

新安街道 8 处政府办公物业安保服务合同

甲方：

法定代表人：

统一社会信用代码：

地址：

联系人及联系电话：

乙方：

法定代表人：

统一社会信用代码：

地址：

联系人及联系电话：

广东国保保安服务集团有限公司 2025 新安街道 8 处政府办公物业安保服务履约考核合格，根据合同规定，现予以续约一年。为明确甲、乙双方权利和义务，履行各自的职责，高效优质地完成新安街道 8 处政府办公物业安保服务工作任务，按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》等规定，深圳市宝安区新安街道综合事务中心和广东国保保安服务集团有限公司协商，就乙方负责新安街道 8 处政府办公物业安保服务，达成以下合同条款：

第一条 项目基本情况

新安街道 8 处政府办公物业安保服务项目。（包括宝安区新安街道办事处办公楼及下属的政务服务中心大楼、执法队办公楼、劳动办办公楼、城管办办公楼、社区教育中心、执法队中心区中队、老干部活动中心共 8 处物业）。

第二条 合同标的内容（数量或质量等）

（1）服务内容、技术标准、工作质量要求：

1.1 服务内容：

1.1.1 宝安区新安街道办事处办公楼及下属的政务服务中心大楼、执法队办公楼、劳动办办公楼、城管办办公楼、社区教育中心、执法队中心区中队、老干部活动中心共 8 处政府办公物业安保服务。提供防范安全服务，维护客户单位的安全和秩序，防止守护目标受到不法侵害或灾害事故的损害，有效避免服务费提供方或安保秩序人员责任造成客户经济损失、协助做好日常管理工作；

1.1.2 服务范围内物业消防安全巡视工作及消防控制室监控工作，配合甲方落实各类消防工作安排及消防安全防范活动。

1.2 技术标准、工作质量要求：

1.2.1 着装要求

①除不宜或者不需要着装的情形外，在工作时间必须着统一制服。因私外出时应着便装。

②工作时间应统一制服，不准与便服混穿，不同季节的制服不准混穿。

③着统一制服应干净整洁，不准披衣、敞怀、挽袖、卷裤腿、歪戴帽子、穿拖鞋。

④爱护和妥善保管制服和标志。严禁将制服和标志变卖、赠送或借给他人。

⑤参加重要活动时，只准配戴统一颁发的勋章、奖章和证章，不准配戴或其徽章和饰物。

1.2.2 仪容仪表要求

- ①值勤时要仪表端庄，精神饱满。
- ②男性人员不准留长发，大鬓角和胡须。
- ③不得染发（黑色除外）、染指甲，不得戴首饰。

1.2.3 礼节要求

- ①在下列场院合举手礼。
- ②执勤时，看到领导主动敬礼。
- ③站岗、值勤、交接班时。
- ④受到领导接见、慰问时；领导视察、检查工作时。
- ⑤参加外事活动与外宾接触时。
- ⑥着装在大会上发言开始和结束时。
- ⑦接受颁奖时。
- ⑧在参加集会、大型活动奏国歌、升国旗时，要自行立正行注目礼。

1.2.4 举止要求

- ①精神饱满、姿态端正、动作规范、举止文明。
- ②着装外出工作、值勤和出入公共场所时，不准袖手或将手插入衣兜。不准搭肩、挽臂、边走边吸烟、吃东西。嬉笑打闹。不准随地吐痰、乱扔废弃物。
- ③不准着制服在公共场所饮酒，严禁酗酒。
- ④要自觉遵守公共秩序和社会公德。
- ⑤要尊重少数民族的风俗习惯。

1.2.5 语言要求

①在工作中使用语言要简洁准确、文明规范，接触群众时，说话要和气，使用“你好、请、您、对不起、谢谢、再见”等礼貌语言。要注意称谓的使用。在与少数民族、宗教人士、外籍人士交谈时，不准使用对方禁忌的语言。

②值勤时应讲普通话。

1.2.6 岗位纪律要求

①严格在法律规定的范围内开展安保秩序服务工作，不准超越职责权限。

②严格履行岗位职责，不准做与安保秩序服务无关的事情。

③不准刁难群众。

④不准脱岗、睡岗、不准迟到、早退。

⑤遵守采购单位内部的各项规章制度，对采购单位内部的机密事项，不准随意打听、记录、传播。

⑥未经允许不准运用采购单位物品和接受赠送的礼品。

⑦要爱护公物。

⑧有重要情况要妥善处置并及时上报。不准迟报、漏报、隐瞒不报。

⑨要认真填写值班记录，做好交接班工作。

1.2.7 卫生要求

①要自觉维护环境卫生，保持值勤区域整齐清洁。

(2) 人员要求：

2.1 配备保安员 57 人（含管理人员）。

序号	物业名称	岗位	人数/人
----	------	----	------

1	8处物业	安保人员	57
---	------	------	----

乙方所配保安员应当达到以下基本素质要求，报甲方审核并培训合格后，方可上岗：

2.2 人员身体、文化条件

项目负责人：年龄 18—40 周岁，持有人力资源和社会保障部颁发的一级保安员职业资格证书

项目队长：年龄 18—40 周岁，持有保安人员上岗证

保安员：男、身高 1.65 米以上，持有保安人员上岗证,形象岗位人员年龄在 18-45 周岁，其他岗位人员年龄在 18-55 周岁（形象岗位和其他岗位人员数量按照甲方要求分配），五官端正，服从性高，初中以上文化程度；保安员执行勤务时，须着统一的特保服装，佩戴统一的保安标志，保安人员必须经过正规的保安培训，无违法犯罪前科。

2.3 保安员的素质要求：热爱保安事业，忠于职守，文明执勤；精通保安服务业务，熟悉法律政策；具有良好的观察力、分析判断力，沟通协调群众工作；体魄健全。

2.4 业务技能条件

- ①具备基本法律知识，熟悉与安保相关的政策、规定。
- ②具备一定言语和文字表达能力。
- ③具备与岗位职责相应的观察、发现、处置问题能力。
- ④掌握一定防卫和擒敌技能。

2.5 保安来源：选派的保安员必须符合《保安服务管理条例》规定的保安员条件，经过正规的培训和上岗证书，中标后向甲方提供保安员的个人基本资料。

(3) 设备要求:

所有人员由乙方统一配备服装上岗执勤。乙方应配备的服装要求如下:

序号	装备名称	单位	数量	备注
1	服装	套/年	342	春、夏、冬装每人各 2 套，帽子帽徽、肩章、领带、腰带、手套等
2	棉大衣	件/年	57	
3	雨衣	件/年	57	
4	雨鞋	双	57	
5	其它			队伍可能使用到的装备，由甲方另定

(4) 后续服务要求:

- ①定期开展人员培训;
- ②岗位缺人时及时安排人员到位;
- ③乙方存在欠薪、员工上访的，甲方有权解除本次项目服务并不承担任何违约责任。

第三条 合同价款（金额）

本合同金额为：人民币肆佰玖拾万柒仟壹佰柒拾贰元整（¥4907172.00）。

本项目服务费采用包干制，包括但不限于人员成本费（含人员劳动报酬、福利待遇、社会保险、补贴补助等费用）、伙食费、住宿费、人员培训费、服装、设备材料费用、办公费用、管理费用、法定税费、合理利润、意外伤害保险以及不可预见风险预备金等一切费用。

第四条 项目履约（交付、交货）地点

宝安区新安街道办事处办公楼及下属的政务服务中心大楼、执法队办公楼、劳动办办公楼、城管办办公楼、社区教育中心、执法队中心区中队、老干部活动中心共 8 处物业。

第五条 项目服务期（完工期、履约时间、交货时间）

（1）本项目合同履行期限为 1 年。即从 2026 年 5 月 1 日至 2027 年 4 月 30 日止。一年合同期满后，经履约考核合格及以上的，经双方友好协商，甲方认为乙方在承诺的条款需要更明确、详细约定，且乙方认可的前提下，可在新合同条款中补充，继续续签下一年度合同，每次续签期限为一年，最多可续签二次。本合同为本项目第三年签订合同。

（2）乙方须承诺如合同服务期限届满前甲方还未确定接管单位，乙方须按投标承诺做好过渡期保障工作。

第六条 付款期限及方式

（1）本项目服务费用按月考核支付，考评办法详见考核办法。甲方于当月工作全部完成后，经甲方与乙方双方考核确认后，由甲方依据考核办法及合同约定计算实际付款额，于每月 10 日前支付上月服务费用。具体计算方式如下：

付款金额=月服务费-考核扣款-其他约定减扣的费用；

（2）每次付款前乙方应当根据经甲方签字确认的考评结果及应付款金额，向甲方提交符合法律规定的发票以及甲方要求的其他付款申请材料，经甲方审核

无误后，向政府会计核算中心申请付款；乙方未提供的，甲方有权拒绝付款，并不因此而承担延迟付款的责任。

(3) 鉴于本项目均为财政资金项目，对于政府付款流程等情况导致的付款延误，甲方有义务协助乙方催促支付，但不承担迟延付款的违约责任，乙方亦不得因此而暂停或者拒绝继续履行合同义务。

(4) 对于乙方根据合同约定和法律法规应当承担的违约金、损害赔偿金，以及其他应当承担的费用等，乙方拒不承担的，甲方有权直接在付款时做扣除处理。

(5) 甲方按合同约定及考核结果，将每月的保安服务费用支付至乙方的如下银行账户：

账户名称：

银行账号：

开户银行：

第七条 项目验收标准及方式

为保证各政府物业安保管理的各项规章制度能得到较好地贯彻和执行，使各项工作达到管理招标要求，特制定本实施方案。

一、适用范围

本办法用于规范各政府物业安保服务的检查考评工作。

二、检查考核对象

新安街道政府物业安保服务供应商。

三、检查人员

新安街道行政事务服务中心采购验收小组、管理人员

四、考核周期

考核将采用月度考核。

五、检查考核内容及方式

现场检查，考核标准详见《安保服务检查考核表》。

六、考核等级的评定

（一）检查等级

根据各政府物业安保服务工作月度考评得分（N）情况确定月度考评等级，考评结果分为优秀、良好、基本合格、合格、不合格五个等级，各等级评分标准如下：

评定对象	优秀	良好	合格	基本合格	不合格
安保单位	$N \geq 90$	$85 \leq N < 90$	$80 \leq N < 85$	$75 \leq N < 80$	$N < 75$

“N”为当月外包服务企业考评得分。

（二）服务费支付方式

月度检查结果与当月支付企业服务费用挂钩，按照考核结果核付当月服务费用，具体扣分细则如下：

分数	扣款比例	备注
$N \geq 90$	0%	优秀，此分数段不扣服务费
$85 \leq N < 90$	1%	良好，扣除当月 1% 服务费
$80 \leq N < 85$	3%	合格，扣除当月 3% 服务费
$75 \leq N < 80$	5%	1.基本合格，扣除当月 5% 服务费； 2.此分数段出现一次提出黄牌警告，合同期一年内累计出现三次黄牌警告，即可作为在服务合同中约定为有权解除合同的情形。
$70 \leq N < 75$	10%	1.不合格，按当月得分扣除对应服务费用； 2.出现一次即红牌淘汰，直接解除合同。
$60 \leq N < 70$	20%	
$N < 60$	30%	

服务期间，若考核方式或标准遇到不完善的内容，解释权归属甲方。

安保服务检查考核表

项目	考核内容	扣分标准	扣分
管理制度的制定与实施 (10分)	1.日常管理制度。 2.人员配置制度。 3.岗位责任制度。 4.勤务制度。 5.档案制度。 6.人员培训,每月不少于2次培训。 7.节假日管理制度。 8.突发事件防范预案。 9.防火预案。 10.防盗预案。	每缺一项制度扣10分; 不完善或实施不力,每项扣2分。	
保安人员标准 (10分)	1.基本政治素质条件(爱祖国、爱人民、爱社会主义、爱科学) 2.无违法犯罪记录。 3.爱岗敬业,恪尽职守。文明值勤,礼貌待人。遵纪守法、团结协作。 4.男性保安员身高1.65m以上。 5.双眼裸视1.0以上。 6.无色盲,身体健康,无纹身。 7.具备基本法律知识及与保安相关的政策、规定。 8.具备一定语言和文字表达能力。 9.具备与岗位职责相应的观察、发现、处置问题能力。 10.具备使用基本消防设备、通讯器材、技术防范设施设备和相关防卫器械技能。 11.掌握一定防卫和擒敌技能。	保安人员必须符合标准,每有一人不合格扣1分。业主有权要求保安服务公司对该保安员进行撤换。撤换掉的保安员不得再参与该项目的安保服务。	
服务标准 (25分)	1.着装标准要求。 2.仪容仪表要求。 3.礼节要求。 4.举止要求。 5.语言要求。 6.岗位纪律要求。 7.保安人员自身卫生要求。	保安人员必须符合标准,每有一项不合格扣4分,最高扣25分。	

项目	考核内容	扣分标准	扣分
质量标准 (45分)	1.提供防范性安全服务。	1.对正在发生的不法侵害行为，应采取相应措施，不予以制止者，扣2分。	
		2.对已经发生的不法侵害案件或灾害事故，不及时报告公安机关或有关部门者，扣2分。	
		3.不履行指挥、疏导出入车辆，清理无关人员，维护出入口的正常秩序等岗位职责的，扣2分。	
		4.外来车辆进入物业不予制止者，扣2分。	
		5.物业红线范围内发现摊贩摆卖现象的，扣2分。	
		6.物业设施设备（路灯、监控、健身器材等）损坏未及时发现、汇报，	

项目	考核内容	扣分标准	扣分
		扣2分。	
		7.未做好台风、雷电等气象灾害应对工作扣5分。	
		8.对塌方或存在危险边坡的区域没有采取警戒带、防护网等防护措施；没有设置警戒标志，扣5分。	
		9.无故缺席工作会议扣5分。	
	2.防火服务。	1.消防器材安置在指定地点，不准随意移动或作其它使用，违者扣2分。	
		2.不准在消防器材附近堆放任何物品，违者扣1分。	
		3.没有掌握消防器材的性能及使用方法者，扣2分。	
		4.发现火险隐患等不安全因素，未及时处理并向上级报告，扣5分。	
		5.发生火灾，立即切断火灾现场电源，撤离易燃易爆物品，启用灭火	

项目	考核内容	扣分标准	扣分
		器材，全力扑灭初起之火，违者扣5分。	
		6.发现重大火情，值班人员立即拨119报警，讲明单位、路线、门牌，做好交通管制和人流疏导工作，同时派人到路口引导消防车辆进入现场。违者扣5分。	
		7.保护好灾后现场，防止无关人员进入，维护工作秩序。违者扣2分。	
		8.组建防火应急分队，并对保安员进行防火培训，违者扣3分。	
		9.防火设施设备（灭火器、消防栓、打火把、灭火水袋等）没有周检记录，损坏未及时发现、汇报，扣3分	
	3.防盗服务。	1.遇盗窃事件，应机智勇敢，及时报警，违者扣3分。	
		2.保持高度警惕，加强夜间巡逻，按规定开启报警系统，做好夜巡登记。违者扣3分。	
		3.发生盗窃事件后，要迅速向公安机关报案，并保护好现场，协助公安机关破案。违者扣3	

项目	考核内容	扣分标准	扣分
		分。	
		4.保护区域内的设备设施被盗窃或破坏的，扣3分。	
保安设备设施 (10分)	1.保安人员的标准着装、经公安机关批准使用的防护用具、对讲机、勤务登记簿等数量。	着装和用具数量不齐全，按服务标准规定数量的相应比例进行扣分，并及时补齐。	
	2.保安人员的防护用具、对讲机等用具的质量。	保安人员用具不满足要求或质量不合格，按每件不合格工具扣1分计。	
其它说明	1.考核内容包括但不限于以上内容。		
	2.未能履行《安全生产承诺书》相关条例。		
合计			
服务单位意见： 项目负责人签名（盖章）：		考核人员签名： 单位负责人签名（盖章）：	

项目	考核内容	扣分标准	扣分
<p style="text-align: center;">年 月 日</p>		<p style="text-align: center;">年 月 日</p>	

第八条 甲方的权利和义务

(1) 甲方有权要求乙方选派的保安员符合《保安服务管理条例》规定的保安员任职条件。

(2) 甲方有权委派专职或兼职的专业人员协助乙方对派驻保安员进行管理。

(3) 甲方有权监督、检查保安员的工作表现及其他情况，对违纪的保安员，有权知会乙方主管人员进行批评教育工作，必要时可以通知乙方调换。

(4) 甲方为乙方派驻的保安员提供值勤等履行保安服务合同职责所需的相关设施及条件，并确保工作及休息场所内不存在危及人身安全的隐患。

(5) 甲方必须提供符合国家和地方规定的消防设施，制定并执行内部安全防范规章制度；教育其员工配合与支持乙方保安员履行保安职责。

(6) 甲方对乙方提出的安全整改措施应及时批复并予以重视，同时采取有效措施落实防火、防盗、防破坏等安全防范工作。因甲方对乙方按照公安主管部门的要求或标准提交的安全隐患报告和整改建议不及时落实导致发生被盗的，其损失由甲方自行承担。

(7) 乙方保安员的岗位职责、工作内容和工作要求按乙方制定的通行标准执行。甲方有具体要求的，应明确并经双方书面确认。

(8) 甲方应严格按照财务管理方面有关法律法规的要求，存放现金和贵重物品；重点部位做到人防、技防相结合，确保甲方财产安全。

(9) 因甲方的原因造成的损失由甲方负责。

(10) 甲方安排乙方保安员从事双方约定职责范围以外的工作，由此造成的对保安员或其他第三方的损害由甲方负责。

(11) 甲方要求提供的保安服务应当合法，乙方对违法的保安服务有权拒绝，并向公安机关报告。

第九条 乙方的权利和义务

(1) 乙方派驻的保安员应严格履行双方约定的岗位职责，并遵守甲方与履行保安服务职责相关的各项规章制度，维护甲方的合法利益。

(2) 甲方要求调换严重违反规章制度的保安员的，乙方确认后应在三个工作日内调换完毕。

(3) 乙方派遣的保安员对发生在护卫点责任区域内的刑事、治安案件和灾害事故，应及时报告甲方和公安机关或相关部门，并采取合理措施保护发案现场，依法妥善处理发生在责任范围内的其他突发事件。

(4) 乙方每月定期检查护卫点责任区域内安全情况，若发现异常情况及安全隐患应及时向甲方报告并提出整改措施与建议，并跟踪整改结果。

(5) 乙方应为保安员配备统一的保安员制服和基本的保安装备，并负责保安员的工资、福利和相关保险。

(6) 乙方应加强对保安员的在岗培训、监督和管理，确保向甲方提供优质的保安服务。

(7) 乙方根据管理保安队伍的需要，可以对保安员进行轮岗或调换，但应知会甲方。

第十条 违约责任与争议解决办法

(1) 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失概由违约方承担赔偿责任。违约造成工期延误责任分担：甲方违约，工期相应顺延；乙方违约，工期不得顺延。

(2) 协商或诉讼：如果发生与本合同的解释或执行中的有关争议，双方首先应通过友好协商解决，协商不成，任何一方有权向深圳市宝安区人民法院起诉。

(3) 在本合同签订后，甲方因故需要提前终止合同的，应当书面通知乙方，并就通知送达乙方之日及之前的履行部分按照合同约定结算、支付价款；对于尚未履行的部分，不再继续履行。乙方对此表示理解、认同，并不得以此为由要求甲方赔偿或者追究采购的违约责任。

(4) 如未获甲方的书面同意，乙方不得将本合同项下权利义务全部或部分转让，否则甲方有权解除合同并要求乙方支付合同总价款的 30% 作为违约金。

(5) 对于乙方按照合同约定应承担的违约金或损害赔偿，甲方有权从应付款项中直接予以扣除。

(6) 违约金不足以弥补损失的，乙方应赔偿甲方所遭受的损失。该损失是指：直接损失、间接损失（包括可得利益损失）等全部损失，具体包括但不限于律师费、诉讼费、财产保全费、担保费、公告费、鉴定费、差旅费等费用。

第十一条 知识产权、保密或其他事项要求

(1) 乙方获取的甲方资料，应当以满足委托工作需求为限，不得擅自扩大获取甲方资料的范围；应对根据本合同接受的资料应当采取保密措施、妥善保管，并确定合理的接触该资料的人员范围，建立合理的保密制度，确保甲方文件资料的安全。

(2) 乙方掌握的甲方资料，仅为完成甲方委托工作的目的使用，不得超过该范围使用；未经甲方书面许可，不得利用知悉的甲方资料和成果为自己或第三方谋取利益。

(3) 未经甲方书面同意，乙方均不得向第三方传播、转让本项目的基础资料讯息、中间成果和最终成果。

(4) 乙方按照本合同约定在履行服务内容的过程中，利用甲方提供的相关资料和工作条件完成的新技术成果的所有权益，包括但不限于知识产权及所有权，属于甲方，甲方享有本合同项目各阶段的基础数据和研究成果的知识产权。

(5) 乙方根据约定提供的工作成果，应当是己方独立完成的，不得存在任何抄袭或者其他侵犯第三者合法权益的行为。

(6) 合同结束时，乙方应当将履行本合同过程中取得的全部数据和文件资料移交给甲方；未经甲方同意，乙方不得自行保存。

(7) 因普通过失导致上述违约行为发生的,乙方应当向甲方支付违约金 10 万元;因乙方故意或者重大过失导致上述违约行为发生的,乙方应当向甲方支付违约金 50 万元;如果违约金不足以弥补因此给甲方和国家造成经济损失的,还应当另外赔偿损失。

(8) 本保密义务应在本合同期满、解除或终止后依然有效。

第十二条 附件(附录)

(1) 甲乙双方在签订本合同前已经对全部条款进行了充分的协商和谈判,在签订本合同时双方对各自的权利和义务已有充分的了解。本合同条款不构成任何一方的格式条款。

(2) 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。本合同自双方法定代表人或委托代理人签字、盖公章之日起生效。

(3) 本合同未尽事宜,双方友好协商,达成解决方案,经双方法定代表人或委托代理人签字、盖公章后,可作为本合同的有效附件。

(以下无正文,为签章区域)

甲方(采购人): (盖章)

法定代表人:

委托代理人:

日期: 年 月 日

乙方(供应商): (盖章)

法定代表人:

委托代理人:

日期: 年 月 日