

政府采购合同（服务类）

项目编号：11010724210200012338-XM001

项目名称：区机关运维费用保安服务采购项目

服务名称：保安服务

甲 方：北京市石景山区机关事务管理服务中心

乙 方：北京市保安服务有限公司

签署日期：2024年12月26日

保安服务合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人

甲方：北京市石景山区机关事务管理服务中心

法定代表人：万晓健

住所地：北京市石景山区石景山路 18 号

乙方：北京市保安服务有限公司

法定代表人：马东

住所地：北京市丰台区成寿寺路 23 号

根据法律、法规，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对石景山区机关大院、石景山区民主党派人民团体办公楼及地方志办公室进行保安服务，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：公建

位置及面积：

1、石景山区机关大院位于石景山路 18 号，东西长 134 米、南北宽 162 米，总占地面积 21708 平方米。绿化面积 7057 平方米，其中顶层绿化面积 2358 平方米。大院建两个门，南门面对大楼中央，设传达室，楼东北侧建一门。

院内有两栋办公大楼，1 号（北）办公楼东西长 73 米，南北宽 34.2 米，高度 66 米，占地面积 2496.6 平方米，总建筑面积 30056.23 平方米，共计 19 层（包括电梯机房一层）地上十六层，半地下一层，地下两层。

2 号（南）办公楼东西长 130.35 米，南北宽 19.8 米，高度 13.65 米，占地面积 2580.93 平方米，总建筑面积 5144 平方米。共计 3 层（地上）。露天停车场共有车位 285 个。

2、石景山区民主党派人民团体办公楼，位置：石景山区八角西街 27 号。建筑面积：1080 平米

第二章 委托管理事项

第三条 服务范围及内容

1、结合本项目特点和服务需求，乙方提供如下服务：

- 消防系统（水、电、信号、通风、排烟、分区隔离设备）及微型消防站运行管理和维保
- 安防管理
- 停车场管理服务
- 信访室信访问询接待
- 消防中控服务
- 门卫登记
- 其它服务：机关单位车辆信息录入、人脸信息录入、变更及系统维护管理工作。

2、具体服务内容及标准要求（主要设备设施描述见附件二）

<一>消防系统（水、电、信号、通风、排烟、分区隔离设备）及微型消防站运行管理和维保

1、工作任务

- （1）负责消防设备、器材及微型消防站的运行、检查、检测、维修、保养和管理工作；
- （2）协助相关公司对消防联动系统的调试、维保和管理工作；
- （3）提供消防中控设备系统的操作技术指导服务；
- （4）楼内消防中控系统、视频监控系统的值班，24小时持证双人上岗，及时发现并消除安全隐患；
- （5）负责感烟探头、煤气探头、感温探测器的日常检测工作，协助专业公司对感烟探头、煤气探头、感温探测器进行清洗、维修保养工作。
- （6）负责消防应急突发事件的处置工作。

2、标准要求

- （1）配备持有国家注册消防工程师证书，有三年以上消防重点单位设施维保、检测、消防安全评估工作经验；熟悉消防标准、规范，熟悉国家相关政策法规；有较

强的学习能力，具备良好的沟通协调能力和团队合作精神的专职负责人

(2) 确保消防设备及微型消防站完好无损，技术状况处于良好状态。

(3) 感烟探头，煤气探头，感温探测器每月检测一次，手动报警按钮，消火栓（包括水龙带、枪头）等设备完好率达 100%。

(4) 严格遵守规章制度，认真检查、巡视设备运行情况，发现异常和故障隐患要立即上报，正确果断处置，并做好记录。重大节日增加检查次数，有故障时及时报告，要配合维修人员及时到场维修。

(5) 严格按照消防主管部门的要求，认真做好消防应急预案计划，演练。

(6) 主持各种设备系统维保的全面工作，保障全部设备系统技术状态良好、可靠正常运行。

〈二〉安防管理

1、工作任务

(1) 负责配合各专业维保公司对相关设备进行定期保养与维护、检测与年检等工作，督促专业维保单位按时、保质保量地开展维保工作。

(2) 安防系统维护，严格执行企事业单位内保管理制度，做好安全监控管理工作；确保整个系统处于完好的状态，监控录像资料保密和保存工作；坚持每天巡查，设备出现故障及时报修，配合专业维修人员及时到场维修。

(3) 安全监控系统 24 小时双人值班，应每两小时利用视频监控系统对机关院内及办公楼内巡检一遍并做好记录。

2、标准要求

(1) 确保安防设备、器材及院内安防监控点位的正常使用运行

(2) 确保安防监控室内的设备正常运行

(3) 提供安防中控设备系统的操作技术指导服务。

(4) 严格遵守规章制度，认真检查、巡视设备运行情况，发现异常和故障隐患要立即上报，正确果断处置，并做好记录。重大节日增加检查次数，有故障时及时报告，要配合维修人员及时到场维修。

(5) 配专职负责人负责，主持各种设备系统维保的全面工作，保障全部设备系统技术状态良好、可靠正常运行。

〈三〉安保类其他工作

1、工作任务

- (1) 维护机关办公楼院内的秩序，按甲方要求执行人员、物品出入检查，做好会客联系登记工作。
- (2) 门卫实行 24 小时双人值班，每两小时对大楼进行一次安全巡视检查，及时发现并消除安全隐患。
- (3) 负责引导外来办事人员进入机关大楼并做好登记、联络、审核工作。
- (4) 负责协助信访接待工作，维持信访接待秩序，并做好应急突发事件的处置工作。
- (5) 负责门口、地库道闸系统的正常运行、检查，配合相关维保单位的维修和保养工作。
- (6) 负责机关大院防恐应急突发事件的处置工作。
- (7) 负责区机关大院对外停车场收费及秩序的维护管理工作。
- (8) 负责机关院内全年的国旗升降工作，并协助专业公司对国旗旗杆进行保养。
- (9) 负责机关及有关单位的车辆信息的录入管理工作。
- (10) 负责机关及有关单位的人脸信息的录入管理工作。

2、标准要求

- (1) 严格按照《企事业单位内保条例》制定符合区机关工作实际的安全保卫制度。
- (2) 保证好机关办公楼内的正常秩序，礼貌引导外来人员进入机关大楼。
- (3) 认真做好大楼内安全巡视工作，对国旗旗杆做好保养工作。
- (4) 严格按照治安主管部门的要求，认真做好各种防恐应急预案的制定，演练。

〈四〉中控室工作要求

- (1) 中控值班员必须具有消防设施操作员（中级）证书。
- (2) 熟悉消防监控部门制定的各项规定和章程，不得违章操作。并严格按照办公区其它各项规章制度及操作规程去工作。保证每日 24 小时双人值班。
- (3) 对中控、消防设备定期，定时，定人进行巡检，并做好巡检记录。
- (4) 对设备运行方式、状况、工具、仪表、安全工具、运行记录要交接清楚。
- (5) 中控室设备设施出现异常，要及时采取措施，上报主管领导进行处理；并立即通报管理部门。
- (6) 遵守操作规程，熟练掌握应急处理方法，严格执行门禁制度。

第四条 服务指标

- 1、签署保密协议率 100%

- 2、员工到岗率 100%
- 3、服务及时率 98%以上
- 4、服务满意度 95%以上
- 5、安全无事故率 100%

第三章 服务费用及付款方式

第五条 服务费用

年费用总计人民币（大写）：贰佰捌拾伍万玖仟陆佰元整（小写：2859600元）。

第六条 管理服务费用按月支付。自合同签署生效后，乙方安保人员全部进场工作一个月内支付第一个月服务费；之后甲方每月支付当月实际到岗人员管理服务费用，即合同服务期为 12 个月，每个月在甲方收到乙方付款通知书以及其开具的经认证有效的增值税发票 15 日内，甲方支付乙方本合同服务费实际结算金额的款项。如乙方逾期提供发票，甲方付款时间相应顺延。

第七条 发票提供

乙方凭国家税务总局监制并加盖乙方发票专用章的发票与甲方结算费用。

第八条 支付方式

按月付款：每月 30 日前支付当月费用，每月支付 238300 元，如乙方实际到岗人员不足，按实际到岗人员情况据实结算。

乙方应当在甲方付款前开具合法的增值税发票并交付甲方，甲方履行必要的审批程序后向乙方支付。

第九条 结算方式

支票结算 银行划拨

开户名称：北京市保安服务有限公司

开户行：建行北京成寿寺路支行

帐号：11001176500059123456

发票票面内容：保安服务费。

第四章 双方权利义务

第十条 甲方权利义务

- 1、审定乙方拟订的管理制度及管理方案；
- 2、审定乙方提出的管理服务年度计划和费用预算；
- 3、合同期间，甲方定期对乙方服务情况进行检查，并将检查结果反馈给乙方，对服务中存在不足有权要求乙方限期整改；乙方若逾期未进行整改，甲方有权追究乙方相关责任；
- 4、协助乙方开展保安管理工作；
- 5、为乙方提供管理办公用房、值班用房、更衣室；
- 6、甲方有权通过内部相关部门组成的考核小组对乙方所提供服务内容定期进行评价，并以此作为考量乙方服务水平的依据；
- 7、对于乙方不能胜任本职工作的员工，甲方有权以书面形式要求乙方限期对人员进行更换；
- 8、按本合同约定的时间及付款标准向乙方支付服务费。

第十一条 乙方权利义务

- 1、严格执行甲方编制的服务项目，完成项目内的所有工作；
- 2、根据有关法律法规的规定，制定管理制度；
- 3、负责编制年度保安管理工作计划和费用预算，负责编制消防应急突发事件处置预案，并经甲方审核后执行，乙方所编制的费用预算需用于甲方委托管理项目，不得挪作它用；工程有关费用，在甲方书面同意后可调剂使用，工程费用总额不变；
- 4、按照双方商定的管理服务标准提供服务；
- 5、乙方不得将管理项目转包给无资质能力的第三方进行管理；一经发现，甲方有权解除合同关系，追究乙方责任；
- 6、按甲方需求，为保证甲方服务，乙方可委托有专业资质能力的第三方提供专项服务；（所需费用由甲方审计后负担）
- 7、合同期间，乙方需派驻一名项目经理（现场办公），负责甲方保安需求的全面管理。节假日除正常值班人员外，负责安排1名主管级以上管理人员现场值班；
- 8、合同期间，乙方选派有3年以上工作经验的人员担任主要管理岗位工作，

管理人员须具备相应专业资质；项目管理人员工作调动事先要征得甲方同意；

9、乙方应按照合同规定的人数配齐人员，如甲方核实乙方人数未达到合同规定的人数，甲方有权相应减少支付乙方人员工资费用；

10、乙方有义务配合甲方组织开展各项重大活动，并在预算范围内提供相关服务；

11、乙方有义务协助甲方开展消防检测、楼内消防及灭火器检测工作；

12、合同期间，乙方维修并更换的配件应与甲方实际使用的配件质量标准一致，保证质量，并告知甲方；

13、乙方按本合同约定收取管理服务费，并向甲方提供符合国家规定的发票。

14、完成甲方交办的其他应急工作。

第五章 合同期限及终止

第十二条 自合同签订之日起12个月，2025年1月1日至2025年12月31日止。

本合同出现下列情况时终止

- 1、期满时自动终止；
- 2、法律规定的终止事由；
- 3、合同中所列的终止事由；
- 4、因不可抗力使合同不能履行。

第十三条 合同终止时的处理

1、合同期内，甲乙双方任何一方提前终止合同，均需提前二个月以书面形式通知对方；在此期间，乙方必须保持正常的管理，直至新的公司进入接收完毕为止；

2、由于合同所列或法律规定的事由终止合同时，乙方必须继续保证正常的管理，待新的公司进入接收后方可退出，甲方需支付双方商定的费用，否则由此造成的一切损失均由乙方承担。

3、甲方每年对乙方的服务进行评价，并有权根据乙方服务评价情况提前终止合同。

第六章 双方联系人

第十四条 甲方授权叶志为甲方代理人，负责处理与乙方在服务期间的有关管

理、协调事宜。

第十五条 乙方授权柴继强为乙方代理人，负责处理与甲方在服务期间的有关管理、协调事宜。

第十六条 双方联系人变更时，均应在 5 日内以书面形式通知对方。

第七章 违约责任

第十七条 甲方违反本合同第五条，使乙方未完成规定的管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决；逾期未解决，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。在合同履行期间，甲方未按约定向乙方支付相关费用，则视为甲方违约，如甲方逾期支付服务费，则应从逾期之日后第 10 个工作日起，每日按照所欠服务费总额的 5‰向乙方支付逾期付款违约金。

第十八条 乙方违反本合同第三条及十一条的约定，使甲方未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿；情节严重或造成甲方严重经济损失或严重不良影响的，甲方有权单方面解除合同，如甲方解除或终止合同，乙方应向甲方支付违约金，违约金数额为一个月的服务费

第十九条 乙方擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方赔偿。

第二十条 如乙方保安员严重违反甲方的规章制度，甲方有权要求乙方限期调换保安员，如乙方拒绝调换，乙方应向甲方支付违约金 5000 元；如乙方保安员严重违规满三次，有权根据情节的严重程度决定是否解除或终止合同，如甲方解除或终止合同，乙方应向甲方支付违约金，违约金数额为一个月的服务费。。

第二十一条 如因乙方保安人员严重失职，造成甲方重大财产损失或甲方人员人身伤害，乙方应承担甲方遭受的全部经济损失或人身损害赔偿；同时，甲方有权根据情节的严重程度决定是否解除或终止合同，如甲方解除或终止合同，乙方应向甲方支付违约金，违约金数额为一个月的服务费。

第八章 争议的解决

第二十二條 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商或调解不成，双方同意向北京市石景山区人民法院提起诉讼解决。

第九章 附则

第二十三條 本合同中未规定事宜，均遵照中华人民共和国有关法律法规和规定执行。

第二十四條 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能要求，造成重大事故的，乙方不承担责任。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第二十五條 本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商解决。

第二十六條 本合同所涉及内容如与现行法律法规相抵触，应按国家法律法规执行。

第二十七條 双方可对本合同中未涉及到的服务项目或本合同中的条款进行补充和修改，以书面形式签订补充合同，补充合同与本合同具有同等效力。

第二十八條 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，自双方授权代表签字并盖章后于2025年1月1日起生效。

甲方(盖章):

授权代表(签字或盖章):



签署日期: 2024年12月26日

乙方(盖章):

授权代表(签字或盖章):

签署日期: 2024年12月20日

附件 1：主要设备设施描述

一、消防系统：大楼的消防系统由消防警报系统、闭式喷洒系统、室内、外消火栓系统、消防排烟系统、消防广播系统等组成。楼内配有消防主机 2 台安装于 1 号（北）办公楼地下一层监控室内，消防烟温报警器 1860 个，消防手动报警器 129 个，消火栓 129 个，负责对大楼实施消防监控。消防水泵在北办公楼（地下二层北侧）内安装有 50kw 消防泵 2 台，75kw 喷淋泵 2 台，500m³ 消防水池 1 个；楼内顶层有 60m³ 消防水箱 1 个，稳压泵 4 台及消防排烟、正压送风风机 4 台套，设置在屋顶。排烟风机 2 台，一台在三楼阳台，一台在 B2 车库。

二、安防系统：大楼安防监控系统安装于 1 号（北）办公楼地下一层监控室内。共安装有 55 寸安防监视器 12 台，磁盘阵列主机 1 台，监控硬盘 72 块（每块 6T），其监控录像可以保存约四个月，核心交换机 1 台。各楼层汇聚用交换机 10 台。办公区楼内外（含大院）共有高清监控摄像机 131 个（含高清网络半球，高清网络枪机，高清网络球机，电梯专用摄像机）。南楼 1 层值班室，安装硬盘录像机 1 台，海康威视应用平台服务器 1 台，人脸超脑服务器 2 台，人脸识别高清摄像机 2 台。车辆号牌专用识别高清摄像机 2 台。车辆道闸主机一台，一体式道闸主机 2 套。

三、停车位：办公区内停车位分为地上和地下 2 个区域。其中地下车库位于 1 号（北）办公楼地下一层和地下二层，拥有车位约 64 个，在车库出入口安装有智能车辆进出道闸系统，由计算机进行智能管理；地面的停车位在办公楼院内约有 285 个车位。