

保安服务合同书

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：北京市残疾人文化体育指导中心

法定代表人：王岳南

地 址：北京市大兴区黄村芦求路 80 号

邮政编码：102612

电话：010-61234888

受委托方（以下简称乙方）：北京京都护卫军吴保安服务有限公司

法定代表人：蔡海军

地 址：北京市石景山区政达路6号院4号楼11层1101

邮政编码：100049

电话：010-57796409

保安服务许可证编号：京公保服 20190131 号

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，经甲乙双方友好协商，甲方采取协议采购的方式，委托乙方为北京市残疾人文化体育指导中心提供保安服务，订立本合同。

第二条 安保服务区域基本情况

名称：北京市残疾人文化体育指导中心

用途：文化、体育活动及办公

座落位置：北京市大兴区黄村镇芦求路 80 号

服务面积：10 万m²（150 亩）

中心园区安防系统:有监控设备系统1套,含监控主控机1台,型号为科达KDM2801A-G2;值机1台,硬盘录像机9台,存储天数60天;2台分控监控值机;定制4联操作台1组,216台(套)监控摄像头等配套设备。山特城堡供电电源1台,备用供电电池4组128块。三项交流稳压器1台。中心电子脉冲围栏入侵防盗报警系统1套,主机型号为欣秦林XB-200SS/N,分20个防区等配套设备。中心各楼宇卫生间报警系统主机6台,主机型号SA4142-7EXH,分87个防区等配套设备,卫生间报警值机1台。中心消防广播设备系统1套,网络化监控主机1台型号HC-2832,含功放等配套设备及中心室内外音响152个。中控室柜式格力空调2台。室外配置定点消防柜7个;定点灭火器箱38个。

中心消防主机设备系统1套(含楼宇火灾图形显示装置),连接中心各楼宇消防、喷淋系统。

备注:(气膜馆室内消火栓系统连接中心消防值机系统。气膜馆2台监控值机设备在中控室)。

第二章 保安服务内容

第三条 甲方委托乙方提供园区安保服务,对双方确认的目标、区域实施安全保卫,做好防火、防盗、防破坏工作,预防和制止侵害甲方安全的行为发生。

第四条 乙方保安员的具体执勤岗位、职责范围和勤务安排,由甲乙双方在法律法规允许的范围内协商确定,甲方安保服务需求及相关需求作为本合同附件,乙方应满足甲方相关服务需求。

第五条 安保队在安保管理人员的管理下,乙方服从甲方安保部门的监督检查、调配管理、执勤以及公差勤务等活动,配合甲方安保部门做好院区安全管理工作。

第六条 乙方严格按照甲方的安保服务项目规定、安保服务内容及要求履行安保服务职责,确保甲方园区安全。

第七条 消防中控管理人员严格履行消防安全管理规定,爱护中控设备设施并对中心消防设备设施进行巡视检查,确保消防设备设施的有效使用。

第三章 保安服务标准要求

第八条 园区安全保卫服务标准和要求：

一、门卫执勤服务要求：

1. 提供具有资质安保队伍。
2. 门卫人员要选派素质高，责任心强，身体条件好的人员担任。
3. 对来往人员、车辆严格执行出入验证、登记、回执制度。
4. 按时交接班，做好交接班登记。
5. 及时登记园区安全情况。
6. 安保人员随时待命，具备处理应急突发事件的能力。
7. 保持岗姿端正，仪容整洁。
8. 门岗实行 24 小时值班制度。
9. 园区实行 24 小时巡逻制，每班值班人员不少于 2 人，夜间实行电子巡更制度。
10. 在岗人员不脱岗、不漏岗、不睡岗、严禁喝酒、上网，不干与岗位无关的工作。
11. 对来访人员、车辆进行详细询问、检查、登记，联系本中心会见人确认后进入。

二、消防安全服务要求：

1. 中控实行 24 小时值班，每班值班人员不少于 2 人，按时交接班。认真填写值班日志，确保准确无误。
2. 严格执行中控消防管理规定，杜绝值班人员脱岗、漏岗、睡岗等现象，严禁喝酒、上网行为。
3. 每天巡视中心消防安全、技防、安防设备设施，发现问题及时上报。
4. 保障设备设施正常使用，保持设备机房整洁。
5. 中控室机房禁止无关人员进入，禁止吸烟。

三、会议、外事及重大活动的安保服务要求和标准

1. 保安、中控人员听从指挥，服从安排。
2. 具备服务临时会议、重大活动的安保服务能力。

3. 遇有会议、重大活动时严格执行安全保卫方案。
4. 接到通知 10 分钟内做好安保服务准备工作。

四、车辆疏导及车场的管理的要求及标准

1. 24 小时值班，值班人员着装整齐，严格职守。
2. 保证环境秩序良好，道路畅通，车辆停放有序。
3. 车场内清洁整齐，无杂物、污渍、积水等。
4. 保持标识、标线清晰准确。
5. 按时巡视，及时发现和处理各种安全和事故隐患，迅速有效处置突发事件，确保安全。

第四章 保安服务费用

第九条 本合同总金额人民币：82.0002 万元，大写（人民币捌拾贰万零贰元整）。合同签订后，乙方先向甲方支付合同总金额的 3%（¥1.64 万元，大写：壹万陆仟肆佰 元整）作为履约保证金，甲方预支付合同总金额的 50%（¥41.0001 万元，大写：肆拾贰万零壹 元整）给乙方；合同执行 6 个月后，各项服务均能满足要求，得到甲方认可，甲方再支付合同总金额的 50%（¥41.0001 万元，大写：肆拾贰万零壹 元整）给乙方，以此类推。合同执行完毕且服务指标满足甲方要求后，无违约行为，甲方无息返还乙方履约保证金。

乙方单位名称：北京京都护卫军昊保安服务有限责任公司

乙方开户银行：（全称）招商银行北京石景山支行

乙方银行账号：110941330210506

第五章 双方权利义务

第十条 甲方权利义务

1. 甲方有权指派人员对保安员的工作进行监督、检查和指导，有权要求调换不适合在甲方工作的保安员。
2. 甲方提供 20 台对讲机给乙方，作为保安员值勤器材使用，合同期满由乙

方原样退还给甲方，如有人为损坏照价赔偿。

3. 甲方应为保安员提供住宿。

4. 遇有紧急突发事件，甲乙双方应认真研究存在的不安全因素，采取必要的防范手段和安全措施。

5. 甲方有教育乙方安保人员权利，并尊重保安员，对保安员履行职责的行为予以支持、配合，尊重和保障保安员的合法权益。

6. 甲方协调解决保安员在执勤中处理不当或甲方来访等人员进入执勤区域内发生的争议。

第十一条 乙方权利义务

1. 乙方应遵守甲方的各项管理规定，负责保安员的勤务指挥、人员调整和休假安排。

2. 乙方对保安服务范围内的安全隐患有权向甲方书面提出改进意见和建议。甲方未及时采取有效措施造成甲方或第三方人身、财产损失的，乙方不承担责任。

3. 乙方有权拒绝提供合同约定范围以外的服务，有权拒绝甲方指定负责人以外人员的直接指挥。

4. 乙方负责支付保安员的工资和福利费用，提供保安员执勤所需的制式服装。

5. 乙方负责保安员的思想教育、业务培训等日常管理和保安员违纪问题的处理。

6. 乙方保证所派保安员具备任职岗位职业资格。

7. 乙方应及时调换不适合在甲方工作的保安员。

8. 因乙方过错发生安全事故或造成甲方或第三方人身或财产损害的，乙方应依法承担赔偿责任。

第六章 合同期限

第十二条 委托服务期限：一年，自 2021 年 8 月 16 日起至 2022 年 8 月 15 日止。

第七章 合同解除和终止的约定

第十三条 本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前1个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前1个月书面通知甲方，本合同期满后终止。

第十四条 本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的保安服务企业，乙方也没有书面通知甲方不再接受委托继续服务的，视为此合同自动延续一年。本合同自动延续的，服务内容、服务价款及支付方式不变。

第十五条 其他条款：

本合同期满甲方通知乙方解约时，乙方应履行安保服务工作交接手续。

乙方本着诚实信用原则在甲方开展安保服务活动，严格禁止违反《中国共产党领导干部廉洁从政若干准则》的行为，一经发现，则立即解除安保服务合同。

第八章 违约责任

第十六条 乙方违反本合同第二章、第三章的约定，甲方有权要求乙方在接到其书面意见15日之内整改，逾期未整改的，甲方有权解除合同，给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

第十七条 甲方如违反合同第四章（按规定支付费用）的约定，使乙方未完成预定的管理目标，乙方有权要求甲方在接到其书面意见15日之内予以解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同，给乙方造成的损失，甲方应予赔偿。

第十八条 本合同的终止，不影响双方要求违约方交付违约金、罚金的权利。

第十九条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金，违约金为合同总额的30%；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第二十条 乙方在合同终止后，不移交安保服务管理权，不撤出本合同园区和移交设施、设备、器材及有关档案资料等，每逾期1日应向甲方支付合同费用3‰的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第二十一条 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第二十二条 甲方指派保安员从事本合同约定以外工作，由此造成对保安员、甲乙双方或第三方的经济赔偿责任，由甲方承担。

第二十三条 因乙方保安员失职造成甲方财产损失，甲方有权依据有关部门出具的相关认定证明追究乙方的赔偿责任。

第二十四条 甲方每季度对乙方保安服务进行考核。

如遇考核不达标，甲方向乙方提出整改要求及方案，乙方应根据甲方要求于15日内进行改进与调整，如经甲方审核未通过的，甲方有权终止合同。

第九章 附则

第二十五条 本合同约定范围外，乙方应甲方要求提供的其它服务，经双方协商另定补充协议予以实施。

第二十六条 合同期内，定期就履约情况交换意见，对改进和提升保安服务品质进行研讨。

第二十七条 在履约中双方可对本合同的条款进行修改和补充，签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十八条 本合同之附件、补充协议均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议未规定的事宜，均遵照有关法律、法规，由双方协商解决。

第二十九条 双方约定 2021 年 8 月 15 日，根据甲方委托服务事项，办理本合同约定保安服务项目的接管手续。

第三十条 本合同一式 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份，具有同等法律效力。

第三十一条 甲乙双方在合同履行中如出现纠纷，可通过友好协商解决，若协商不成，可在甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第三十二条 本合同执行期间如遇不可抗力，至使合同无法履行时，甲乙双方按相关法律规定协商解决。不可抗力通知送达时间为事故发生后 14 天内。

第三十三条 本合同经甲、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。

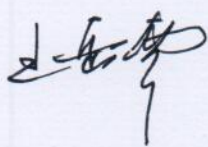
附件：北京市残疾人文化体育指导中心保安服务需求


甲方：
北京市残疾人文化体育指导中心
(盖章)



乙方：
北京京都护卫军吴保安服务有限公司
(盖章)



法人或授权代表：

法人或授权代表：

日期：2021年8月15日

日期：2021年8月15日

地址：北京市大兴区黄村镇芦求路80号 地址：北京市石景山区政达路6号院4号楼11层1101

邮政编码：102612

邮政编码：100049

电话：010-61234888

电话：010-57796409

开户银行：北京银行大兴支行

开户银行：招商银行北京石景山支行

帐号：01091139600120112000771

账号：110941330210506

附件 1:

北京市残疾人体育训练和职业技能培训中心安保服务需求

中心基本情况及职能:北京市残疾人体育训练和职业技能培训中心位于大兴区黄村镇芦城地区,占地 150 亩,建筑面积 42070 平方米。由体育馆、培训楼、公寓楼、餐厅、室外田径运动场、运动场看台、网球场及其它附属用房组成。于 2005 年 4 月正式开工建设,2007 年下半年投入使用。根据残疾人工作需要,中心建成后主要负责组织并承担残疾人体育训练与赛事;组织并承担残疾人职业技能培训与赛事;为基层残疾人工作者培训和市残联干部轮训提供服务保障;组织开展残疾人文艺训练与赛事;进行残疾人特殊体育、特殊艺术、特殊技能的展能与国内外交流工作。

一、安全保卫服务项目

(一) 园区安全保卫

安全保卫是指对园区内的安全保卫工作的日常管理。

1. 负责门卫、防盗、防破坏等安全管理工作。
2. 有完善的安全保卫及安全教育管理制度。
3. 负责园区周界内的昼夜巡查警戒工作。
4. 负责日常及重大活动的安全保卫工作,维护中心的治安秩序。
5. 安保人员调整必须及时上报保卫科备案,新入职员工需提供二级以上医院体检证明和公司的政审证明。

(二) 消防安全管理

消防管理是指对园区内消防工作的日常管理。

1. 中控室需设置中控主管人员一名。
2. 负责中控室监控系统、消防系统的管理值机工作
3. 负责中心区域内防火、突发性事件应急工作。
4. 负责安保人员、中控人员的消防安全教育及消防安全管理制度落实工作。

(三) 会议、外事及重大活动的安保服务

(四) 车辆疏导及车场的管理

二、安保服务内容与要求

（一）园区安全保卫服务标准及要求

1. 服务标准：

- （1）提供具有资质安保队伍。
- （2）门卫人员要选派素质高，责任心强，身体条件好的人员担任。
- （3）对来往人员、车辆严格执行出入验证、登记、回执制度。
- （4）按时交接班，做好交接班登记。
- （5）及时登记园区安全情况。
- （6）安保人员随时待命，具备处理应急突发事件的能力。
- （7）保持岗姿端正，仪容整洁。
- （8）门岗实行 24 小时值班制度。
- （9）园区实行 24 小时巡逻制，每班值班人员不少于 2 人，夜间实行电子巡更制度。
- （10）在岗人员不脱岗、不漏岗、不睡岗、严禁喝酒、上网，不干与岗位无关的工作。
- （11）对来访人员、车辆进行详细盘查、登记、联系后方可进入。

2. 安保人员要求：

- （1）安保人员身高 1.65 米以上，年龄 18-40 岁，初中以上文化程度，五官端正。
- （2）素质良好，无违法犯罪记录。
- （3）经过专业培训，有工作经历，持有保安员资格证和上岗证。统一服装装备。
- （4）退伍军人占 10%以上。

（二）消防安全服务内容与要求：

1. 中控消防服务标准

- （1）中控实行 24 小时值班，每班值班人员不少于 2 人，按时交接班。认真填写值班日志，确保准确无误。
- （2）严格执行中控消防管理规定，杜绝值班人员脱岗、漏岗、睡岗等现象，严禁喝酒、上网行为。
- （3）每天巡视中心消防安全、技防、安防设备设施，发现问题及时上报。
- （4）保障设备设施正常使用，保持设备机房整洁。
- （5）中控室机房重地禁止无关人员进入，禁止吸烟。

2. 消防安全员要求

- (1) 中控人员身高 1.65 米以上，初中以上文化程度，五官端正。
- (2) 经过专业培训，有一定工作经历，持有中控消防安全证书。
- (3) 熟知各项规章制度及应急预案，具备处理应急突发事件的能力。
- (4) 消防安全员调整必须及时上报保卫科备案，新入职员工需提供二级以上医院体检证明和公司的政审证明，无违法犯罪记录。

(三) 会议、外事及重大活动的安保服务要求和标准

1. 要求

提供在园区举办的各类会议、外事及重大活动的安保服务（包括会议室、贵宾室）安保服务。

2. 标准：

- (1) 安保、中控人员听从指挥，服从安排。
- (2) 具备服务临时会议、重大活动的安保服务能力。
- (3) 遇会议、重大活动时严格执行安全保卫方案。
- (4) 接到通知迅速做好安保服务准备工作。

(四) 车辆疏导及车场的管理的要求及标准

1. 要求：

保证园区停车位的安全和正常秩序，做好车辆、道路及环境秩序管理等。

标准：

1. 24 小时值班，值班人员着装整齐，严格职守。
2. 保证环境秩序良好，道路畅通，车辆停放有序。
3. 车场内清洁整齐，无杂物、污渍、积水等。
4. 保持标识、标线清晰准确。
5. 按时巡视，及时发现和处理各种安全和事故隐患，确保安全，能迅速有效处置突发事件。

三、其他需要说明的问题

- (一) 本项目的预算资金不包括能源消耗费用；
- (二) 安全人员的服装、安保器具及餐费补贴、加班工资等包含在投标总价中。

采购需求

项目名称：北京市残疾人文化体育指导中心安保服务

项目用途：文化体育活动及办公

一、基本情况

座落位置：北京市大兴区黄村镇芦求路 80 号

服务面积：10 万 m²（150 亩）

总建筑面积：42070 m²

中心园区安防系统：有监控设备系统 1 套，含监控主机 1 台，型号为科达 KDM2801A-G2；值机 1 台，硬盘录像机 9 台，存储天数 60 天；2 台分控监控值机；定制 4 联操作台 1 组，216 台（套）监控摄像头等配套设备。山特城堡供电电源 1 台，备用供电电池 4 组 128 块。三项交流稳压器 1 台。中心电子脉冲围栏入侵防盗报警系统 1 套，主机型号为欣秦林 XB—200SS/N，分 20 个防区等配套设备。中心各楼宇卫生间报警系统主机 6 台，主机型号 SA4142-7EXH，分 87 个防区等配套设备，卫生间报警值机 1 台。中心消防广播设备系统 1 套，网络化监控主机 1 台型号 HC-2832，含功放等配套设备及中心室内外音响 152 个。中控室柜式格力空调 2 台。室外配置定点消防柜 7 个；定点灭火器箱 38 个。

中心消防主机设备系统 1 套（含楼宇火灾图形显示装置），连接中心各楼宇消防、喷淋系统。

备注：（气膜馆室内消火栓系统连接中心消防值机系统。气膜馆 2 台监控值机设备在中控室）。

物业服务期间，所有新增改造设备均含在服务范围内。

二、服务内容

1. 甲方委托乙方提供园区安保服务，对双方确认的目标、区域实施安全保卫，做好防火、防盗、防破坏工作，预防和制止侵害甲方安全的行为发生。

2. 乙方保安员的具体执勤岗位、职责范围和勤务安排，由甲乙双方在法律法规允许的范围内协商确定，甲方安保服务需求及相关需求作为本合同附件，乙方应满足甲方相关服务需求。

3. 安保队在安保管理人员的管理下，乙方服从甲方安保部门的监督检查、调配管理、执勤以及公差勤务等活动，配合甲方安保部门做好园区安全管理工作。

4. 乙方严格按照甲方的安保服务项目规定、安保服务内容及要求履行安保服务职责，确保甲方园区安全。

5. 消防中控管理人员严格履行消防安全管理规定，爱护中控设备设施，并对中心消防设备设施进行巡视检查，确保消防设备设施的有效使用。

三、服务标准和要求

1. 提供具有符合国家安保行业资质要求的安保队伍。

2. 岗位设置：西门岗、北门岗、巡逻岗、中控室总服务人数不得少于 15 人。

3. 本项目需要安排管理能力强、业务综合素质好，有过三年以上安保项目队长工作经历的队长一名，应熟悉治安条例，掌握应急处置相关的国家法律地方法规和属地管理制度。

4. 中控室人员必须持证上岗，实行 24 小时值班，每班值班人员不少于 2 人，综合业务能力强，能够熟练操作中

控设备设施，具有较强的责任心强，处置突发事件及时迅速。熟悉应急处置相关的国家法律地方法规和属地管理规章制度。

5. 门岗实行 24 小时值班制度。对来往人员、车辆严格执行出入验证、登记、回执制度。对来访人员、车辆进行详细询问、检查、登记，联系本中心会见人确认后方可进入。

6. 园区实行 24 小时巡逻制，夜间实行电子巡更制度。及时登记园区安全情况，及时发现、上报和处理各种安全隐患。

7. 各岗位班次按时交接班，做好交接班登记。

8. 安保人员随时待命，具备处理应急突发事件的能力。

9. 各岗位在岗人员不脱岗、不漏岗、不睡岗、严禁喝酒、上网，不干与岗位无关的工作。保持岗姿端正，仪容整洁。

10. 每天巡视检查中心消防安全、技防、安防设备设施，发现问题及时上报。

11. 保障安防设备设施正常使用，保持设备机房整洁。

12. 中控室机房禁止无关人员进入，禁止吸烟。

13. 重大活动的安保服务，在完成日常保安勤务的同时，临时勤务保障出勤不少于 10 人。

14. 做好停车秩序管理，保证道路畅通，车辆停放有序。

四、服务期及食宿安排

服务期 1 年，签订服务合同后 15 日内支付首次服务费，项目服务期内，服务费每 6 个月支付一次。

甲方提供住宿，餐食乙方包干。