

公明红花山公园、公明广场和 7 个社区公园安保服务合同



甲方： 深圳市光明区公明街道办事处

乙方： 深圳市光明区保安服务有限公司

公明红花山公园、公明广场和 7 个社区公园安保服务合同

甲方：深圳市光明区公明街道办事处

法定代表人：黄晓凰

电话：

地址：深圳市光明区公明街道金辉路 6 号

乙方：深圳市光明区保安服务有限公司

法定代表人：孟云云

职务：总经理

电话

地址：深圳市光明区公明街道上村社区民生工业城 101 栋 101 民生大道 37 号光明保安大厦

统一社会信用代码：91440300670021679W

根据深圳市东海国际招标有限公司组织的公明红花山公园、公明广场和 7 个社区公园安保服务项目公开招标结果（项目编号：3324-DH2534F5031（GMDL2025000051）），深圳市光明区保安服务有限公司为中标单位。依据《中华人民共和国民法典》、《深圳经济特区政府采购条例》等相关法律法规，经深圳市光明区公明街道办事处（以下简称甲方）和深圳市光明区保安服务有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担公明红花山公园、公明广场和 7 个社区公园安保服务项目达成以下合同条款，并签订本合同。

第一条 项目名称

公明红花山公园、公明广场和 7 个社区公园安保服务。

第二条 项目背景

公明广场和 7 个社区公园属于人员密集性场所，游客高峰期主要出现每日早晚时段及在黄金周旅游旺季。这个时期游客量骤增、人员密集，且公园经常性开

展节庆活动以及举办大型的主题文化活动、公益活动等，一旦发生突发事件，容易导致人员拥挤、产生安全隐患。园内公共设施设备多等方面，给日常管理增加了一定的难度。易发生森林火灾时期：每年9月1日至翌年4月15日是森林防火特别防护期。秋冬季节雨水较少，风高物燥，易引发森林火灾。

为进一步加强公明广场和7个社区公园综合管理，消除安全隐患，切实给居民提供舒适、安全的休闲场所，公明广场和7个社区公园安保服务，负责公明广场、公明街心公园、李松荫社区公园、上村狮山公园、西田社区公园、西田体育公园、下村公园、北环路社区公园等公园、广场区域内的安全保卫、维稳综治、护林防火、游客服务等，并做好活动协助、绿地红线保护、防台防汛等工作。

第三条 服务需求及质量要求

1. 服务工作内容

(1) 实行24小时值班及安保工作。主要负责公园、广场区域内的安全保卫、维稳综治、护林防火、游客服务等，并做好活动协助、绿地红线保护、防台防汛等工作；对服务责任区域内的消防管理工作，包括公园、广场园区内消防设备的检查、使用等消防维护工作；对服务责任区域内的车辆和人员出入进行指挥和控制，保护服务责任区域内的财产，防止上述财产被盗或受到损坏；制止在服务责任区域内的非法现象；为有效提高本项目安全防范成效，有利于服务平稳开展，全面覆盖执勤区域，保障项目辖区安全稳定。乙方还应完成甲方安排的其他合理工作。包括但不限于以下内容：①园内公共设施、设备及场所安全管理工作；②消防安全防范工作；③公共秩序的维护工作，安全监控、巡视等安保工作；④进园游客的服务与管理；⑤水体的安全管理；⑥人流疏导；⑦进园作业人员及其施工设施的监督管理。

(2) 乙方提供保安员，按照专业的管理模式对保安员进行管理，依据双方确认的岗位职责要求，在服务责任区域内执行安全防范任务，承担相应的保安服务责任。乙方须服从甲方的指挥和合理调配。

(3) 根据服务区域工作性质的特殊性，乙方须制定保安服务重大事故应急预案。

(4) 协助管理园区内文体娱乐活动：在法定节假日或举行重大活动时，须按甲方要求临时义务性增配不超过购买服务总人数的 10% 的保安人员，该项支出已经包含在本合同服务费用之内。

(5) 法定节假日工作要求：元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、国庆节、中秋节等法定节假日，乙方必须按照甲方或当地公安机关的要求增派人员，加强园区治安维持工作。

(6) 甲方认可的，乙方在投标文件中承诺的其他事项。

(7) 服务范围包括但不限于保护公明广场和 7 个社区公园辖区内的土地资源及动植物资源，做好防火、防盗、防抢、三防（防旱、防汛、防台风）等安全防范工作，维护园区治安秩序，制（防）止流氓滋事，打架斗殴、敲诈勒索等各类治安事件，对园内乱摆卖、公园出入口周边 50 米范围内乱摆卖、携犬入园、骑单车、骑摩托车、玩滑板车、在草地开展各种健身活动、服务性收费、使用高音喇叭、乞讨、破坏公共设施、破坏环境及行为不规等现象进行制止劝导、说明、纠正、维护游客正常游园秩序；做好园区内车辆管理；防止公共财产及设施设备受损，保护游客人身安全性，做好护林防火工作；做好自然灾害与突发事件的应急抢险救灾工作。

(8) 提倡鼓励供应商技术创新、运用新发现、新发明、新创造的科学技术，在国家重点支持领域内具有较高技术含量的新产品。将无人机用于西田体育公园的巡查，覆盖园容园貌维护、游人安全保障、园区财产设施保护、森林防火中发挥重要作用等环节。乙方提供无人机机场或提供无人机飞手，通过无人机自助巡查及人工巡查对服务区域全天候、全方位巡查，及时发现并处理安全隐患，减少安全事故发生的可能性。

2. 工作质量要求

(1) 保安员的素质要求：热爱保安事业，遵纪守法，持证上岗，文明执勤，着装整齐，忠于职守，具有良好的观察力、分析判断力，规范地履行工作职责。

(2) 业务技能条件：①熟悉与保安相关的政策、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；⑤掌握一定防卫和擒敌技能。

(3) 保安员工作要求：①服从领导、听从指挥，做到令行禁止，遇事报告；②熟悉本岗位职责和工作秩序，圆满完成工作任务；③ 坚守岗位，保持高度警惕，注意发现可疑的人、事、物，预防治安案件的发生；④熟悉和爱护护卫区域内配套的公共设施、消防器材，并熟练掌握各种灭火器材的使用方法；⑤对出入的人员车辆及其所携带装载的物品要留意观察，发现可疑及时上报；⑥积极协助公安机关开展各项治安防范活动行动；⑦做好防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故的“四防”工作，及时发现隐患漏洞或其它不安全因素，并向上级报告；⑧做好防旱、防汛、防台风等三防安全防范工作；⑨保安员不得非法剥夺限制他人的人身自由，无人身搜查权，不得扣押或没收他人证件和私有财物，不得辱骂殴打他人或者教唆殴打他人；⑩对违反治安管理行为的人，有权劝阻、制止和批评教育，但没有对其处罚的权力。

(4) 巡逻要求：①巡逻人员须清楚护卫区域内的各类设施及具体位置，发现异常情况应立即查明并上报；②巡逻时发现可疑人员、可疑声响、闻到异味，应立即查明情况并采取相应措施（有需要及时上报有关部门）；③发现打架、吵架、斗殴等行为，要予以制止；④发现火警时，立即组织扑灭，并迅速报警；⑤发现可疑物品，要立即做安全处理，并报告有关部门；⑥劝离乱散发广告等闲杂人员；⑦制止乱挂、乱贴、乱画等行为；⑧夜间巡逻检查，应检查清理闲散人员，防止不法分子盗窃、破坏，检查火险隐患；⑨要认真做好严禁单车、宠物入园的工作；⑩乙方确保对公园、广场范围的无缝巡逻，做到公园、广场范围内无火灾及重特大治安等事件发生。如在公园、广场范围内发生火灾及重特大治安等事件，过错方属于公园、广场管理责任单位的，乙方需承担相关法律责任和承担赔偿责任；⑪巡逻的时间和路线，要结合实际情况，采取“时间不定时，路线常变换”的原则。

(5) 消防管理要求：①保安员在平时工作中应积极参加消防技能的学习培训，并认真做好消防器材的检查维护，在发生火灾时应全力配合各部门进行灭火抢救工作；②检查消防器材有无损坏，如有损坏，必须立即报告领导，进行更换。

(6) 乙方及其保安员不是行政执法主体，没有执法权，不得实施行政强制、行政处罚等行政行为。

(7) 乙方应根据甲方的要求派出相应数量的保安员提供服务，并把保安员有关信息上报甲方。乙方应根据甲方的要求选派身体健康、思想品德好、纪律性和责任心强、业务水平过硬的服务人员，对其进行岗前和岗中培训。乙方必须定期对保安人员进行相关培训和集训，提高服务水平。

(8) 乙方在服务区域内开展保安服务工作时，按相关要求执行工作标准和管理办法，自觉接受甲方的指导、监督和考核。

(9) 遇到重大突发事件需要保证有应急队伍参与处理突发事件。

3. 员工劳动保障要求

- (1) 乙方必须依法与员工签订书面劳动合同。
- (2) 乙方支付员工工资不能低于当年度深圳市最低工资标准。
- (3) 乙方必须按规定比例为员工购买养老保险、医疗保险、工伤保险。
- (4) 乙方必须保障员工正常休息时间。

第四条 人员要求

1. 人员配备要求：
总服务人员数量不少于 41 人（设置项目负责人 1 名，保安队长 1 名），否则视为乙方违约应当承担违约责任。（详见人员配备表）

- (1) 公明广场需要保安人员 9 人；
- (2) 公明街心公园、李松荫社区公园、上村狮山公园、西田社区公园、西田体育公园、下村公园、北环路社区公园等需要保安人员共计 32 人。

人员配备表

公明广场和 7 个社区公园人员明细			
护卫点名称	设岗点	人数	备注
公明广场	2 万平方米以上 5 万平方米以下	6	
	水体区域	3	
公明街心公园	2 万平方米以下	3	
李松荫社区公园	2 万平方米以下	3	
	文体设施	2	
上村狮山公园	2 万平方米以上 5 万平方米以下	3	
	监控室	3	
	文体设施	2	

西田社区公园	2 万平方米以下	3	
	文体设施	2	
西田体育公园	2 万平方米以上 5 万平方米以下	3	
	文体设施	2	
下村公园	2 万平方米以下	3	
北环路社区公园	2 万平方米以下	3	
合计		41	

2. 人员要求

(1) 项目负责人 (1 人) 需具备: 本科或以上学历; 具有市级或以上红十字会颁发的红十字救护员证或心肺复苏 (CPR+AED) 培训证书; 具有人社部门或职业技能等级评价机构颁发的二级/技师或以上企业人力资源管理师证书; 具有人社部门或职业技能等级评价机构颁发的一级 (高级技师) 安全类证书; 具有人力资源和社会保障部门或应急管理部紧急救援促进中心颁发的五级/初级工 (或以上) 应急救援员职业资格证书; 获得市级或以上政府部门颁发的保安类相关荣誉。

(2) 本项目配备服务团队:

①保安队长 (1 人) 需具备: 本科或以上学历; 市级或以上红十字会颁发的红十字救护员证或心肺复苏 (CPR+AED) 培训证书; 人社部门或职业技能等级评价机构颁发的一级/高级技师保卫管理员证书; 具有退伍军人证。

②保安队员: 总人数不少于 39 人 (不含项目负责人及保安队长)。其中至少 3 名保安队员具有人社部门或职业技能等级评价机构颁发的无人机驾驶员三级/高级 (或以上) 职业技能等级证书; 至少 3 名保安队员具有人社部门或应急管理部紧急救援促进中心颁发的五级/初级工 (或以上) 应急救援员职业资格证书。

③所有保安人员需持有保安员证, (乙方需承诺中标后 10 个工作日内配齐具有保安员证的保安人员)。

④所有保安人员必须政审合格, 无纹身, 无违法犯罪记录, 必须经保安从业培训, 年满 18 岁-48 周岁的中国籍男/女性公民, 女性身高 1.55 米以上, 男性身高: 1.65 米以上, 中专或高中以上文化程度, 五官端正、身体健康、精神面貌佳、无传染性疾病, 应变能力强, 服务态度好, 责任心强, 党员、退伍复转军人优先。

第五条 投入设施要求

（1）装备：乙方应为保安人员配备保安制服、领带、标识标志、帽子、工作鞋、腰带、手套、警棍、工作证、电筒、对讲机、防刺服、反光衣、消防物资、防暴物资、其它物资等。（详见设备明细）

序号	设备名称	数量	备注
1	保安制服	41	2011 制式
2	领带	41	2011 制式
3	标识标志	41	2011 制式
4	帽子	41	2011 制式
5	工作鞋	41	黑色作训鞋
6	腰带	41	2011 制式
7	手套	41	白色制式手套
8	反光衣	41	
9	警棍	41	
10	工作证	41	统一制式
11	电筒	41	强光手电筒
12	对讲机	41	统一制式
13	防刺服	8 套	根据实际情况足量配置，但不少于 8 套（含 8 套）。
14	消防物资	8 套	包含防毒面罩、灭火器、打火把、应急灯、防火服、其它应急工具等物资，根据实际情况足量配置，但不少于 8 套（含 8 套）。
15	防暴物资	8 套	包含头盔、圆盾、臂盾、钢叉、伸缩警棍等物资，根据实际情况足量配置，但不少于 8 套（含 8 套）。
16	其它物资	8 套	温馨提示牌、扩音器、警示带、铁马围挡等物资，根据实际情况足量配置，但不少于 8 套（含 8 套）。

（2）设备：有航拍及红外热成像功能的无人机用于安防巡查、监测园内火情、地质灾害和其他动态；为解决遇各类突发应急情况，确保机动应急力量及时调派到位。

（3）为确保各项工作任务，做到服务到位，乙方结合自身创新能力，为项目提供保安服务定制管理类系统、保安巡逻消防安全管理类系统、安全监控及应急报警类系统、智慧城市管理安防类平台、无人机智能巡查实施监控系统等计算机软件著作权。

(4) 其它物资：涉及安全保障物资包括但不限于：警示牌、提示牌、警示带、扩音器、铁马围挡、公告栏、电筒、对讲机、沙包、消防、防暴等物资，根据实际情况足量保障。

第六条 服务期限

本项目合同期为一年，本合同为该项目的第 2 年，即从 2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日止。本项目为长期服务项目，合同履行期限最长不得超过三十六个月（如出现政策变化可调整），合同一年一签。项目合同履行期限满后甲方可根据项目需求和乙方履约情况选择是否续签合同。

第七条 合同价款及支付方式

（一）合同价款

(1) 合同价款：本合同总价为人民币（大写）：**贰佰捌拾壹万陆仟零伍元整**（即人民币小写：2,816,005.00 元），即每月服务费为人民币（大写）：**贰拾叁万肆仟陆佰陆拾柒元零捌分**（人民币小写：234,667.08 元）。

(2) 本项目服务费采用包干制，投标报价应以人民币报价，包括但不限于项目所需的管理服务设备及物资和人员的装备费用、员工/管理人员工资、社保、办公费用、法定税费、管理企业的利润、不可预见风险预备金及国家规定的各项税费等一切与履行本项目有关的所有费用。

（二）支付方式

(1) 本项目服务费按月支付，甲方于每月中旬向乙方支付当月服务费的 80%，甲方将乙方每个月服务费的 20% 作为月度考核奖惩经费，当月考核结束后根据考核结果拨付。

(2) 因甲方资金需以财政资金拨付，甲方于应付款期日前向财政部门提交付款申请即视为甲方按期付款。乙方在签署本合同时已明确知晓甲方的财政支付制度及程序，如因甲方财政支付审核批准流程、或乙方提供的财务票据及其他请款资料不符合甲方要求、或乙方提供的银行账号信息有误等致使甲方未能按照上述约定如期支付合同价款的，不视为甲方违约，乙方亦不得以此为由拒绝履行合同义务或要求甲方承担任何责任。

(3) 甲方审核后按有关规定将应付费用支付至乙方指定以下账户内：

户名：深圳市光明区保安服务有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司深圳光明支行

账号：769257938471

注：乙方确认上述账户信息准确无误，因乙方提供账户错误导致甲方转账错误的，视为甲方已支付了相关款项，乙方不得因此拒绝履行合同。

第八条 项目管理要求及其他工作事项

1. 项目管理要求

(1) 保安人员在工作中表现不符合岗位要求，经教育仍不改正的队员，乙方及时撤换。

(2) 乙方应服从甲方的管理，组织协调好管理工作，以保证高质量完成保安服务工作。

(3) 乙方在合同期满后，应无条件配合甲方及新的中标单位，做好服务项目的无缝交接。

2. 其他工作事项

(1) 甲方有权将本项目的管理权、监督权和考核权移交给相关部门行使，乙方须无条件服从相关部门的指挥、调度、监督和考核。甲方可委托相关部门支付服务费。

(2) 甲方有权根据法律、法规、规章和其他规范性文件的规定或政策变化或根据实际工作需要制定公园（广场）保安服务考核相关规定，并按新制定的公园（广场）保安服务考核相关规定对乙方进行考核。

(3) 因项目服务内容发生实质性变更或甲方及其上级部门作出项目计划调整、政策变更或预算消减等决定，导致本项目发生服务内容变更或需终止的，甲方应书面通知乙方，双方根据合同实际履行情况，共同确认乙方已完成的合格工作量及已发生的合理成本，并据此据实结算应付款项。若甲方财政支付需要按照相关规定进行审计的，则以审计机关或甲方委托的第三方审计机构出具的审计结论作为支付凭证，双方应配合审计工作；若无需审计，则双方共同确认的金额即为结算金额。

项目终止的，乙方应在收到甲方移交指令后，在甲方指定的期限内完成项目移交。乙方确认已充分知悉前述变更或终止的可能性，并对此无异议。因本条款

项下的变更或终止给乙方造成的预期利益损失，乙方自愿放弃追索，但乙方有权就已履行部分获得足额支付。

第九条 考核办法

根据公明街道公园（广场）保安服务考核，每月对乙方进行检查考核，考核总分为 100 分，考核结果划分优秀、达标、不达标三个考核等级，其中 90 分以上（不含 90 分）为“优秀”，90 分（含 90 分）为“达标”，低于 90 分为“不达标”。每月服务费的 20%作为月度考核奖惩经费，每月度考核结束后根据考核结果拨付，月度考核评分在 90 分（含 90 分）以上的，全额拨付本月度考核奖惩经费；月度考核评分低于 90 分的，每低 1 分，将扣除本月实际服务费的 1%；当月考核综合得分低于 70 分的将扣除该合同当月实际服务费的 20%，并限期整改，一年内 2 次检查考核低于 70 分的，将直接终止合同，经济损失和法律责任由乙方承担。如出台新考核标准，则按新标准进行考核，乙方应无条件依照最新标准接受考核结果。

第十条 权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

- 1、甲方有权根据工作需要进行保安岗位设置及人员安排。
- 2、甲方有权对保安工作进行检查监督，有权随时检查保安员的工作情况，随时查岗，检查发现保安人员工作失职，不守岗位、脱岗、违纪违规的，对违法、严重违纪的保安人员，甲方有权要求乙方撤换，甲方有权对乙方的服务工作进行指导、监督，每月根据考核标准对乙方的服务质量进行考核评分。
- 3、项目实施团队存在违反工作服务及质量要求、不守岗位、脱岗等问题，每人次扣罚 500 元。
- 4、甲方按时足额支付服务费，即视为已经尽到全部责任。乙方与其员工发生的一切劳资纠纷与甲方无关。
- 5、当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求乙方更换人员，并有权要求乙方承担相应的赔偿责任。
- 6、法律、法规、招标文件规定甲方的其他权利和义务。

（二）乙方的权利和义务：

- 1、乙方有权根据合同领取服务费。
- 2、乙方不得将本合同承包服务内容转包、分包给第三方。
- 3、乙方应选派责任心强、业务能力良好，适合此项保安服务的人员，负责甲方的安全保卫工作。
- 4、乙方与辅助管理人员的任何劳动纠纷（含因工或非因工补偿的），由乙方负责承担法律责任及经济赔偿责任，与甲方无关。
- 5、乙方及其员工应遵守甲方的各项规章制度，接受甲方的指导、监督和检查。
- 6、服从甲方工作任务、服务标准、考核办法及突发事件应急预案等规章制度和有关法律法规的规定按标准要求开展工作，不得实施行政强制、行政处罚等行政行为，不得损害社会公共利益，若乙方超越权限范围内行使职权，由此产生的一切法律责任由乙方承担。
- 7、乙方及其工作人员在履行合同期间知悉保密资料的，乙方及其工作人员不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料，若因此给甲方造成损失的，乙方承担全部责任，此条款不因合同解除或终止而无效。
- 8、法律、法规规定乙方的其他权利和义务。

第十一条 合同变更、终止

（一）经甲乙双方协商一致，可对合同内容进行修改和补充，协商后所签订的补充协议与本合同具有同等效力。

（二）合同期内，如因机构改革或政策变化等，需解除合同的，甲方可以提前终止本合同，甲方无需承担违约责任。甲方重新启动招标程序，在新的企业入驻前，乙方需按照原合同规定全力配合甲方继续做好服务项目的工作，双方据实结算。

（三）合同期限届满，本合同自行终止。

（四）法律、法规规定的其他情况。

第十二条 违约责任

1. 双方违反本合同约定的任一条款，即视为违约，守约方有权向违约方追究

违约责任。如造成损失，违约方负责向守约方赔偿损失，守约方保留追究经济、法律责任的权利。

2. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，未支付的服务费用甲方不再支付，同时甲方有权将购买服务工作委托给第三人完成，由此产生的费用由乙方承担，同时，乙方应按年服务费的 10% 支付违约金，并承担由此给甲方造成的经济损失。

(1) 对本服务项目的实施存在弄虚作假，或未履行义务；

(2) 将本服务内容部分或全部分包或转包给任何单位和个人；

(3) 擅自变更或者中止服务的；

(4) 拖欠辅助管理员工资，经劳动或其他政府部门催告或者通报仍不清偿的。

3. 若因乙方违约行为或保安人员的失职、违法等行为导致甲方或第三人遭受损失，由乙方负责处理并承担相应责任，赔偿受害人相应损失。

4. 因一方违约给另一方造成经济损失的，违约方应在支付违约金以外另行根据守约方遭受损失的实际情况进行赔偿，赔偿范围包括直接损失、间接损失、守约方因维权而产生的律师费、鉴定费、差旅费、诉讼费等合理支出。

5. 甲方有权自应支付给乙方的服务费用中径行扣除各种索赔款项，包括但不限于赔偿款、违约金、律师费、诉讼费、鉴定费等。

第十三条 特别约定

双方约定，甲方对保安人员的监督、指导、检查等行为是对乙方履行合同的监督，不改变乙方与保安人员的劳动关系。公园仅是乙方保安人员的工作场所，如保安人员在园内发生任何责任事故或者劳动纠纷，均由乙方负责处理并承担全部责任，与甲方无关。

第十四条 争议解决办法

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，任一方有权向甲方所在地人民法院起诉。

第十五条 其他

1、合同生效：本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效。

2、本合同与招标文件如有抵触之处，以本合同条款为准；本合同未规定的以招标文件规定为准。

3、本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，并具有同等法律效力。

（以下为签署页）

甲 方（盖章）：深圳市光明区公明街道办事处

法定代表人（签字）：

签订日期： 年 月 日

乙 方（盖章）：深圳市光明区保安服务有限公司

法定代表人（签字）：

签订日期： 年 月 日