲方要求调换不称职或不适宜的保安人员，乙方应在 3 个工作日内整改到位，未按要求整改到位的，按“120 元/人/天乘以超过 3 个工作日的实际整改天数”扣减乙方的当期保安费；

第二十三条 乙方应按本合同规定，为甲方足额配备保安人员。如保安员人数少于合同要求，甲方将按实际上岗人数结算当期保安费用。

第二十四条 乙方向甲方提供不符合任职条件的保安人员，视为未提供足额保安人员。甲方有权按本合同 6.5 条的规定，核定当期保安费用。

第七章 合同的变更、解除、终止和续订

第二十五条 甲、乙双方任何一方不得无故终止本合同。本合同未到期，一方要求终止或解除合同时，须提前一个月书面通知对方。因未提前通知对方而单方终止或解除本合同，应向对方承担违约责任；

第二十六条 甲、乙双方任何一方因不可抗力的原因不能继续履行本合同时，应及时通知对方，互不承担责任，由双方根据具体情况确定是否解除本合同变更部分条款或延期履行本合同。

第二十七条 乙方出现下列情况之一时，甲方有权单方面解除本合同，并且无需支付违约金：a 保安严重缺员，人员实际在岗人数不足本合同约定人数的 50%；b 保安人员素质未达到本合同要求的时间持续 30 个自然日以上；c 保安人员对甲方人员故意人身伤害被追究刑事责任，或因保安人员工作失误造成甲方人员受伤、死亡事件及重大财产损失；d 因保安不遵守法律法规，给甲方和用人单位造成恶劣影响。

第二十八条 根据中华人民共和国财政部令第 102 号《政府购买服务管理办法》相关规定，如甲、乙双方合作满意，在甲方获得下一年度预算批复明确合同金额和服务内容不变的情况下，可续签下一年度合同，最多可续签两次，各项条款继续有效。如一年合同期满后，甲方未获得预算批复或需求取消或需求发生重大变更，则甲方提前书面通知乙方后，不再续签。

第八章 违约责任

第二十九条 在本合同履行期限内，任何一方无故解除合同，应承担违约责任，并向对方支付违约金。违约金数额为一个月保安服务费；

第三十条 因乙方保安员造成甲方损失或他人损失的，甲方有权追究乙方的法律责任、赔偿责任，同时甲方有权单方面解除本合同；

第三十一条 乙方提供的保安员服务不符合本合同约定标准的，乙方应当采取补救措施，且每一次每一项乙方应向甲方支付违约金 1000 元，给甲方造成其他经济损失的，乙方应承担赔偿责任；

第三十二条 乙方违反本合同的各项约定，未能达到相关管理目标的，甲方有权要求乙方限期整改，且每一次每一项乙方应向甲方支付违约金 1000 元；逾期未整改或整改后仍未达到合同约定的，甲方有权单方面终止合同，乙方应按照服务费总额的 20% 向甲方支付违约金，造成甲方损失的，乙方应给予甲方经济赔偿；

第三十三条 乙方擅自将本合同约定的服务转包给第三人，或将本合同项下权利义务转让给第三人的，甲方有权解除本合同，乙方应按照服务费总额的 20% 向甲方支付违约金；

第三十四条 本合同终止后乙方应立即撤出服务区域，拒不撤离的，每逾期一日向甲方支付服务费总额万分之五的违约金，并赔偿甲方的全部损失；

第三十五条 乙方应支付的违约金、赔偿金，甲方可以从应支付给乙方的费用中直接扣除。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予补足。违约金的支付或扣除不影响本合同约定的乙方应履行的其他义务。本合同约定的损失除甲方直接损失外，还包括甲方追索债权产生的律师费、差旅费、鉴定费、交通费等费用；

第三十六条 保安人员如出现违法违纪情况，乙方处理不当且给甲方造成损失、产生不良影响的，依据甲方要求进行赔偿；

第三十七条 乙方派驻保安员因培训、探亲等原因离开超过十五日，乙方应在该名保安员离开服务单位之日起三个自然日内补充人员，若逾期未补到位，甲方有权依合同约定扣除应付乙方相对应的服务费用。

第九章 其他约定

第三十八条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方友好协商，另行签订补充协议。补充协议及就本合同签署的相关附件作为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力；

第三十九条 在本合同履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决；协商不成的，可向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼；

第四十条 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具有同等法律效力；

第四十一条 本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效；

第四十二条 甲方联系人为：王理志，电话 67235566-121，联系地址：北京市东城区西革新里 108 号；乙方联系人为：谭进，电话 18210510053，联系地址：北京市昌平区昌平镇西环岛西南侧甲 1 号；当一方需要变更联系人，应通过书面形式及时通知对方。在此通知被对方实际接收之前，所有按照本合同预留联系方式向原联系人员发出的通知，均视为对合同各方的有效送达。

甲方（盖章）：
法定代表人或授权代表（签字）：


签订日期：2026年 3 月 31 日

乙方（盖章）：
法定代表人或授权代表（签字）：


签订日期：2026年 3 月 3 日