

# 北京市药品检验研究院 2025 年保安服务合同

甲方（采购方/采购人）：北京市药品检验研究院（北京市疫苗检验中心）

地址：北京市昌平区生命科学园内科学园路 25 号

联系人：董涛

联系电话：18010281086

乙方（供应商/成交供应商）：北京华夏永安保安服务有限公司

地址：北京市丰台区马连道卫强校村 118 号（万丰基业）A 座 618 室

联系人：卢海涛

联系电话：13810360278

甲方同意乙方作为北京市药品检验研究院 2025 年度物业服务项目（本项目）服务单位。甲乙双方共同协商订立本协议，甲乙双方应严格遵守并履行协议约定：

## 1. 协议文件组成

下列文件均为本协议不可分割的组成部分，互为补充和解释，如有不清或相互矛盾之处，以所列顺序在前的为准，但甲乙双方有特别约定的除外：

- 1.1 本协议条款；
- 1.2 招投标文件；
- 1.3 中标通知书；
- 1.4 形成协议的其他有关文件，包括甲乙双方就具体单项服务内容签订的合同。

## 2. 协议术语定义

除非另有特别的解释或说明，在本协议中及与协议相关的，甲乙双方另行签署的其他文件（包括但不限于本协议的附件）中，下述词语均按照如下定义进行解释：



2.1 “甲方”系指北京市药品检验研究院；

2.2 “乙方”系指根据协议规定向甲方提供服务的具有法人资格的实体；即成交供应商；

2.3 “协议”系指甲乙双方签署的，协议载明的甲乙双方所达成的约定，包括构成协议的所有附件、附录和构成协议的所有文件；

2.4 “服务”系指乙方根据协议规定须向甲方提供的全部服务。

### 3. 协议服务范围

#### 3.1 本协议的服务范围及内容包括：

3.1.1 提供不少于 11 名安保人员负责物业管理区域的安全，维护良好的工作秩序。

3.1.1.1 组织一支思想素质高、业务能力强的保安队伍，执行严格的纪律和岗位责任，以确保整个管理区域内的安全、有序。应持续对员工进行岗位和安全防范知识的宣传教育工作。

3.1.1.2 根据采购方地理环境与工作实际，制定规范专业的安全管理预案，经采购方审核同意后严格实施；

3.1.1.3 负责安全护卫及公共秩序管理与维护，包括甲方设施内外安全巡视、车辆协调、人员及物品出入登记管理及信件收发等；

3.1.1.4 管理区域内需设置 1 个全年 365 天每天 24 小时接访与值班岗位(人员须经业务知识培训、能熟练操作计算机和安保器械，并根据巡查实际做好登记)，除特殊情况外，白班在甲方楼宇东、西、南门及疫苗检验中心各设岗 1 名，夜班在南门设岗 2 名进行安全保卫工作，人员必须着装干净、严整；

3.1.1.5 加强对办公区域、实验室、机房、配电室、危化品库房、药品库房、锅炉房、财务室等重点部位的巡查与安全防范，确保管理区域内人员、财物安全；冬季与我院物业人员配合，共同清理楼前广场积雪，夏季防汛巡察。

3.1.1.6 加强管理，预防火灾、盗窃等事件的发生，对突发事件有应急处理预案和措施，一旦发现事件苗头必须立即报告采购人，防止事态进一步恶化，协助保护现场；

3.1.1.7 对进出人员及物品进行登记与管理，区域内所有大件搬出物品，须持有北京市药品检验研究院的书面批准手续才可放行，保证本所财产与各类人员

的人身绝对安全，协助做好外来人员登记接访管理；

3.1.1.8 负责报纸、信件、邮件、物品等的收发、登记工作并按相关制度要求执行；

3.1.1.9 熟悉本院的消防配置和设施情况，熟练掌握消防设备的使用方法，协助院内安保部门做好各项联动工作；

3.1.1.10 遇有紧急或突发事件等特殊情况（包括火警、治安事件、电梯困人等其他事件），当采购人遇到突发事件时，必须在第一时间积极配合，参与第一时间的处置工作。配合相关部门联合处置，并有防止不良势态扩展的措施和方案，及时报请有关部门处理；

3.1.1.11 按照甲方要求，每周配合大物业公司在规定时间内组织联合巡查；

### **3.1.2 负责停车场管理：**

3.1.2.1 停车场管理要指定专人负责，按照甲方要求对车辆停放进行管理；

3.1.2.2 各种车辆停放有序，有专人指引按规定停放至地下车库或指定地点，做到车辆停放规范、整齐、安全；

3.1.2.3 工作时间停车场需有专人巡查；

3.1.2.4 参与停车场相关的其他事宜；

### **3.1.3 参与并完成其他临时性的、突击性的任务。**

3.1.3.1 工作标准及要求：确保甲方管理区域的安全，维护良好的工作秩序，无事故。协助相关部门做好联动，确保无火灾、无失盗等事故发生，重点确保易制毒、易制爆试剂等危险化学品及特殊药品的安全，保证正常的工作和生活秩序。管理服务范围内没有因管理服务不当而发生刑事案件和失窃、火灾、交通等安全事故；保安人员年流动率必须控制在 20%以内，超过限定的范围，采购人有权扣减一定的安保费用；采购人在供应商没有达到服务要求，或接到对安保服务工作的投诉等情况下，有权扣减供应商一定的安保费用。如因供应商的管理不当而引起的各种事故或纠纷，均应由供应商承担相应的赔偿责任及由此所造成采购人的一切损失。

3.1.3.2 涉及疫苗检验中心物资搬迁，在安装到位前，提供安保进行值守保障。如有涉及重大活动需增加人员的，能够提供临时保障。

## **3.2 服务质量要求**

3.2.1 成交供应商履行合同义务配备的工作人员均由成交供应商聘任，其劳动关系归属于成交供应商。因上述人员劳动关系发生的任何纠纷，均由成交供应商自行负责解决。

3.2.2 调动安保人员时应经本项目负责人批准，不可私自撤调安保人员它用。

3.2.3 因故离职人员，成交供应商须在 24 小时内及时补充合格人员。

3.2.4 安保人员应认真履行各项相应岗位职责，遵守劳动纪律，认真遵守甲乙双方制定的各项规章制度。

3.2.5 安保人员工作中统一着装，干净整洁，仪表仪容符合行业要求，持证上岗，要有高度的主人翁意识，主动、热情、周到、文明服务；时刻保持工作环境的清洁、卫生。

3.2.6 成交供应商要保证服务期内服务人员的稳定性，未经采购人同意，不允许私自更换人员。

3.2.7 保安队应定期组织队列、礼仪训练，能够保证整体动作规范化、统一化。

3.2.8 食宿：采购人负责免费提供保安队伍的餐饮和住宿。

### **3.3 乙方的权利和义务**

3.3.1 乙方负责保安员的勤务指挥、人员调整和休假安排。

3.3.2 乙方对服务范围内的安全隐患有权向甲方提出改进建议，甲方应及时认真研究解决。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。

3.3.3 乙方有权拒绝提供本协议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。

3.3.4 乙方负责支付保安员的工资和保险等费用，提供保安员值勤所需的制式服装。

3.3.5 乙方选派的保安员必须经过正规的保安培训，无违法犯罪前科，素质较高，形象良好，年龄为 18-45 周岁，并向甲方提供保安人员的人事档案。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法、违纪问题的处理。

3.3.6 乙方应及时调换甲方认为不适合在甲方工作的保安员。

3.3.7 乙方每月需要到服务地点检查保安班队工作，并与甲方负责人沟通工作情况。

#### 4. 服务权限

任何情况下，乙方不得向第三方转让甲方在本协议中授予乙方的权限，不得超越甲方授权范围。否则甲方有权取消乙方的成交服务商资格。

#### 5. 服务期限及支付方式

5.1 本合同服务期限为 2025 年 2 月 16 日—2025 年 12 月 31 日

5.2 甲方和乙方签订合同发生的一切费用均以人民币结算及支付。

5.3 服务费按月通过【银行转账】方式支付，支付费用为 60890 元/月、其中 2 月 16 日-2 月 28 日支付费用 25597.38 元（总服务费：634497.38 元）。每月的 5 日前乙方就上月服务费用进行核算交由采购人进行审核；甲方于 15 日前向财务部门办理请款手续，支付时间为当月 20 日前，支付金额以甲方财务部门审核为准。

乙方收款账户：中国光大银行股份有限公司北京五棵松支行

账户名：北京华夏永安保安服务有限公司

账号：35450188000016855

开户行：303100000532

5.4 每笔款项支付时，乙方同时向甲方提供相应金额的正式发票。

#### 6. 服务延期

6.1 乙方应按照本协议中规定的时间、地点向甲方提供服务。

6.2 在履行本协议过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、延误时间通知甲方。

6.3 如果乙方非因不可抗力而拖延向甲方提供服务，甲方有权解除本协议并要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

#### 7. 税费

7.1 根据国家现行税法规定，应当对甲方征收的与本协议有关的一切税费均由甲方负担。

7.2 根据国家现行税法规定，应当对乙方征收的与本协议有关的一切税费均由乙方负担。

## 8. 违约责任及协议的解除

8.1. 甲方有权对保安员的工作进行监督、检查和具体指导，有权要求乙方调换不适合在甲方工作的保安员。乙方超过 5 个工作日（不含）未能满足甲方提出的替换保安人员要求的，甲方有权解除本协议，并要求乙方退还甲方已支付的尚未履行部分的服务费。

8.2. 乙方派遣的保安员自行或通过其他途径向甲方无理索要保安服务费（如围堵甲方门口、打讨薪横幅、向劳动等政府主管部门投诉等），乙方未能有效阻止的，乙方应向甲方支付违约金，违约金数额相当于参加闹事保安员一个月的工资。

8.3. 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证明要求乙方赔偿由此造成的全部损失；如因乙方管理不善发生盗窃、酗酒、滋事、赌博、涉黄涉毒等事件，给甲方造成损失和不良影响，甲方有权视情节要求乙方支付 2000 元（大写人民币：贰仟元）至 10000 元（大写人民币：壹万元）违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当赔偿由此给甲方造成的全部损失。

8.4. 乙方应保质保量完成服务需求内要求的工作，如出现履职不到位的情况，甲方向乙方发出整改通知单。整改 2 次后仍无法满足甲方要求的，甲方有权单方解除本协议，要求乙方退还甲方已支付的尚未履行部分的服务费并承担违约责任。

## 9. 破产解除协议

9.1 如果乙方破产、解散、清算、停业、濒临破产或因其他原因无力履行本协议时，甲方可在任何时候以书面通知乙方解除本协议。自甲方向乙方发出解除本协议的书面通知送达乙方时，本协议即告解除。

9.2 本协议解除后，根据协议履行情况，甲方可以要求乙方恢复原状、采取补救措施，并有权要求赔偿损失。

## 10. 不可抗力

10.1 本协议所称不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其他双方书面同意属于不可抗力的事故。

因为不可抗力导致本协议部分或全部不能履行的，可以部分或全部解除本协

议，或者根据不可抗力的影响，甲乙双方协商确定适当延长履行期限，或采取其他补救措施。

10.2 受不可抗力的影响而不能履行的一方应在不可抗力发生后第一时间以书面形式通知另一方，并在不可抗力结束后十个工作日，将有关部门出具的证明文件送达给另一方。根据不可抗力的影响，甲乙双方可以解除或部分解除本协议，或者就本协议的延期履行达成补充协议。

10.3 因为不可抗力不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，可以部分或全部免除履约方的责任，法律另有规定的除外。一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

### 11. 协议解除后的自救措施

甲方依据法律法规和本协议的相关规定解除或部分解除本协议后，有权选择其他有能力的服务商重新作为协议乙方，另行签订服务协议，提供同类或类似服务。

### 12. 争议的解决

12.1 本协议实施或与本协议有关的一切争端应通过双方友好协商解决。如果友好协商不能解决，任何一方当事人可以向甲方所在地人民法院提起诉讼。

12.2 在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本协议其他部分应继续执行。

### 13. 协议修改

对本协议的任何变更或补充，均须由甲方与乙方签署书面的补充协议，并将其作为本协议的组成部分。

### 14. 通知

14.1 本协议任何一方给另一方的通知、回复、确认等，都应以书面的形式通过专人送递、传真或特快专递方式送达，双方的收件地址和收件人以本协议首部所载明的相关信息为准。如果持特快专递送达通知、回复、确认等，收件日期即为送达日期。

14.2 如果一方的收件地址、收件人、联系电话等通讯信息发生变更，应在变更发生后三个工作日内书面通知对方。通讯信息发生变更的一方不履行或不及时履行通知义务的，自行承担由此引发的一切法律后果。

### 15. 适用法律



本协议适用中华人民共和国法律。

## 16. 生效及其它

16.1 本协议经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

16.2 本协议一式四份，以中文书写，甲方二份，乙方二份。

## 17. 协议有效期及服务地点

本协议自 2025 年 2 月 16 日起生效，服务期结束止。服务地点为：【北京市昌平区科学园路 25 号】。

甲方：  
(盖章)

甲方授权代表签字：

签订时间： 年 月 日

乙方：  
(盖章)

乙方授权代表签字：

签订时间： 年 月 日

