

市委老干部局	
合 同	第HD2X2026067
	2026年7月30日

北京市老干部活动中心
2026-2027 年度保安服务
项目合同

甲方：北京市老干部活动中心

乙方：京诚京安（北京）保安服务有限公司

日期：二〇二六年七月三十日



扫描全能王 创建

**北京市老干部活动中心
2026-2027 年度保安服务
项目合同**

甲方：北京市老干部活动中心

乙方：京诚京安（北京）保安服务有限公司

日期：二〇二六年七月三十日



委托方：北京市老干部活动中心（以下简称甲方）

地址：北京市东城区和平里东街民旺甲19号

法定代表人：郭旭

纳税人识别号：12110000400535071K

受托方：京诚京安（北京）保安服务有限公司（以下简称乙方）

地址：北京市东城区东花市北里中区 22 号楼 2 层 201 室

法定代表人：吕西攀

开户银行：中国工商银行北京体育馆路支行

银行账号：0200008109201018217

纳税人识别号：911101015712397445

第一章 总则

北京市老干部活动中心经北京北咨招标有限公司对北京市老干部活动中心 2026—2027 年度保安服务项目（招标文件编号 11000026210200174318-XM001）进行公开招标，经评标委员会评定 京诚京安（北京）保安服务有限公司 为中标人。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《物业管理条例》和《北京市物业管理条例》等法律法规的有关规定，经履行政府采购程序后，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，签订本合同。

第一条 项目基本情况



1. 北京市老干部活动中心小街桥活动学习阵地（以下简称“小街桥阵地”）位于北京市东城区和平里东街民旺甲 19 号，建筑面积 22768.3 m²，地上 9 层、地下 2 层。

2. 北京市老干部活动中心怀柔活动学习阵地（以下简称“怀柔阵地”）位于北京市怀柔区红螺路 3 号，建筑面积 18656.72 m²。

3. 北京市老干部活动中心小关分中心（以下简称“小关分中心”）位于北京市朝阳区小关东街甲 2 号，建筑面积 4145 m²。

第二章 委托服务内容

第二条 人员配置要求

乙方应按照本合同及采购文件、投标文件约定，为甲方配置符合岗位要求的服务团队并提供保安服务。乙方配置的服务人员均由乙方依法自行招聘、管理、考核并承担用工主体责任，甲方对乙方服务质量、岗位配置、服务标准及履约结果进行监督、考核，不与乙方服务人员建立劳动关系、劳务派遣关系或其他用工关系。

第三条 保安服务内容

乙方负责小街桥阵地、怀柔阵地、小关分中心的安保、消防控制室值班工作。所派人员须实行双重管理，受甲、乙双方的双重领导，遵守和执行甲方的工作规定，履行甲方赋予的职责（服务要求及标准见附件 1）。

1. 负责小街桥阵地、怀柔阵地、小关分中心院内及楼宇内部 24 小时的安保工作，维护大门前的工作秩序，出入人员、车辆的登记管理，大门前及公共区域大型活动的安全疏导。组织安全巡逻，落实节假日 24 小时、工作日晚 8 点至次日早 6 点不间断巡逻，



及时发现各类隐患。

2. 负责公共区域 24 小时防范检查，发挥消防控制室 24 小时安全监控职能，做好门岗执勤和紧急事件的应急处理，及时发现和消除安全隐患问题，发生意外情况或发现可疑人物、事件时立即报告，正确处理并留存处置视频。负责小街桥阵地对怀柔活动阵地、小关分中心的监控点位进行远程监控。熟练操作使用消防控制室各种设施设备，能够排除简单故障，确保设备正常运行。发生报警时立即核对，发生火警时，立即按预定程序处置并报告，维护各阵地正常工作秩序。

3. 配合和协助甲方定期开展消防安全教育培训，防火巡查、检查，消防设施、器材检查，安全疏散设施检查，用火、用电安全管理，灭火和应急疏散演练，安全综合检查等。

4. 配合和协助公安机关做好治安和消防工作，保护办公楼设施、财产安全等。

5. 负责协调指挥院内车辆停放，维护院内车辆秩序。

6. 配合属地落实好微型消防站演练工作。

7. 负责收发各类报纸、杂志、函件和邮件，对外来快递进行消杀。

8. 完成甲方临时交办的其他任务（包括但不限于物品、设备的搬运等）。

第三章 委托服务期限

第四条 委托服务期限为 1 年，自 2026 年 8 月 1 日起至 2027 年 7 月 31 日止。



第四章 服务费用及付款方式

第五条 服务费用是指甲方购买乙方提供的保安服务所需的费用，根据本合同第二章中的各项服务内容计提本合同服务费用。服务费用包括：

1. 人员服务费：包括法律法规规定的人员工资（社会保险及住房公积金）、加班费、餐费等人力运营成本。

2. 乙方企业管理费。

本合同服务费用总额为：人民币 1874880.00 元（含税价格）（大写为：壹佰捌拾柒万肆仟捌佰捌拾元整）。

第六条 付款方式

甲方在合同期内分三次向乙方支付服务费用。各期付款均以乙方按本合同约定完成相应阶段保安服务、经甲方考核或验收符合合同约定、乙方提交合法有效的服务明细及增值税普通发票，并符合财政资金支付及预算管理程序为前提。甲方有权依据本合同及附件 2 约定的考核结果、扣减金额、违约金及应由乙方承担的赔偿费用，在相应应付款项中直接扣减。

第一次支付时间为 2026 年 9 月 15 日前，支付至服务费用总额的 25%，支付人民币：468720.00 元（大写为：肆拾陆万捌仟柒佰贰拾元整）；

第二次支付时间为 2027 年 3 月 15 日前，支付至服务费用总额的 75%，支付人民币：937440.00 元（大写为：玖拾叁万柒仟肆佰肆拾元整）；

第三次支付时间为 2027 年 8 月 15 日前，支付至服务费用总额的 100%，支付人民币：468720.00 元（大写为：肆拾陆万捌仟



柒佰贰拾元整)。

由于甲方系财政拨款单位，如因财政或有关部门就本项目资金未能及时拨款到位，甲方于本项目资金到位后 15 日内向乙方支付当季服务费，不视为甲方付款违约，甲方亦不承担任何违约责任，乙方不得拒绝或延期履行合同条款，否则应按本合同约定承担违约责任。

第五章 双方的权利和义务

第七条 甲方的权利和义务

1. 甲方有权审定乙方拟定的服务制度、方案和计划。
2. 甲方有权对乙方的工作随时检查（包括节假日抽查），按照服务标准对乙方的工作质量、服务态度等进行评分考核（详见附件 2）。
3. 甲方认为乙方服务人员不称职、影响工作的，有权要求乙方及时调换，并按时限要求到岗，更换人员不得低于原有人员资质。
4. 甲方提供住宿及必要的办公用房等，承担水电气等能耗费用。
5. 甲方协调乙方工作人员在甲方食堂用餐，用餐费用由乙方向餐饮公司支付（餐费标准为三餐 15 元/人/天）。
6. 甲方按照本合同约定向乙方支付服务费，乙方提供相应数额的服务明细及增值税普通发票。

第八条 乙方的权利和义务

1. 乙方所派人员应遵纪守法，严格遵守甲、乙双方的各项管理规定，忠于职守，文明、依法执勤，认真履行职责，爱护甲方



室内外设备设施，注意节水、节电，做好院内秩序维护，及时关窗、锁门，检查水、电安全隐患，礼貌热情为甲方及老同志服务。

2. 乙方应注重不断提升全员的政治素养，拥护党的政策，遇有日常工作事件及各类政治、社会、文化等事件发生时，做到不信谣、不传谣，自觉与甲方要求保持一致。

3. 乙方须遵守《中华人民共和国劳动法》等相关规定及岗位需求，配备保安人员。派驻的保安人员应身体健康（入职需具备健康证），工作期间统一着装，仪表整洁。

4. 乙方保安人员在执勤中发现问题时，必须迅速报告甲、乙双方及有关部门，并协助保护现场，避免或减少甲方财产损失、人员伤亡。

5. 乙方所派人员均由乙方严格按照有关规定招收，招收人员必须出具政审证明、身份证明、无犯罪记录证明等相关材料方可入队，材料由乙方保管，甲方如因工作需要可由甲方向乙方查阅，乙方不得拒绝提供。乙方不得安排无证、证书过期、证书与岗位不匹配、存在违法犯罪记录或不符合健康条件的人员上岗。乙方违反本条约定的，甲方有权要求立即更换人员、扣减相应服务费用；情节严重或拒不整改的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿因此造成的全部损失。

6. 乙方根据甲方的工作特点安排具体工作，负责守卫力量的组织、布设、调动和配备，哨位经甲方确定后不得擅自变动。

7. 乙方应加强对所属人员的教育管理，组织定期检查和不定期抽查，确保人员在岗在位、履职尽责、服从管理。

8. 乙方为保障本项目安保工作顺利实施，配置必要警用安保



设备设施，制作标识标牌。

9. 乙方应在确保甲方安保工作正常运转的前提下安排保安人员休息、休假。

10. 乙方应每月组织一次服务质量考核，对存在问题及时整改，持续改进工作质量。

11. 乙方保安人员，在业务上受甲乙双方的双重领导，如遇重大活动、公共突发事件及临时性工作等，乙方应全力配合甲方工作。乙方应在3日内调换甲方认为乙方不称职的工作人员。

12. 乙方应保证配置的人员严格遵守甲方的相关特殊保密规定，认真履行职责。

13. 乙方负责保安人员人身安全、治安、防火知识教育和培训，并做好安全防范工作。乙方应依法承担本项目保安人员的劳动用工、工资报酬、社会保险、住房公积金、工伤保险、意外伤害保险、安全培训、劳动保护、劳动争议及工伤事故处理等全部责任。乙方人员在履行本合同过程中发生人身伤害、劳动争议、工伤认定、社保补缴、行政处罚等事项的，均由乙方依法处理并承担相应责任。

14. 乙方人员在履行职责过程中造成甲方、甲方工作人员、老同志、访客或其他第三人人身损害、财产损失、信息泄露、秩序混乱或其他不良后果的，由乙方承担全部赔偿责任；甲方因此先行赔付、被追责、被投诉、被行政调查或承担其他费用的，有权向乙方全额追偿，并可从应付服务费中直接扣减。

15. 乙方出现任何用工纠纷及违反法律法规行为由乙方负全责，与甲方无关。

16. 乙方有权对明显超出本合同保安服务范围且可能危及保



安人员人身安全的事项提出书面异议；但乙方不得以此拒绝履行本合同约定的安保、秩序维护、应急处置、大型活动保障等服务义务。

第六章 违约责任

第九条 甲乙双方任何一方有违反本合同的行为，违约方应承担违约责任，并就其违约行为给对方造成的经济损失进行赔偿。如属双方的过失则视具体情况由双方分别承担违约责任。

第十条 甲乙双方任何一方严重违反或未履行本合同中所列任何条款的职责，并在接到对方书面通知之日起 15 日内未能改善及履行有关条款的职责，致使本合同提前终止的，违约方应承担违约责任和赔偿责任。

第十一条 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止本合同的，违约方应承担违约责任和赔偿责任。违约方应赔偿对方相当于本合同月均服务费用两个月金额的违约金；造成对方经济损失的，应赔偿全部经济损失。

第十二条 凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的争议，双方应首先通过友好协商加以解决。通过协商仍不能解决的，则任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。在诉讼过程中，除双方有争议正在进行诉讼的部分外，本合同应继续履行。

第十三条 如甲方在督促检查中发现各类值班人员存在脱岗或玩忽职守行为，当月累计 3 次的，甲方将扣除乙方当月服务费 200 元；累计超出 3 次的，每超过 1 次，每次加扣当月服务费 200 元。



第十四条 对于乙方工作质量达不到标准的，甲方有权提出警告并要求乙方限期整改。未经甲方事先书面同意并依法履行政府采购相关程序，乙方不得将本合同项下全部或部分服务转包、分包、挂靠给任何第三方，不得以临时借调、劳务外包、挂靠人员、合作单位人员等方式变相降低服务标准或规避用工责任。乙方违反本条约定的，甲方有权立即解除合同，拒付未履行部分服务费，并要求乙方赔偿甲方因此遭受的全部损失。

第十五条 乙方在履行职责中出现重大失误（如外来无关人员或车辆未经核查进入办公区域、消防控制室人员无故脱岗等），每出现一次甲方将扣除乙方当月服务费 2000 元，由此产生的经济后果全部由乙方承担。

第七章 合同的修改或终止

第十六条 本合同规定的合同履行期限届满，合同自动终止。

第十七条 对本合同的修改或变更，必须经甲乙双方协商一致并签署有效书面协议方能生效。

第十八条 如法律、法规的修改使任何一方的经济利益发生重大变化，双方应及时协商，并对本合同的有关条款做必要的修改和调整，以维护双方根据本合同所享有的利益。

第十九条 甲乙双方同意发生下列情况在任何时间可终止此合同：

1. 甲乙双方经协商一致并达成书面协议，终止合同。
2. 由于不可抗力的发生，致使本合同无法履行。



3. 任何一方受到法律制裁而引起依法进入破产、清算程序或丧失继续履约能力。

第八章 附则

第二十条 未经另一方书面同意，甲方或乙方均不得转让或以任何方式出售或出让在本合同项下的权利、责任和义务。

甲乙双方及其工作人员、受托第三方从对方处获悉的工作信息、会议活动信息、服务对象信息、人员车辆登记信息、监控资料、安保方案、应急预案、内部文件、设备点位、账号密码、管理制度及其他不宜公开的信息，均负有保密义务。未经甲方事先书面同意，乙方及其工作人员不得向第三方披露、复制、传播、拍摄、录音录像、私自留存或作本合同目的之外使用。

乙方应对其工作人员承担保密教育和管理责任，并在人员离岗、岗位调整、合同终止或甲方要求时及时返还、删除或销毁相关资料。因乙方或其工作人员违反保密义务造成甲方损失、投诉、行政调查或不良影响的，乙方应承担全部赔偿责任；情节严重的，甲方有权解除合同。

第二十一条 本合同仅以合同中甲乙双方为受益人。除本合同双方外，本合同不可由任何其他人实施。并且，除本合同的授权继承人和受让人，本合同不得给任何第三方设定责任。

第二十二条 甲乙双方同意在各自进行业务推广及制作有关广告宣传资料时，合理引用对方名称，但须事先征得对方同意，双方对此均持慎重态度。在本合同期限届满或本合同提前终止时，任何一方均有权公告社会，并不得再使用对方名称、商标、标识等。



第二十三条 本合同未尽事宜或对本合同的解释发生异议时，双方均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策，在友好协商的基础上解决或以书面形式签署补充协议，补充协议同本合同具有同等法律效力。

第二十四条 本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十五条 甲乙双方均同意，由于不可抗力事件引致延误时，本合同的期限应延长一段时间，该延长期限应相当于不可抗力事件所引致的延误时间，延长期间的服务费双方协商解决。

第二十六条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十七条 各项费用如遇国家政策调整，双方可就具体费用另行商议。

第二十八条 本合同一式玖份，甲方执伍份，乙方执肆份，具有同等法律效力。合同自签订之日起生效。

甲方：北京市老干部活动中心

(盖章)

法定代表人

或授权代表：(签字或盖章)

乙方：京诚京安(北京)保安

服务有限公司

(盖章)

法定代表人

或授权代表：(签字或盖章)

日期：2026年7月30日

日期：2026年7月30日



附件 1

保安服务要求及标准

1. 保安队长、保安员必须具有保安员证（提供证书复印件）。消防控制室值班人员要严格执行 24 小时双人值守制度，每班不少于 2 人，严禁脱岗、睡岗或由保安、无证人员顶替。值班人员必须持有中级（四级）及以上《消防设施操作员》职业资格证书，必须熟练掌握火警处置、设备操作及应急广播启动等技能，能独立处理应急预案，具有相应的业务知识和实战能力。

2. 乙方要具备相应资质，乙方不得进行转包。保安人员要遵纪守法、爱岗敬业，熟知岗位职责、岗位要求，熟悉执勤区域内的地形地物和人员情况，具有一定的安保技能。

3. 有能力及时发现和消除安全隐患问题，发生意外情况能正确处理并及时逐级汇报。

4. 小街桥阵地前门岗、怀柔阵地大门岗（在早 7:00 至晚 19:00）执勤期间落实双人双岗，小关分中心大门岗、小街桥阵地后门岗设置单人岗，能有效指挥各种车辆有序出入和停放，确保门口秩序井然有序，落实门前三包制度。严把人员车辆“进入关”，严格检查进入人员相关证件，做到人证合一方可放行。做好外来人员及车辆拦截登记工作和其他安全保卫工作。

5. 保安队要有公司各种制度，制定各种情况的应急预案，定期进行演练，随时能处置各种特殊紧急情况，确保活动中心各阵地安全。保安队要负责楼宇内部、院内 24 小时安全工作，负责楼宇内部的安全巡视工作。



6. 乙方要加强对所属保安员的培训、教育管理，组织定期检查和不定期抽查，确保人员在岗在位、履职尽责、服从管理。



附件 2

委托服务监督管理考核办法

一、监督考核具体办法

施行“月考核、年评测”监管体系，将月度考核与满意度调查予以量化，依据考核结果，对各项服务费用进行扣减。

1. 月考核

(1) 甲方每月对乙方各项服务工作情况量化考核，考核内容包括岗位执勤、服务意识、纪律考勤等 3 项（月度考核表见附件 2-1）。

(2) 甲方每月按照各项考核表中的内容及标准对乙方进行考核打分。每月不定期检查两次。

(3) 月度考核完成后，甲方向乙方发送《月度考核结果通知单》（见附件 2-2），主要包括考核分数、扣减金额、问题及建议等内容，双方负责人需在考核表中确认签字。如有需要，甲方可要求乙方限期进行整改。

(4) 乙方在整改限期内向甲方发送《整改回复单》（见附件 2-3），甲方据此进行复查并填写意见。如乙方逾期未整改或整改后未达到要求，可追加扣减。

2. 年评测。甲方于 2027 年 7 月对乙方合同服务期间月度考核、满意度调查结果进行汇总综合评估。

二、监督考核扣减办法

为确保服务质量，加强监督，甲方依据考核结果（包括月度考核及满意度调查），对乙方服务费用进行扣减。

1. 扣减标准



(1) 月度考核 3 项内容, 共计 100 分。当月度考核分数 ≥ 90 分时, 不扣减费用; 当各项月度考核分数 < 90 分时, 每扣 10 分, 扣减服务费 2000 元。

(2) 年底对全年满意度调查结果进行汇总综合计算, 保留小数点后两位。当满意度 $\geq 95\%$ 时, 不扣减费用; 当满意度 $< 95\%$ 时, 每低 1%, 甲方将扣除乙方服务费 200 元。

2. 扣减执行

考核扣减金额经甲乙双方确认后, 月度考核扣减金额直接从相应月份费用中扣减, 满意度调查扣减金额从最后一次支付费用中扣减。



附件2-1

保安服务月度考核表

检查日期： 年 月 日

项目	检查内容	满分	检查结果	
			扣分	问题
岗位执勤	做好外来车辆、人员登记管理	10		
	交班记录完整	10		
	24小时值守消防消防控制室，监控火灾报警系统、联动装置等设备运行状态	10		
服务意识	礼貌待人，执勤文明、规范、到位	10		
	按要求着装，讲究个人卫生	10		
	精神饱满，注意站、坐、行仪态	10		
纪律考勤	在岗人数达到标准要求	10		
	按时交接班、不迟到、不早退，不能出现脱岗现象	10		
	各岗位不得出现串岗、聊天、玩手机等现象	10		
	定期组织法纪培训、军事培训	10		
考核得分				
检查人、核查人				
检查扣分项评述及建议：				



附件 2-2

月度考核结果通知单

序号	考核项目	考核得分	问题及建议	备注
1	岗位执勤			
2	服务意识			
3	纪律考勤			
月度考核分数				
月度扣分合计				
扣减管理费合计		¥ 大写：		
物业管理部负责人：		年 月 日		
保安负责人：		年 月 日		

注：1.月度考核严格按照合同中规定的考核办法执行；

2.当月度考核分数 ≥ 90 分时，不扣减费用；当月度考核分数 < 90 分时，每扣10分，扣减服务费2000元。



附件 2-3

整改回复单

整改内容	
完成时间	
整改详情	
复查意见	确认签字： 年 月 日

