

# 北京市永定门接济服务中心 中控服务合同

聘用单位（甲方）：北京市永定门接济服务中心

受聘单位（乙方）：北京德福缘物业管理有限公司

签订日期：

2026年4月29日



甲方为加强北京市永定门接济服务中心建筑内外消防设施、设备的巡查、维护和消防中控室监控设备状态记录、检查，及时处置火灾与故障报警等防火工作的安全管理，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消防法》和国家有关法律法规，特委托乙方为甲方提供中控服务。

甲、乙双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，达成一致意见，签订本合同，双方共同遵守。

## 第一条 消防中控服务内容及人员要求

1.1 甲方委托乙方负责北京市永定门接济服务中心院区建筑消防中控室监控设备状态记录、检查，及时处置火灾与故障报警等防火工作。

1.2 消防中控员负责应对紧急情况，维持甲方办公场所的安全稳定，要求有较高的专业素质及心理素质，受过专业训练，能够应对现场突发情况。

1.3 乙方的执勤岗位为中控看守岗位，负责院区的消防中控设备、监控设备等安全工作和另行安排的其他工作，由甲、乙双方在法律法规允许的范围内协商确定。

1.4 消防中控服务人员需持有建（构）筑物消防员或消防设施操作员证书（五级）初级及以上等级证书，身体健康，无违法犯罪记录，无重大疾病、慢性病、传染病、精神病史等，并提供岗前体检证明和无违法犯罪证明。乙方须安排消防中控服务人员提供全年 24 小时双人值守服务，每班不少于 2 人，均须具备相应的资质和职业技能。

## 第二条 人员岗位及服务期限

2.1 由乙方为甲方提供有偿消防中控服务，要求全年 24 小时双人值守，需要 2190 人天工作量；

2.2 乙方提供的服务人员不得消极工作，不准在岗期间玩手机、吃零食等与工作无关的事情；未经允许不得随意拷贝、转发、下载监控视频内容。严格遵守甲方院区管理规定，不得随意外出，确保院区应急值守。

2.3 工作时间：乙方提供的消防中控服务人员每日提供 24 小时的消防中控服务，具体工作时间以乙方提供的排班表为准。

2.4 服务期限：

服务期限自 2026 年 5 月 1 日起至 2027 年 4 月 30 日止。

如服务期限有变动，以双方协商为准。

合同到期后，若甲方尚未确定下一届/年度服务供应商，乙方应当继续按本合同的约定及服务需求提供服务，并承担本合同约定的各项义务和相关法律责任至甲方确定新

的服务方，乙方在与新的服务供应商办理完交接手续后方可离场，乙方不得中断向甲方提供服务，不得损害甲方合法权益。

2.5 服务地点：北京市丰台区右外东庄 90 号

2.6 乙方单位信息：

公司全称：北京德福缘物业管理有限公司

办公地址：北京市东城区永生巷 4 号

乙方法定代表人（负责人）姓名：王彬

### 第三条 服务费标准、支付时间及方式、履约保证金

#### 3.1 费用标准

本合同总价为 482757.00 元人民币（大写：肆拾捌万贰仟柒佰伍拾柒元整）。除上述服务费外，甲方无需支付其他任何费用，包括但不限于消防中控服务人员工资福利、保险、加班费、通讯费、交通费、餐费、企业管理费、税金等与本合同相关的全部费用。

#### 3.2 服务费的支付时间及方式：

乙方应当按照本合同约定的时间开始提供服务。在甲方付款前，消防中控服务由乙方提供。甲方应在本合同生效后，且乙方向甲方支付完成履约保证金，乙方支付保安服务费总额的 10%，甲方履行相关财政资金批复手续，且收到发票后 10 个工作日内支付项目首付款，首付款比例为合同总金额的 64.989016%，即人民币 313739.02 元（大写：叁拾壹万叁仟柒佰叁拾玖元零贰分）；项目到期并经甲方终期考评验收合格，签署履约验收单且收到发票后 10 个工作日内支付尾款（遇节假日顺延），即人民币：169017.98 元（大写：壹拾陆万玖仟零壹拾柒元玖角捌分）；每次付款前，乙方应向甲方开具等额正式税务发票，否则甲方有权延期付款或拒绝付款且不承担任何违约责任。

3.3. 如本合同经甲乙双方协商一致提前解除，甲方按乙方实际服务天数计算服务费用。支付日期以双方协商约定时间为准。

3.4. 甲方付款如遇到国库财政预算支付的限制，可以顺延付款期限，甲方不承担违约责任，在支付限制解除后及时完成对乙方的付款。在此期间乙方不得因此暂停、终止、拒绝、延迟义务的履行。甲方因国库支付限制、财政批复、政策调整、不可抗力等原因出现延期支付的情形不属于违约。

3.5 甲方以银行转账支票或汇款的方式向乙方支付服务费。

乙方收款账户信息如下：

单位名称：北京德福缘物业管理有限公司

157

15

接

608

银行账号：0109378600120109181977

开户行名称：北京银行光明支行

### 3.6 履约保证金

乙方在合同签订后 10 个工作日内，向甲方提交合同总价 10% 的履约保证金，即人民币 48275.70 元（大写：肆万捌仟贰佰柒拾伍元柒角整）。在本合同履行期间内，乙方若出现违约行为，甲方有权从履约保证金中直接扣除乙方应支付的违约金、赔偿金等，如甲方扣除乙方应支付的违约金、赔偿金等后导致履约保证金不足时，乙方应当在甲方通知后 3 个工作日内补足（达到保安服务费总额的 10%）。合同到期且经甲方履约验收合格后，甲方应在 30 个工作日内将履约保证金无息退还。如乙方未按本合同约定支付履约保证金，则甲方有权在服务费中直接扣除（含补足）相应金额作为乙方服务的履约保证金。

## 第四条 甲方的权利和义务

4.1 甲方有权指派人员对消防中控服务人员的工作进行监督、检查和指导，有权要求乙方对工作内容进行整改，可要求乙方调换不适合在甲方工作的服务人员。

4.2 按合同约定的时间和方式向乙方支付服务费。

4.3 甲方有责任对乙方提出的安全防范隐患报告及时答复，采取必要的改进和防范措施。

4.4 甲方有责任教育员工配合并支持乙方消防中控人员履行职责。

4.5 遇有特殊紧急情况时，甲方可以调动乙方工作人员配合相应工作。

## 第五条 乙方的权利和义务

5.1 乙方根据甲方实际情况制定消防中控服务方案、岗位责任制等管理制度。

5.2 乙方对消防中控服务范围内的安全隐患应及时向甲方报告。

5.3 乙方消防中控服务人员对发生在服务区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关等相关部门，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其他突发事件。

5.4 乙方消防中控服务人员应落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。

5.5 乙方需依法为消防中控服务人员提供保险和福利等费用，建立完备的消防中控服务相关管理制度、人员考勤、特殊时期值班表、消防中控室出入登记表、建筑消防设施故障维修记录表、交接班记录表、巡查记录表等资料。负责为消防中控服务人员配备

基本消防中控设备。保障所选派的服务人员经过正规的培训，无违法犯罪前科，出现一切劳动争议、劳务纠纷均由乙方承担。

5.6 乙方自行解决委派至甲方的消防中控服务人员的招收、保险、交通、通信等费用，负责消防中控服务人员调整和休假安排。乙方应遵守相关法律法规规定的工作时间等要求，保障其所派人员的合法权益。

5.7 除甲方提供的现场消防服务人员办公用房外，乙方人员不得搭建或允许任何第三方在服务区范围内搭建其他建筑；不得在服务区范围内从事或允许他人从事违法犯罪行为。

5.8 乙方对服务区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。

5.9 由于乙方服务人员自身的原因，造成服务人员在提供消防中控服务过程中发生的伤病或死亡事故，由乙方承担相关的责任。

5.10 由于乙方服务人员的过错、过失或失职造成甲方及其工作人员或第三方人身、财产损失，乙方应承担赔偿责任，甲方有权追究乙方的经济赔偿责任。

5.11 乙方应保证服务人员按时到岗，不得有任何缺岗、漏岗的情况发生，否则，甲方有权从履约保证金或（和）消防中控服务费中扣除乙方相应服务费。

5.12 乙方派驻本项目的服务人员应做好交接班记录及来访人员记录。未按照甲方相关制度执行造成损失及责任的，由乙方负责。

5.13 在收到甲方通知后，乙方应在 2 日内调换或退回不适合在甲方工作的服务人员。

5.14 为保证乙方正常履行消防中控服务，乙方应向其派驻的服务人员明确告知本合同约定的服务内容、服务标准、工作时间等服务相关信息。

5.15 乙方有义务与合同签订前的甲方消防中控服务供应商妥善办理各项事务交接；合同终止后乙方有义务与甲方以后的服务供应商做好衔接和工作交接。

5.16 遇到消防主机报警，乙方应当立即通知甲方，并按照中心应急预案处理突发事件。

## **第六条 合同的变更、解除**

6.1 本合同执行过程中，若遇政策调整或不可抗力的因素而影响本合同正常履行或某一方需要修改、变更合同内容时，由甲、乙双方协商后签订书面协议解决。如本合同提前解除，甲方按乙方服务人员实际服务天数计算服务费用。支付日期以双方协商约定时间为准。

公司  
服务

4702

6.2 法律规定的合同终止条件。

## 第七条 违约责任

7.1 在合同期内,任何一方单方解除合同,应承担违约责任,向守约方支付违约金。违约金金额为所聘服务人员总人数一个月的服务费。

7.2 乙方违反国家法律法规,且未按约定的服务内容和标准向甲方提供服务,每出现一次违约行为,应按月服务人员服务费的5%向甲方支付违约金。乙方在服务期限内累计出现三次(含)以上违约行为,或甲方要求乙方整改后仍不能达到甲方要求的,甲方有权单方解除本合同,无须向乙方支付任何费用,并要求乙方按照本合同总金额的20%支付违约金。且因此给甲方造成损失的,乙方承担相应的赔偿责任。乙方应返还甲方已支付的消防中控服务费。

7.3 如乙方违反中心院区管理相关规章制度,则每次扣除月服务费总额3%;如违反监控室及监控设施管理办法的相关规定,则视情节严重给予相应处罚。

7.4 甲方有权在中控服务费或(和)履约保证金中直接扣除因乙方责任造成的损失和应支付的违约金、赔偿金等。

7.5 乙方服务经甲方季度考评验收不合格的,甲方有权要求乙方承担违约责任,违约金按合同总金额20%计算,在甲方支付当期服务费时予以扣除。违约金不足以弥补甲方损失的,乙方应当继续承担赔偿责任。

终期考评验收不合格的,甲方有权不予支付尾款、履约保证金不予退还,且甲方有权解除合同并要求乙方按照合同金额20%支付违约金。违约金不足以弥补甲方损失的,乙方应当继续承担赔偿责任。

7.6 由于乙方违约行为引发的甲方及甲方所在院区工作人员身体健康和生命安全等一切责任及经济损失和赔偿均由乙方承担。

7.7 本合同生效后任何一方不履行或者不完全履行约定义务的应当承担相应的违约责任,并且赔偿守约方因此遭受的损失,包括但不限于守约方为实现债权而支付的律师费、公证费、鉴定费、保全费、诉讼费、差旅费等。

## 第八条 争议的解决

在履行本合同期间发生的争议,双方应协商解决;协商或调解不成的,双方任何一方均可以向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。诉讼期间不影响合同的履行,乙方应继续按照合同约定提供服务,甲方据实向乙方结算费用。

## 第九条 其他

9.1 履约验收

验收主体：甲方；

验收时间：整个项目进行过程中；

验收方式：甲方组织；

验收程序：随时抽查；

验收内容：合同项下所有内容，包括岗位人员数量、人员证书、服务内容、工作状态是否达到要求等；

验收标准：达到合同要求的服务标准。

9.2 未尽事宜由双方依法另行商定并签订书面补充协议，补充协议经双方签署后生效，与本合同具有同等法律效力。

9.3 本合同经双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章后立即生效。

9.4 本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，每份具有同等法律效力。



甲方（盖章）：

北京市永定门接济服务中心



乙方（盖章）：

北京德福缘物业管理有限公司

法定代表人（签字）：

或授权代表（签字）：

法定代表人（签字）：

或授权代表（签字）：



2026年4月29日

2026年4月29日