

北京农学院

消防中控室监控值守外包服务合同

(2026年1-12月)

委托方（甲方）: 北京农学院

受委托方（乙方）: 中京保安服务（北京）有限公司

消防中控室服务合同

(2026年1-12月)

甲方: 北京农学院

乙方: 中京保安服务(北京)有限公司

北京农学院(甲方)委托中京保安服务(北京)有限公司(乙方)就北京农学院消防中控室服务合同,并支付相应的服务费用。双方经过平等协商,在真实、充分表达各自意愿的基础上,依据《中华人民共和国民法典》和行业规范,达成如下服务内容。

第一条 项目概况

项目名称:北京农学院消防中控室监控值守外包服务

项目地点:北京市昌平区史各庄街道北农路7号。

服务范围:乙方为甲方提供北京农学院图书馆、动科园林楼、科技综合楼消防中控室监控值守外包服务。

服务期限:自2026年1月1日至2026年12月31日。

服务标准:以招标文件部分技术需求书和简易版招标公告“服务内容”为准。

第二条 项目总价及付款方式

2.1 合同总金额:198.72万元(大写:壹佰玖拾捌万柒仟贰佰元整)。

2.2 付款方式:考核后付费,按照每月为服务周期拨付。甲方每周期首月1-5号按上个服务周期服务条款内容考核后,核定上周期服务费,经甲乙双方认可后,后通知乙方开具相应金额发票,甲方收到发票后15个工作日内向乙方支付消防中控室服务费;考核前乙方主动提供考核材料。付款方式为电汇转账。

第三条 服务方式

1. 乙方为甲方提供北京农学院楼宇消防中控室值守服务。监控值守工作内容包括：对火灾报警控制器进行监控；对消防报警及火灾事故按照相关规定和流程进行应急处理；对火灾报警系统及消防设备设施的故障及时报修处理；对所辖楼宇每日进行防火巡查检查，配合做好楼宇日常活动的安全工作；做好楼宇应急事件处置。
2. 消防中控室必须实行 24 小时专人值班制度，每班不少于 2 人。
3. 根据建（构）筑物消防国家要求，消防中控室监控值守服务必须符合国家现行规范及相关技术标准要求。消防中控室的日常管理应符合《建筑消防设施的维护管理》（GA587）的有关要求。
4. 消防中控室值班人员应熟练掌握所辖楼宇自动消防设施的工作原理、操作规范及常见故障排除方法，确保火灾自动报警系统、灭火系统和其他联动控制设备处于正常工作状态，不得将应处于自动状态的设在手动状态。
5. 消防中控室值班人员应确保高位消防水箱、消防水池等消防储水设施水量充足；确保消防泵出水管阀门、自动喷淋系统管道上的阀门常开；确保消防水泵、防排烟风机、防火卷帘等消防用电设备的配电柜开关处于自动（接通）位置。
6. 接到消防报警，值班员应按照 1、3 分钟处置程序及应急方案进行处置。
7. 做好消防中控室日常管理，建立并实施《消防控制室值班管理制度》，明确消防值班人员职责与工作程序；建立《火灾事故应急疏散和灭火

预案》；制定值班人员各项《操作规程》，妥善保管设备维修、保养、日常检查等各项记录；熟悉楼宇内消火栓、灭火器、应急灯、安全指示标牌等各种消防设施设备的位置及数量；消防中控室内严禁使用明火和电热器具。

8. 乙方为本项目设项目负责人一名，具备消防专业知识，常驻北京农学院（白班），负责与学校联络接洽，负责本项目的日常管理。

9. 乙方每月以书面形式向甲方汇报工作情况，由甲方安稳处对乙方工作进行验收，如出现缺岗空岗、工作不履责、不配合学校工作等情况，甲方可视情况对乙方作出罚款处理。

第四条、双方权责

甲方权责：

1. 合同开始执行之前向乙方进行现场情况交底并负责提供乙方值班的必要工作条件。

2. 负责审核乙方每季度报送的工作计划，并确认乙方工作报告的详实性及工作完成情况。

3. 依照国家标准的工艺和规范有权指派专业技术人员或工作人员对乙方工作的全过程进行监督，对工作结果进行检查、考核、确认。

4. 甲乙双方签订的合同，前三个月为合同试用期。试用期内乙方派往甲方的所有工作人员必须与投标文件里提交的相关工作人员完全一致。试用期后，甲方对乙方的工作及合同履行情况进行评议，达不到甲方要求的标准，甲方有权终止合同。

5. 乙方派往甲方的工作人员如需变更或调整，须征得甲方同意，否则，

甲方有权终止合同。

6. 乙方配备的服务人员必须经正规医院体检合格且无残疾，方可上岗。

乙方配备的服务人员不得隐瞒既往病史。如因隐瞒造成的一切后果乙方负责。

7. 乙方的工作要随时接受甲方的监督和检查，甲方提出的不合格项，乙方要及时整改，对不合格的服务人员甲方提出后，乙方要及时更换，更换的人员不允许无证上岗。

乙方责任：

1. 乙方应根据有关国家法律、法规行业规定及本合同的规定，制定相关消防值班员的各项管理办法、规章制度、实施细则。

2. 保证甲方的服务质量，并按照本合同所写的条款执行。

3. 不得在校内为任何人提供任何有偿服务。

4. 对顾客投诉乙方的意见，乙方自行进行处理。

5. 如乙方当月被有效投诉两次以上（含两次），承保服务质量不达标，扣除本月服务管理费 2%。

6. 乙方更换值班人员时需提前两天通知甲方，更换负责人时，需提前一周通知并征得甲方同意，方可进行，如未征得甲方同意私自换人，视乙方违约，扣除当月服务管理费 2%。

7. 乙方为甲方提供的消防值班员除乙方管理之外，同时还要纳入甲方的管理体系之中，接受甲方的检查、考试、突发火情的应急处理等，乙方人员在检查、考核中达不到 70 分，甲方扣除当月服务管理费 3%。

8. 乙方值班人员出现单人值岗时，甲方扣除当月服务管理费 2%；出

现无证上岗时，甲方扣除当月服务管理费 3%。

9. 不得将本合同转包给其他人或单位。

10. 乙方必须合法用工，如因用工出现问题，由乙方负全部责任。

11. 发现消防设备、设施有损坏时或不能正常工作时，应立即报告甲方。

12. 乙方所派员工应进行岗前、岗中的各种职业培训。

13. 爱护甲方的消防设施及中控室设施，如因乙方人员造成损坏的，由乙方承担经济责任。

14. 在履行此合同的过程中或终止合同后应保守甲方的情报、知识、秘密事项等绝不泄露给第三方。

15. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部管理设备、资料等。

16. 须保证消防中控室 24 小时有人值守；所有值班人员应进行过严格的岗前培训，均须持证上岗，并完全掌握楼内消防设施的位置和正确操作方法；乙方还应对值班人员进行定期的专业技能培训，保证值班人员熟悉、掌握行业标准和规定的各项要求。

17. 值班人员每日需对馆内消防设备、设施进行巡视，对安全隐患进行排查，发现设备故障应立即通知甲方与施工方（维保方）。

18. 乙方应配合甲方及维保方，按照国家标准的工艺和规范定期对甲方包括烟感系统、火灾自动报警系统、消防电话系统、喷淋水系统、消火栓系统以及消防联网等设备、设施的使用功能进行检测和排查。

19. 值班人员应严格遵守甲方提出的《消防控制室管理规定》及其他

各项规章制度（见附件 1），与保安员相互配合，服从甲方的工作安排，共同做好管辖楼宇的安全工作。

20. 在对设备进行任何改动、变更使用功能、性能时，需经甲方书面同意后方可进行。

21. 如遇突发事件，要按照《消防控制室火灾处置程序流程》（见附件 2）立即进行确认、报警、上报、疏散等工作；如出现系统误报，值班人员须在现场仔细查明原因，并妥善做好误报善后工作及相应记录。

22. 对甲方消防中控系统设备的所有维修、保养、检测及整改工作均应填写维保、检测及整改记录，并将上述记录报甲方确认、备案。

23. 现场技术人员应严格遵守甲方各项规章制度及管理要求。

24. 乙方与其派驻甲方的服务人员需要建立合法的劳动关系，按国家规定缴纳社会保险，定期对服务人员进行专业知识和思想道德培训。

25. 由于乙方的原因给甲方的工作带来安全责任及经济损失的，乙方应承担相应的后果与赔偿责任。

第五条、安全管理

1. 乙方应对所有参与本合同的乙方人员的人身安全承担全部责任；凡由于乙方责任造成安全事故的，由乙方无条件承担全部责任。

2. 乙方在合同执行期间应对工作现场的环境、装修成品以及甲方物品采取必要的保护措施。

3. 乙方与甲方签订《安全服务责任书》、《服务公司承诺书》。

第六条、服务质量考核

甲方对乙方公司服务质量每月进行考核。考核内容为《消防值班员岗

位检查内容及考核标准》(附件 5) 及其它相关内容。考核采取 100 分制, 由甲方定期或不定期进行检查记录, 对检查内容出现扣分项的, 按照每次扣分标准进行扣分, 每月汇总得出月度考核分数。甲方依据月度考核结果结算服务管理费。

第七条、违约责任

1. 因乙方工作质量达不到合同和规范要求所造成的后果, 由乙方承担全部责任, 并承担由此引起的全部经济损失; 同时乙方应对给甲方造成的损失承担赔偿责任。
2. 乙方应遵守政府及甲方的有关消防安全和施工安全用电的规定以及甲方的有关要求, 加强现场安全保卫工作, 防火防盗, 确保消防中控值班与监控管理工作的顺利进行, 违反上述规定乙方应承担相应责任。

第八条、合同终止

任何一方违背上述之规定, 另一方有权在提前 10 天通知对方的条件下终止合同。

第九条、合同争议

在履行合同的过程中, 如有争议, 双方应协商解决。如争议无法协商解决, 任何一方有权向管辖人民法院起诉。

第十条、其它

1. 甲方要求乙方提供本合同所规定之外的服务项目时, 乙方需以报价单形式交甲方确认, 经双方另行签订协议后由乙方提供服务。
2. 本合同如有未尽事宜, 双方可另行协商并签定协议作为合同附件。

3. 本合同以外的经双方确认的附件、协议，均视为本合同的组成部分，具有同等法律效力，当补充条款与合同正本不一致时，应以补充条款内容为准。
4. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
5. 本合同一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份。



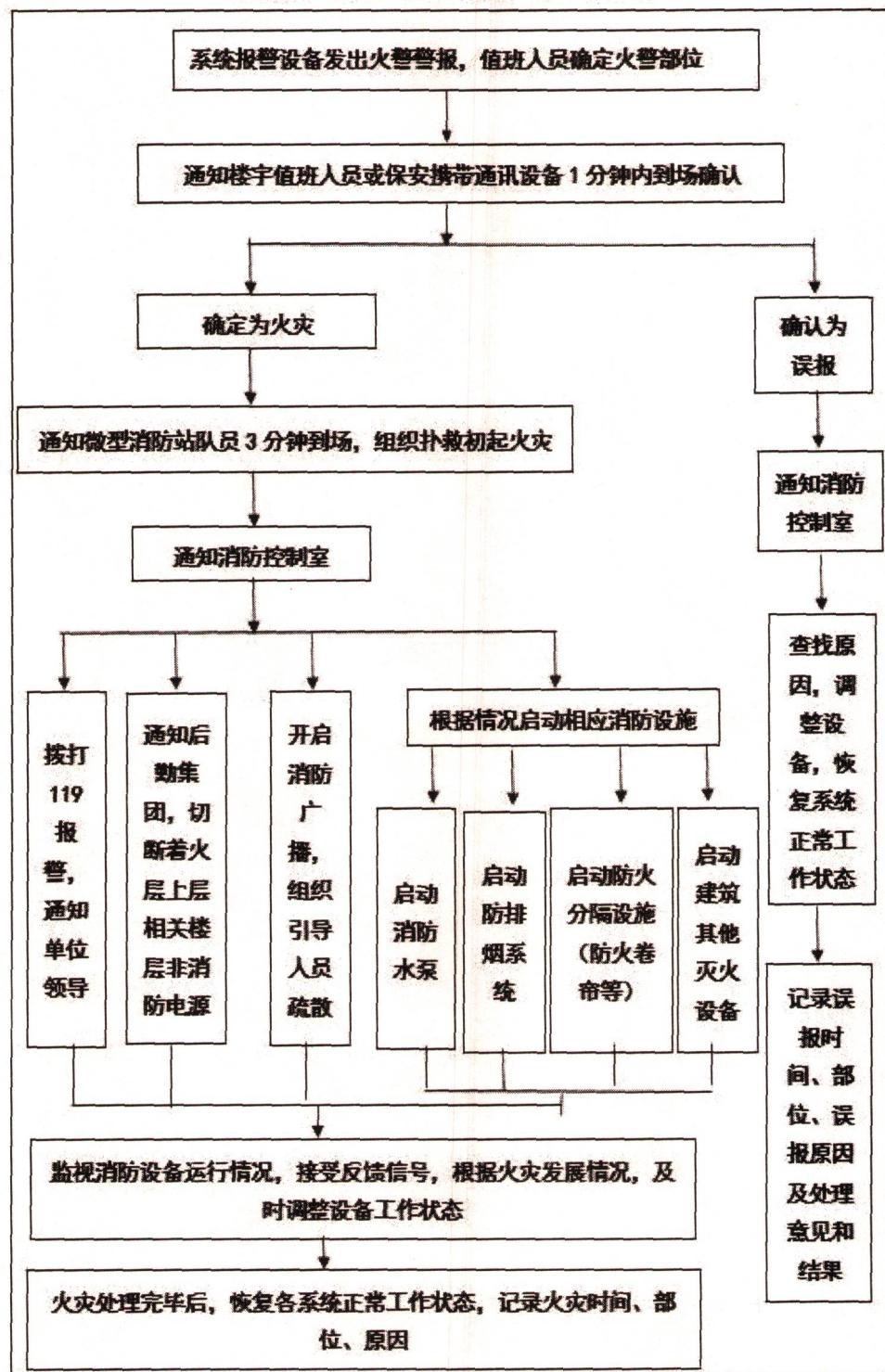
附件 1:

消防控制室管理规定

1. 消防控制室工作人员应严格遵守并执行学校相关规章制度和各项安全操作规程、消防安全管理制度。
2. 消防控制室必须 24 小时设专人值班，每班不应少于 2 人，值班人员应当经消防专业考试合格，具有中级岗位技能资格，持证上岗。
3. 消防控制室工作人员应提前 15 分钟上岗，并做好交接班工作，接班人员未到岗前交班人员不得擅自离岗。
4. 消防控制室工作人员上班时间需穿工服并佩戴工作证，注意仪容仪表，穿着整洁、得体、大方。工作期间坐姿端正。
5. 消防控制室工作人员严格执行考勤制度，不得迟到、早退、旷工、脱岗、酒后上岗。值班时间严禁睡觉、喝酒，不得聊天、玩手机、打私人电话，做和工作无关的事情，不准在控制室内会客，严禁无关人员触动、使用室内设备。
6. 消防控制室工作人员严格执行保密制度，不得向无关人员泄露中控室监控和消防工作任何内容。严禁利用手机拍摄中控室内监控画面和其他与工作相关的进行传播，违者责任自负。
7. 消防控制室不允许滞留非工作来访人员。相关人员因工作需要须经领导同意并做好出入登记方可进入中控室
8. 消防控制室严禁在中控室服务器、电脑上运行其他和工作无关的软件，严禁更改服务器系统配置。未经领导允许严禁插入光盘、U 盘、移动硬盘等工具。
9. 消防控制室人员之间应和睦相处，相互协作，相互支持。工作中不得相互推诿指责，挑拨离间，搬弄是非。严禁工作之间相互吵架、谩骂、打架等，不在公共场合与人争吵或大声喧哗。有意见或建议与领导沟通。
10. 消防控制室应保持清洁，严禁存放易燃易爆危险物品和堆放与设备运行无关的杂物，操作台上不允许摆放与工作无关的物品。
11. 消防控制室内严禁吸烟或动用明火。
12. 消防控制室内人员未经校方同意不得擅自关闭火灾自动报警、自动灭火系统。

附件 2:

消防控制室火灾处置程序流程



附件 3:

安全服务责任书

甲方: 北京农学院

乙方: 中京保安服务(北京)有限公司

为确保合同履行过程中的人身财产安全及消防安全,明确甲、乙双方权利和义务,经协商一致,特签订本《安全服务责任书》共同遵守。

一、甲方的权利和义务

1、有权制止乙方现场工作人员的违章行为,有权拒绝违反消防法、安全操作规程的要求。

2、甲方有监督、纠正乙方人员违章、违规、违纪行为的权力,对不服管理的人员有权命令其停止工作。

3、对存在的安全隐患要求乙方限期整改,对危及人身安全的违章操作,签发违章通知单,有权责令其立即停工整顿;乙方工作过程中存在重大隐患且执意不改,甲方有权终止合同。

4、如甲方管理要求发生变更,甲方将在第一时间下发至乙方,乙方及时传达至为甲方提供服务的每位员工。

二、乙方的权利和义务

1、确保将甲方提出的管理要求下达至员工知晓。

2、对本公司服务人员进行安全教育和培训,保证服务人员具备必要的安全知识,严肃安全纪律,规范安全行为。

3、在工作过程中使用的保洁用品等,做到了解、掌握其安全特性及防护要求。

4、防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5、因乙方员工未遵守甲方管理要求而发生重大事故或信息安全问题,甲方有权力追究乙方法律责任。

6、由乙方服务人员个人责任造成的伤、残、亡事故,由乙方负责。

7、在乙方服务区域内消防安全事故由乙方负责。

8、因乙方违反上述约定义务导致甲方承担经济赔偿责任或行政处罚的,甲方有权向乙方追偿,乙方应承担全部赔偿责任。

三、合同争议

因本《安全服务责任书》产生的任何争议,双方应协商解决,若不能达成一致,则由甲方所在地人民法院管辖。

四、《安全服务责任书》期限

本责任书有效期为1年,自2026年01月01日起至2026年12月31日止。

附件 4:

服务公司承诺书

中京保安服务（北京）有限公司（以下简称本公司）于 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日服务于北京农学院。

为明确本公司在服务期间的责任和职业道德，公司愿向北京农学院（以下简称甲方）做出以下承诺：

- 1、自觉接受国家法律、法规；公司员工认真学习甲方的规章制度和岗位职责等规定，将严格遵守和履行各项制度，若达不到甲方要求或有违反规定的，公司将按甲方要求处理。
- 2、本公司保证提供的员工个人资料、相关证件真实有效，并已接受相关医院体质检查，在过往单位工作过程中无任何职业病病史，也未存在任何职业病倾向，更无职业病潜伏状况，如隐瞒以往病史及其他情况，对甲方造成的一切损失由本公司承担。
- 3、因工作需要，公司将服从甲方加班安排和接受其他临时性工作。
- 4、自觉维护甲方的荣誉，不贪、不占、不损毁甲方单位财物等。
- 5、因公司人员申请离职时，提前一个月以书面形式呈报甲方，如员工擅自离岗、离职，给甲方造成的损失，由乙方全部承担。
- 6、本公司不违背岗位作业规程，对因违背岗位规程所造成的结果，由公司全部承担。
- 7、因公司员工所造成的一切事故责任，完全由本公司负责，并自愿接受国家法律、法规的处罚。
- 8、本公司员工认真履行岗位职责，自觉接受各种监督检查、考试等。如员工在入职后不能按甲方要求，掌握熟悉本岗位的工作内容，乙方及时更换人员。
- 9、公司的员工为专职岗位，不连续请假、不长时间请假。

承诺单位签字：（盖章）



附件 5:

消防值班员岗位检查内容及考核标准

项目	序号	检查内容	分数	扣分标准
公共基础部分	1	工作服是否穿戴整齐，是否佩戴胸牌。	3分	扣3分/次
	2	是否熟悉本楼应急预案，消防器材的存放地点、使用方法等。	4分	扣4分/次
	3	个人仪表是否得体，言谈举止是否文明（是否有穿拖鞋，与学生发生口角等现象）。	2分	扣2分/次
	4	是否有迟到、早退或擅自离岗现象（15分钟之内）。	5分	扣5分/次
	5	是否在上班时间抽烟、瞌睡、酒后上岗、干私活、私自会客、聊天、看报、上网等做与工作无关的事宜。	5分	扣5分/次
	6	是否在工作中推诿、逃避、退缩等，不敢于承担责任，不积极主动的解决问题，对指出的问题抗拒不听不纠正。	4分	扣4分/次
	7	是否有违章用电现象，是否堆放易燃、易爆物品等，是否对重大、突发事件进行及时上报。	4分	扣4分/次
	8	捡拾到物品是否贪、占、据为己有。（情节严重者除外）	3分	扣3分/次
岗位职责部分	9	安全出口是否上锁、遮挡或占用，堆放物品是否影响疏散通道畅通。	3分	扣3分/次
	10	紧急出口、安全指示标识是否完整，应急照明灯是否良好。	4分	扣4分/次
	11	灭火器是否摆放在明显位置，是否被覆盖、遮挡；灭火器是否完好，并在有效期内。	4分	扣4分/次
	12	防火卷帘下是否堆放物品，常闭防火门是否保持常闭，防火卷帘是否能正常降落。	4分	扣4分/次
	13	消防水源供水是否畅通，水压是否充足。	3分	扣3分/次
	14	消防栓内水枪、水带等器材是否配备，并保持完好有效；消防栓有无缺失，消防栓上面是否堆放杂物。	3分	扣3分/次
	15	楼周围是否有违法搭建物，影响人员逃生和灭火救援。	3分	扣3分/次
	16	楼内电源线是否完好，有无电线裸露情况。	3分	扣3分/次
	17	配电箱、插头、开关等易产生电弧打火设备附近是否放置易燃产品。	3分	扣3分/次
	18	电源线，插销，插座，灯具是否存在破损老化有异味或温度过高的现象。	3分	扣3分/次
	19	是否私自增加电气设备和私拉临时电源。	3分	扣3分/次
	20	消防控制室是否2人值班，操作人员是否经过消防培训，持证上岗。	3分	扣3分/次
	21	楼内消防安全巡视是否2小时一次，安全隐患是否及时上报（当天上报），发现问题是否及时处理。	4分	扣4分/次
	22	各类记录是否完整（值班情况、设施运行维护、防火检查、巡查等记录），是否有乱涂乱画现象。	4分	扣4分/次
	23	消防员是否熟悉消防系统设计图纸、各分系统控制逻辑关系说明、系统调试记录、消防设备使用说明书。	3分	扣3分/次
	24	是否违章关闭消防设施、切断消防电源。	3分	扣3分/次

25	对楼内消防设施的使用是否非常熟悉，消防设施是否清洁，无跑、冒、滴、漏现象。	3分	扣3分/次
26	自动报警、灭火装置、防排烟系统是否灵敏有效。是否对应急灯、疏散指示标识等设施设备进行清洁维护。	3分	扣3分/次
27	按甲要求参加检查、考试、答卷、写出检查人员提出的问题及其它询问内容。	4分	扣4分/次
28	因自身原因发生盗窃、火灾等事故；违反保密规定，致使资料泄密的，情节轻微的。	4分	扣4分/次
29	熟悉楼内消防栓、灭火器、应急灯、安全指示标牌等各种消防设施设备的位置及个数。	3分	扣3分/次