

GZFB-20260324-01-0/0.

北京工业大学政府采购合同
(服务类)

项目编号: 11000026210200162250-XM001

合同编号: _____

项目名称: 北京工业大学消防控制室值守服务项目

合同名称: 中控室值守服务

甲 方: 北京工业大学

乙 方: 北京精诚安保消防工程有限责任公司

签署日期: 2026 年 3 月 24 日



合 同 书

甲方：北京工业大学

法定代表人：聂祚仁

住所：北京市朝阳区平乐园 100 号

乙方：北京精诚安保消防工程有限责任公司

法定代表人：殷胜利

住所：北京市朝阳区百子湾路 16 号 5 号楼 A 座 1101 室

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定和公开招标结果（项目编号：11000026210200162250-XM001），经过友好协商，就乙方为甲方提供消防中控室值班服务事宜达成如下协议，以资共同遵守。

一、服务概况及周期

北京工业大学平乐园校区、中蓝校区、管庄校区消防中控室根据消防监督管理规定，需配备消防中控室 24 小时值班，保证消防系统在应急突发事件发生时，处于正常的工作状态。

服务周期为：2026 年 4 月 1 日至2027 年 3 月 31 日止

二、服务的主要内容

根据《中华人民共和国消防法》（2021 修订）、《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）、《消防控制室通用技术要求》（GB25506-2010）等相关标准规范的要求，乙方负责中控室的值班管理及消防设备设施的日常巡查工作，如上述法律法规及标准规范发生修改，以最新有效的法律法规及标准规范约定为准。

具体如下：

- 1、中控室日常值班（含中控室的保洁服务）。
- 2、建立、落实中控室管理制度。
- 3、健全完善中控室管理资料。
- 4、处置火灾与其他突发事件。
- 5、协助处理消防设备设施的故障问题。
- 6、规范消防中控室常用装备管理。
- 7、完成消防设备设施日常巡查等工作。

三、消防中控室值守工作要求

根据校区实际工作需要，在服务过程中乙方需要达到以下工作要求：

（一）目标要求：

依照国家、行业标准，根据学校规定与管理要求，结合校区中控室值守工作实际情况，乙方制订切实可行的校区中控室值守工作整体方案和应急预案，对突发事件做到反映迅速，处置有力。

（二）服务要求：

1. 自行配备值守人员服务所需的服装、劳保等用品。
2. 上岗人员仪表整洁卫生，动作、用语规范标准，文明执勤，热情服务。
3. 维护学校的良好形象，积极主动参与处理各种消防（含消防相关水、电方面）等方面的突发事件处置，迅速排除各种火情及突发事件，及时报告各类消防事件、事故及其他重大问题和重要情况。
4. 值班场所做到整洁、卫生、有序。
5. 值守人员上班时间做到“七不准”：不准擅自离开岗位；不准打瞌睡；不准与无关人员闲聊；不准饮酒；不准干私活会客；不准听音乐、打牌、下棋、看书等；不准刻录拷贝相关视频，严禁随意谈论传播监控视频。
6. 进入中控室的人员要进行登记，未经允许，无关人员不得进入。

（三）值班员岗位职责

1. 值班员需持证上岗，能熟练使用各种消防设备，掌握消防设备设施、消防报警装置分布的位置、地点。按时上下班，做好交接班记录。
2. 在值班过程中，值班员要有敏锐的辨别观察能力，发现问题和重要情况要快速反应，及时利用通讯工具通知相关人员快速赶到现场，并同时上报部门领导，及时果断处置各种突发事件。
3. 值班员上岗期间严守职责，应确保火灾自动报警系统和灭火系统处于正常工作状态，一旦发现问题，及时配合相关部门采取合理的应对措施。
4. 当自动报警系统出现火警报告后，值班员迅速携带工具、通讯器材赶赴现场进行处置。
5. 各种设备的操作严格按照设备使用说明书的要求进行规范操作；严格执行各项安全操作规程和各项安全管理规定。

6. 设备发生故障，由专业人员进行检修，值班员不得私自拆卸、检修。值班员要对每次维护检修的情况进行记录并向部门负责人汇报。

7. 保持室内设备设施卫生清洁，室内严禁吸烟。

8. 值班员无特殊情况不得随意调班。

（四）队伍建设和管理要求：

1. 结合校区安全实际，开展岗前“应知应会”培训，对在岗人员开展经常性的法律法规、消防专业知识和技能培训。

2. 内部管理制度健全，乙方需设一名专（兼）职人员，负责值守人员的规范化管理和校区协调工作。

3. 乙方公司须保持值守人员队伍的稳定，严格控制非违纪人员的频繁更换。更换人员前，须提前一个月以书面形式通知校区安保办并经同意；确保服务质量不因人员变动而受影响。

4. 值守人员应聘、录用、离职等管理档案规范，手续齐全，相应资料必须及时报校区安保办备案。

5. 乙方公司须按照国家规定与值守人员签订书面劳动合同，并确保按月按时足额发放值守人员的工资及待遇，缴纳社保和公积金。否则，由此而造成的经济和法律风险将由乙方公司承担，甲方概不负责。

6. 乙方应确保遵守《劳动法》《劳动合同法》及《国务院关于职工工作时间的规定》，不得转包、分包，不得安排或允许值守人员在外兼职。

7. 乙方应坚决杜绝一切人身或设备安全事故的发生，由于乙方原因造成的事故及损失，由乙方承担全部责任和费用，并赔偿由此给甲方造成的损失。

（五）中控室日常管理：

1. 乙方须至少派驻一名专（兼）职项目经理负责本项目。项目经理须提供二级及以上消防工程师职业资格证书。

2. 项目经理负责对值守人员进行法律知识、从业知识培训、安全教育、管理与监督，确保值守人员在校内遵守学校规章制度和管理要求，无违规、违纪、违法事件发生。

3. 项目经理须与校区保持密切的工作联系，至少每星期一次信息反馈，重大情况须及时报告。乙方公司每个月对值守人员检查不少于两次，经常与校区安

保办管理人员交流沟通，了解值守人员工作情况，针对不足，及时整改。

4. 值守人员要求身心健康，体貌端正，无残疾，无心脑血管病、传染病、精神病史等疾病人员；遵守宪法和法律，品行端正，无违法犯罪记录和失信记录；工作责任心强，反映灵敏，具有一定的应变处置能力。

5. 值守人员要有高度的责任感和吃苦耐劳的精神，受过正规的岗前专业培训，熟知高校的管理规定，恪尽职守，善于发现各类问题，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。

6. 值守人员做好详细的值守记录，原始台帐保存完好备查；协同其他消防等安全部门和人员开展各项宣传教育活动和检查，形成群防群治体系。

（六）乙方须根据国家劳动法规、甲方项目实际需求，考虑人员工作、轮休时间安排等因素，足额安排工作人员值守服务。并体现在工作安排方案中。

四、服务费金额及构成

（一）服务费合同总价（含税）为：1722000.00元人民币大写：壹佰柒拾贰万贰仟元整。前述费用已包含乙方完成本合同项下服务所需全部费用。

五、服务费支付时间及收费凭证和支付方式、履约保证金

（一）付款方式：本项目分3次付款。

1. 合同签订7日内，甲方支付乙方861000.00元，人民币大写：捌拾陆万壹仟元整；

2. 2026年6月底前，甲方支付乙方551040.00元，人民币大写：伍拾伍万壹仟零肆拾元整；

3. 2027年3月底前，甲方支付乙方309960.00元，人民币大写：叁拾万零玖仟玖佰陆拾元整。

甲方根据乙方提交的合法有效完整的发票等原始票据，经财务部门审核后，支付当期合同款。

（二）乙方指定服务费转账的银行账户信息：

单位名称：北京精诚安保消防工程有限责任公司

开户行：交通银行北京建国路支行

账号：110060973018002409611

（三）履约保证金：

合同签订生效后5个工作日内，乙方应支付给甲方合同额10%的履约保证金共计172200.00元，人民币大写：壹拾柒万贰仟贰佰元整，服务期满经过甲方验收合格，且乙方无违反合同约定行为的，履约保证金由甲方无息退还乙方。

六、甲、乙双方的权利、义务

（一）甲方的权利、义务：

1. 甲方派专职或兼职的专业人员协助乙方对派驻值守人员进行教育和管理。
2. 校区安保办依据《校区中控室值守服务管理细则》等相关规定对值守人员、乙方公司进行管理和考核。
3. 甲方采取日常检查与不定期抽查相结合对乙方值班人员进行管理。如发生责任事故，将依据《校区中控室值守服务管理细则》等相关规定予以处罚，处罚金额及方式由甲方根据规定确定。情节特别严重的，交由司法部门依法处理。
4. 监督、检查值守人员的表现情况，对违纪的值守人员，通知乙方主管人员进行批评教育工作，必要时通知乙方予以调换。
5. 对于乙方人员提出的安全隐患，甲方需及时处理同时采取有效整改措施。

（二）乙方的权利、义务：

1. 乙方需加强对值守人员的在岗培训、监督和管理，确保向甲方提供规范的值守服务。
2. 乙方培训派驻的值守人员严格履行双方约定的岗位职责，遵守《校区中控室值守服务管理细则》等有关规定，并遵守甲方提交的书面的与履行值守服务职责相关的各项规章制度，维护甲方的合法利益。
3. 甲方要求调换违反规章制度的值守人员的，乙方确认后在5个工作日内予以调换。
4. 乙方人员应做到各项工作记录完整有效；档案齐全保存完好。
5. 值守人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由乙方负责处理并承担经济和道义上的责任，甲方不承担任何责任。
6. 乙方违反国家相关法规，与聘用人员发生劳动或者劳务纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担任何责任。
7. 乙方或其工作人员在值守服务中违反国家相关法规或行业规范，因过失造成他人财产损失或人身伤亡的，均由乙方负责处理并承担法律责任和善良道义

责任，甲方不承担任何责任。

七、合同变更及违约责任

（一）本合同在执行过程中，一方需要修改、变更合同内容时，由甲乙双方协商，协商一致所签订的补充条款为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。

（二）本合同履行过程中，一方未按法定、约定事项履行义务或单方终止合同的，视为违约，违约方向守约方支付相当于一个月服务费总额的违约金并赔偿损失。

（三）甲方按《校区中控室值守服务管理细则》等有关规定以及乙方投标承诺、本合同约定服务要求及标准对乙方在履约期内的履约情况进行考核。如乙方发生违反本合同约定的违约情形，每发生一次，甲方有权扣减相当于月服务费总额 10%金额的违约金；如乙方提供的服务无法达到甲方要求或者乙方有违反本合同约定的违约情形，经甲方催告后未在限期内进行有效整改的，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方支付相当于一个月服务费总额的违约金并赔偿损失。

（四）如乙方在服务过程中，造成甲方人员或其他第三方人身、财产损失的，乙方应负责处理并承担全部责任。

（五）甲乙双方住址或联系电话若有变更，应立即以书面形式通知对方。因未通知对方变更信息导致另一方无法发送信函等，视为对方已知悉，由此造成的损失由未尽信息变更通知义务的一方承担。

八、其他约定

（一）甲方审定后的《北京工业大学中控室值守服务管理细则》将作为合同附件，与本合同具同等法律效力。

（二）甲乙双方对在合作中获知对方的有关资料和非公开信息，均有保密义务，未经对方事先书面许可，或有权力机关、部门出具符合法律法规规定的强制性文书，不得向第三方泄漏、透露。

（三）在合同期内，如因学校重大政策调整致使合同无法履行，甲方应提前一个月以书面形式通知乙方，乙方应无条件解除合同并服从甲方的调整安排，双方损失各自承担，费用按实际服务时间收取。

（四）不可抗力：由于地震、台风、火灾、战事、政府行为、法律法规的修改、政策变化及其它不能预见、不能防止或避免的不可抗力事件致使影响本合同

的履行，双方互不负违约责任，双方损失各自承担，费用按实际服务时间收取。

(五) 合同期满或提前解除后，乙方应根据甲方要求及时办理相关交接手续（包括场地和资料移交），否则甲方有权拒绝支付未结款项（如有）。

九、争议的解决

(一) 甲乙双方在履行本合同过程中发生争议的，应协商解决，协商不成或一方不愿意协商的，任何一方可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

(二) 本合同如有未尽事宜，双方可协商另行签订补充合同，补充合同或者附件与本合同具有同等效力。

十、合同生效

(一) 本合同若有任何条款与法律对照成为无效或不能执行时，本合同其余条款条文的有效性、合法性及执行性不因此而受影响。

(二) 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，经甲乙双方签字盖章后立即生效。

(三) 乙方应完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

(以下无正文)

甲方：北京工业大学

名称：(印章)

2026年3月2日

授权代表(签字)：周德芳

项目负责人(签字)：徐明

最终用户老师(签字)：徐明

地 址：北京市朝阳区平乐园100号

邮政编码：100124

电 话：010-67392339

开户银行：工商银行北京广渠路支行

帐 号：0200003709089028526

乙方：北京精诚安保消防工程有限责任公司

名称：(印章)

2026年3月20日

授权代表(签字)：王鲁忠

地 址：北京市朝阳区百子湾路16号5号楼

A座1101室

邮政编码：100124

电 话：010-87766888

开户银行：交通银行北京建国路支行

帐 号：110060973018002409611

银行代码：301100000146

合同附件(依据实际情况提供)

附件一 质量保证及服务承诺

附件二 投标分项报价表

附件三 中标通知书

附件四 法定代表人身份证复印件

附件一 质量保证及服务承诺

质量保证及服务承诺

一、质量保证

（一）工作质量管理机制

根据本项目的规模和特点，委派具有丰富工作经验的项目经理指导开展消防中控室值班工作，挑选责任心强、综合素质好、技术过硬的人员组成一个团结、务实、高效的工作队伍。本着高效、优质、安全的原则，坚持文明工作，认真把好每一道关，使质量管理体系在校区的工作中得到充分、有效地实施和运行。

（二）质量管理

在对消防控制室值班及消防设施巡查过程中，我公司将以项目经理为首，建立质量控制系统，此系统与公司质量保证系统和技术监督系统组成完整的质量体系，现场质量控制系统主要任务是对消防控制室值班及消防巡查两个子项的质量进行控制，以确保各子项的质量达到预期要求。

项目经理对本项目质量负全面责任，具体指导和组织现场的质量管理工作，使现场工作人员按公司质量执行，在各自岗位上认真履行质量职责。

（三）质量管理体系措施

1. 对消防设施维修检查全过程都应如实记录，并对签字负责。
2. 各项资料都应由专职消防员签字生效。

（四）消防控制室操作人员素质要求：

1. 持建（构）筑物消防员或消防设施操作员五级（初级）及以上技能职业资格证书上岗，统一着装，时刻监管火灾隐患情况。
2. 每天填写值班记录表、日常巡查表、月检表、故障维修记录表。
3. 对随时发生的（火警、故障）具备应急处理能力。
4. 要不断学习培训掌握各种消防规范。
5. 必须具备执业技术素养，献身精神和扑灭初期火灾的专业能力。
6. 必须熟练掌握各种消防设施的手动、自动专业检查和操作，防止误操作或重大事故发生。
7. 必须严格遵守消防法规，恪尽职守，尽职尽责，熟练掌握灭火器材的正确使用。
8. 具备：“四懂”、“五会”、“四个能力”、“五个第一”的基本职业素养。

9. 坚持规定路线巡检，进行专业隐患排查和及时上报整改报告，对违法值班纪律要承担必要的法律和刑事责任。

二、服务承诺

我公司为确保中控室值守服务项目值守服务期间，消防系统及安防系统的正常运行，依照行业标准，根据学校规定与管理要求，结合校区中控室值守工作实际情况，制订切实可行的校区中控室值守工作整体方案和应急预案，对突发事件反映迅速，处置有力。我公司特承诺如下：

（一）服务要求：

1. 自行配备值守人员服务所需的服装、劳保等用品；
2. 上岗人员仪表整洁卫生，动作、用语规范标准，文明执勤，热情服务；
3. 维护学校的良好形象，积极主动参与处理各种消防（含消防相关水、电方面）治安等方面的突发事件处置，迅速排除各种火情及突发事件，及时报告各类消防事件、事故及其他重大问题和重要情况；
4. 值班场所做到整洁、卫生、有序；
5. 值守人员上班时间做到“七不准”：不准擅自离开岗位；不准打瞌睡；不准与无关人员闲聊；不准饮酒；不准干私活会客；不准听音乐、打牌、下棋、看书等；不准刻录拷贝相关视频，严禁随意谈论传播监控视频。
6. 进入中控室的人员要进行登记，未经允许，无关人员不得进入。

（二）中控室值班时间和人员要求：

1. 实行每日双人值守，24小时轮留值班制度。依据相关文件要求，值班人员必须做到持证上岗。
2. 值班人员交接班时，应认真填写《中控室值班记录表》的相关内容。值班期间定期巡查消防设备的运行情况，及时记录消防中控室内消防设备的火警或故障以及处置后续等情况。
3. 未经允许，不得更改消防设施及其相关设备的控制状态。

（三）队伍建设和管理要求：

1. 结合校区安全实际，开展岗前“应知应会”培训，对在岗人员开展经常性的法律法规、消防专业知识和技能培训。
2. 内部管理制度健全，设一名专（兼）职人员，负责值守人员的规范化管理和校区协调工作。

3. 公司保持值守人员队伍的稳定，严格控制值守人员的频繁更换。更换人员前，须提前一个月以书面形式通知校区安保办并经同意；确保服务质量不因人员变动而受影响。

4. 值守人员应聘、录用、离职等管理档案规范，手续齐全，相应资料必须及时报校区安保办备案。

5. 公司保证按月按时足额发放值守人员的工资及待遇，否则，由此而造成的经济法律责任将由我公司承担，校方概不负责。

（四）中控室日常管理：

1. 我公司将派驻一名兼职项目经理负责本项目。项目经理须提供二级及以上消防工程师职业资格证书。

2. 项目经理负责对值守人员进行法律知识、从业知识培训、管理与监督，确保值守人员在校内无违规、违纪、违法事件发生。

3. 项目经理须与校区保持密切的工作联系，至少每星期一次信息反馈，重大情况须及时报告。公司每个月对值守人员检查不少于两次，经常与校区安保办管理人员交流沟通，了解值守人员工作情况，针对不足，及时整改。

4. 值守人员身心健康，体貌端正，无残疾，无心脑血管病，传染病、精神病史等疾病人员；遵守宪法和法律，品行端正，无违法犯罪记录；工作责任心强，反映灵敏，具有一定的应变处置能力。

5. 值守人员具有高度的责任感和吃苦耐劳的精神，受过正规的岗前专业培训，熟知高校的管理规定，恪尽职守，善于发现各类问题，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。

6. 值守人员做好详细的值守记录，原始台帐保存完好备查；协同其他消防、治安等安全部门和人员开展各项宣传教育活动和检查，形成群防群治体系。

（五）值守人员数量要求：

我公司将安排值守人员24人（中蓝校区值守人数为8人，管庄校区值守人员为8人，校本部值守人员为8人）。且不以任何理由减少校方所要求的需求人数。并根据国家劳动法规考虑人员工作、轮休时间安排等因素，适当增加人手配比。

（六）值守服务质量评估管理及风险责任

1. 我公司自愿接受和配合校区安保办依据相关规定对值守人员及公司进行监督管理和考核。

2. 我公司自愿接受和配合校区采取日常检查与不定期抽查相结合的方式。对值守人员的月度考核和季度考核。
3. 如发生责任事故，我公司愿意接受学校根据相关规定予以处理。情节特别严重的，交由司法部门依法处理。
4. 值守人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由我公司负责处理并承担一切法律和道义上的责任，校方不承担任何责任。
5. 我公司若违反国家相关法规，与聘用人员发生劳务纠纷，均由我公司负责调解与处理，校方不承担任何责任。
6. 我公司若在值守服务中违反国家相关法规或行业规范，造成他人财产损失或人身伤亡的，均由我公司负责处理并承担法律责任和善良道义责任，校方不承担任何责任。

特此承诺

承诺人名称（加盖公章）北京精诚安保消防工程有限责任公司

日期：2026年3月24日



附件二 投标分项报价表

投标分项报价表

招标文件编号/包号：ZTXY-2026-F220020/01 项目名称：北京工业大学消防控制室值守服务项目 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价(元)	数量	合价(元)	备注/说明
一	中蓝校区				
1	中级消防员	72000.00	6	432000.00	
2	初级消防员	70800.00	2	141600.00	
二	管庄校区				
1	中级消防员	72000.00	6	432000.00	
2	初级消防员	70800.00	2	141600.00	
三	校本部				
1	中级消防员	72000.00	7	504000.00	
2	初级消防员	70800.00	1	70800.00	
总价(元)				1722000.00	

用户老师签字：白明

中标通知书

致：北京精诚安保消防工程有限责任公司

根据“北京工业大学消防控制室值守服务项目”（招标文件编号/包号：ZTXY-2026-F220020/01）招标文件和贵单位于2026年03月06日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定贵单位为上述项目的中标人，中标金额为人民币壹佰柒拾贰万贰仟元整（括号内小写¥1,722,000.00）。

请在中标通知书发出之日起30日内，按照采购文件确定的事项与北京工业大学（项目单位）签订该项目合同。

贵单位应于合同签订后1个工作日内，将一份合同纸质版原件送达至我公司（或将PDF彩色扫描件发送至541606736@qq.com邮箱），以便我公司按规定退还贵单位投标保证金。

特此通知

中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司

2026年03月06日

地址：朝阳区南磨房路37号华腾北塘商务大厦1109室

邮政编码：100022

联系人：王文姣

电话：010-53779915

传真：010-53779915

附件四 法人身份证复印件

姓名 殷胜利
性别 男 民族 汉
出生 1956年1月15日
住址 北京市宣武区广安门南街
60号院3号楼1705号
公民身份号码 110103195601151254



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 北京市公安局宣武分局
有效期限 2005.07.16-长期