

北京市马家楼接济服务中心
2026年接济保障社会化服务合同
(第一包消防中控服务)

甲方：北京市马家楼接济服务中心

乙方：北京德福缘物业管理有限公司



合 同

甲方：北京市马家楼接济服务中心

地址：北京市丰台区潘家庙北路221号

乙方：北京德福缘物业管理有限公司

地址：北京市东城区永生巷4号

北京市马家楼接济服务中心的2026年接济保障社会化服务（第一包消防中控服务），经公开招投标后，确定北京德福缘物业管理有限公司为中标乙方。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规，甲乙双方本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，就乙方为甲方提供消防中控服务事宜达成一致，同意按下列条款签订本合同。

第一章 合同标的

第一条 本合同标的为甲方接济保障社会化服务所需的“消防控制室值班与操作人员管理服务”以下简称“消防中控服务”）。

1.该服务的核心内容与标准是：乙方根据甲方要求配备足额、持证且合格的消防设施操作员，并通过严格管理，确保该等人员在岗期间的全部操作、记录、应急处置等行为，持续符合《消防控制室通用技术要求》（GB 25506-2010）《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）等国家及北京市消防法律法规、强制性标准的全部规定。

2.招标文件中涉及人员配置、资质、培训、考核的具体要求，作为本服务的具体执行细则（详见招标文件及投标文件）。

第二条 主要服务内容与服务人员要求

乙方应当按照招标文件及投标文件规定的服务内容、岗位类别和数量、服务人员数量和上岗条件等足额配置服务人员，并保证服务人员正式上岗后的稳定性。

第二章 双方的权利义务

第一节 甲方的权利义务

第三条 甲方有权对乙方提供的服务进行监督检查，对乙方及其服务人员的服务情况提出改进意见，对存在的问题采取及时沟通、协商或正式约谈等方式提出整改要求。甲方在遇有日常会议、活动及重大紧急任务时，向乙方提出相关服务标准和要求，乙方应及时保质保量完成。

第四条 乙方人员存在下列情形的，甲方有权要求乙方按甲方要求调换当事服务人员，乙方应在接到通知后按本合同第十三条规定及本项目招标文件中的对应岗位规定和通知要求（其中落实时限最长不得超过10个自然日）调换人员：

1.乙方配置上岗后的服务人员有隐瞒重大疾病和违法犯罪事实、突发脑溢血等影响正常履职的重大疾病；

2.被甲方服务对象投诉3次（含）以上；

3.日常服务考核评价不合格、不遵守甲方服务管理制度、不遵守服务或设备设施操作规范流程，造成甲方设备设施损坏财产损失、不落实或抵制甲方正常工作安排和服务改进与管理改革要求、消极履职、故意损坏甲方资产、重大工作失误隐瞒不报告、对监控视频资料等数据私处留存或违规处置或失密泄密等；

4.不实际履行岗位职责却挂名占用本合同服务人员应配备额度；

5.以不充分或不真实理由为名且事先未书面告知甲方并取得甲方同意后连续5个自然日（含）以上不在岗在位；

6.在本单位其他服务项目或在北京市接济救助管理事务中心其他所属单位兼职；

7.参与打架斗殴、浪费贪污、利用甲方资源私下营利或行贿服务、违法犯罪以及其他影响甲方服务正常运转、服务质量提升、品牌形象打造等情况。

第五条 甲方每月和尾款支付前对乙方完成项目情况进行考核考评。考核考评验收标准依据本合同规定和招标文件中的第五章“采购需求”确定的服务内容、服务时限、质量标准等要求以及本合同第五十一条规定的相关文件内容的约定确定。

第六条 甲方应为乙方提供履行服务保障工作职责的基本条件，积极营造亲清政商关系，并持续优化服务环境。

第七条 甲方按约定将日常运行的固定资产授权给乙方管理和使用，并对固定资产使用情况按有关国有资产管理规定进行监督、检查和核对。

第八条 甲方以乙方实际完成工作量和完成项目标准质量作为支付乙方服务费用的依据。

第九条 甲方应按照本合同约定向乙方及时、足额支付服务费。

第二节 乙方的权利义务

第十条 为了做好对甲方的服务，具体履行本合同约定的义务，乙方应当在本合同签订之日起开始提供服务。

第十一条 乙方不得将本合同服务内容擅自分包、转包或委托其他任何第三方完成，否则甲方有权解除本合同；

第十二条 乙方应按投标文件中提供的服务人员名单向甲方配置服务人员。如有调整，应事先征得甲方同意。乙方配置的服务人员应为与乙方正式签订劳动

2024年11月21日

合同的员工，归乙方管理，与甲方无任何直接或间接的雇佣、人事委托代理、劳务派遣以及劳动关系的劳务关系。相关薪筹福利费用、工伤、经济补偿金或赔偿金以及一切劳动纠纷和责任均由乙方承担。

乙方如需甲方为其服务人员提供餐饮，乙方应按收费标准和时限要求交纳伙食费。

甲方收取伙食费信息：

开户行：工商银行北京玉林支行

账户名称：北京市马家楼接济服务中心；

账号：0200226009200150068

第十三条 乙方派至甲方的服务人员必须符合招标文件要求并具备下列条件：

1.拥护中国共产党的领导，热爱祖国、热爱人民，愿意从事民政接济事业，政治素质过硬；

2.品行良好，具备胜任服务岗位的工作能力和工作经验；

3.身体健康，并取得有效的健康证；

4.从未受过刑事处罚、劳教、行政拘留以及任何形式的处分；

5.经乙方组织的岗前培训且培训合格后，方可上岗；

6.具备符合各岗位工作的相关专业资质和职业技能证书；

7.乙方所派服务人员须经甲方同意后，方可上岗；

8.做好服务人员保密教育，并签定保密协议；

9.乙方应建立并执行符合《消防控制室通用技术要求》（GB 25506-2010）《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）等要求的消防控制室值班人员个人执业档案，档案应包括但不限于：劳动合同、资质证书复印件、培训记录、考核记录、奖惩记录。甲方有权随时要求抽查该档案。

第十四条 为满足甲方服务需求和保障服务质量，乙方应向甲方按以下要求配置人员提供服务：

1.消防中控区每天工作量为：执行24小时值班制度，每班值班人员不得少于2人，每天工作量为6人·天。

2.遵守《中华人民共和国劳动法》和国家强制性标准《消防控制室通用技术要求》（GB 25506-2010）《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）要求，操作人员每班工作时间不大于8小时（每日工作时间不超过8小时、平均每周工作时间不超过44小时的工时制度）。

3.乙方应确保其值班人员严格执行交接班制度。交接班时，双方应对火灾报警控制器等系统设备的运行情况、火警、故障等未处置完毕的事项以及值班记录、图纸资料等进行核实与书面确认，确保责任衔接无遗漏。交接班记录是乙方向甲方提交的月度报告的必要组成部分。

乙方可根据甲方要求适时调剂，如遇紧急保障任务，应在1小时内调剂人员到相应的服务区域，确保保障任务按时保质完成。乙方在提供服务中，应当保证工作人员的稳定性和符合相应岗位条件，保障24小时跟进式服务。

第十五条 乙方应具体根据本合同约定及甲方有关规章制度要求、法律法规和国家标准行业标准提供服务，乙方提供的服务内容、数量、质量和标准应在甲方对其的服务质量考评中达到合格以上等级。

第十六条 乙方及其服务人员因主观原因、身体原因或过错造成个人生命身体伤害、财产损失和他人生命身体伤害、财产损失的，由乙方负责。如给甲方造成人员生命身体伤害、财产损失或重大社会影响的，由乙方按实际损失向甲方和甲方人员赔偿。

第十七条 乙方应当妥善管理所使用的甲方设施设备和固定资产，并维护好甲方提供的房屋、设备设施、工具器材等，不得外借、抵押、转让、转卖、占为

己有，因为乙方故意或重大过失造成设备、设施的损失，由乙方负责赔偿。本合同约定的服务期限届满时，乙方应当自届满之日起5个自然日内，按照甲方的要求及本合同的约定向甲方返还，乙方延迟返还的，每延迟1天，按照合同总金额的3‰向甲方支付违约金。

第十八条 乙方及其服务人员不得对甲方实时监控大屏信息进行录屏或网上直播，不得窃取或破解甲方监控电脑密码，不得私自调取监控系统电脑中的监控数据或保留甲方监控数据，不得泄露电脑中的各类监控数据。

第十九条 乙方在配置或主动调整服务人员前，须提前告知甲方，以便甲方做好服务管理应急准备，同时应向甲方提供拟配置或调整的服务人员名单、身份证复印件、健康证明、无违法犯罪记录证明等基本情况，需要有职业资格证书的岗位则应提供职业资格证书。并履行服务人员到位上岗相关手续。乙方保证其配置和调整的人员具有相关专业资质和工作能力，能胜任本合同约定的服务工作。

第二十条 乙方在服务人员请假、辞退、辞职等影响岗位履职情况时，应及时向甲方报告，并按甲方要求和时限补充配置服务人员。

第二十一条 乙方应加强服务人员的日常管理教育和业务培训，应进行岗位职责、劳动纪律和安全生产及行业业务规范的教育，并对服务人员日常工作情况、遵章守纪等情况进行考核和记录。乙方需在合同签订之日起在甲方指定的地点安装面部或指纹识别考勤打卡设备，用于记录服务人员的在岗情况，每月5日前应向甲方如实报送上月服务人员的考勤记录，每月28日前向甲方报送下月的工作排班计划，并接受甲方的监督核实。

第二十二条 安全、保密与舆情管理

乙方应建立并严格执行针对本项目的人员、设备及信息安全管理规章制度，采取充分、有效的技术措施与物理防护，确保项目现场及设备运行安全，防范治安及安全事故，并杜绝甲方秘密及本项目敏感信息（统称“涉密信息”）的泄露。



若因乙方违反本合同约定或其安全管理义务，直接导致发生治安事件、安全事故、泄密事件或负面舆情的，乙方应负责处理并承担由此产生的直接损失。

第二十三条 乙方应严格遵守国家法律、法规和行业相关规定，认真做好职责范围内的治安、消防、食品卫生、设备设施、疫情防控等正常运行中的安全工作，落实安全生产责任。

第二十四条 乙方负责承担服务人员的工资、加班费、保险费、服装费、税费、就餐伙食费等与本合同相关的全部费用。乙方不得拖欠服务人员的工资、福利、社保等，发生劳动争议、工伤等纠纷与甲方无关，乙方应当及时妥善处理并承担相关责任。乙方依据本合同规定调换或根据乙方服务管理制度和工作需要自行调换或辞退服务人员时，发生任何劳动争议与甲方无关，乙方应当及时妥善处理并承担相关责任。

第二十五条 乙方对甲方的工作环境、措施和制度中存在的问题，有权提出整改建议，甲方应给予支持。

第二十六条 乙方有权要求甲方按照合同约定支付服务费。

乙方收款信息：

开户行：北京银行光明支行

账户名称：北京德福缘物业管理有限公司

账号：01090378600120109181977

第二十七条 乙方有义务与甲方的前供应商在服务各项问题上做好无缝衔接；本合同到期后，甲方尚未有新的供应商承接服务时，乙方应当继续按本合同的约定及服务需求提供服务，并于本合同终止后与甲方以后的供应商做好与项目相关的衔接工作。

第三章 考评与验收标准

第二十八条 甲方对乙方的服务质量考评与验收依据本合同以及甲方招标文件、乙方投标文件约定执行。

第四章 合同的有效期限

第二十九条 本合同有效期限：2026年5月1日至2027年4月30日。

第五章 服务费用及支付方式

第三十条 甲方向乙方支付服务费用共计人民币柒拾柒万叁仟元整（小写773000元）。上述服务费总额包括但不限于乙方完成本合同义务所提供的服务人员工资、保险费、服装费、加班费、培训费、税费、劳动防护用品与服务装备等与履行本合同相关的全部费用。

第三十一条 甲方按以下方式支付服务费用：

1.甲方根据合同规定服务内容、监督评价和项目验收情况，按约定标准分两次支付服务费。

（1）本合同生效并乙方开始提供本合同约定的服务、乙方向甲方提交合同总价5%作为履约保证金且甲方收到发票、履行财政资金相关报批手续后10个工作日内甲方向乙方支付项目首款，首款比例为67.123288%。即：人民币伍拾壹万捌仟捌佰陆拾叁元贰分（小写：518863.02元）；

（2）2027年4月30日之后且经甲方考评合格并签订履约验收单且甲方履行相关财政资金审批手续后10个工作日内，向乙方根据实际服务情况支付尾款费用，即：人民币贰拾伍万肆仟壹佰叁拾陆元玖角捌分（小写：254136.98元）。

（3）甲方付款前，可以根据乙方实际服务发生费用进行结算支付，如项目因其他原因未完成的，甲方有权在当次付款中据实结算。

2.乙方应于甲方每笔付款前向甲方提供等额合法可报销的发票，否则甲方有权利延迟或拒绝付款且不承担任何违约责任及利息。

3.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，但甲方应当将延迟付款理由通知到乙方，且在支付限制解除后立即完成对乙方的付款。乙方不得因此暂停、终止、拒绝、延迟义务的履行。

4.乙方应遵守与项目经费管理使用相关的财会制度，确保专款专用，积极配合甲方或甲方上级对该项目进行巡察、审计、检查、评审等相关工作，并对巡察、审计、检查、评审等反馈情况中涉及乙方的问题做出书面说明和按要求整改。

5.乙方应于合同签订后7个工作日内，应按照甲方招标文件中提供的履约保证金保函格式或甲方可以接受的其他形式向甲方提交合同总价5%的履约保证金。

甲方收取履约保证金信息：

开户行：工商银行北京玉林支行

账户名称：北京市马家楼接济服务中心；

账号：0200226009200150068

6.乙方提供的服务满足合同要求且通过甲方考核验收未出现任何违约行为，服务期满后，甲方应在履行相关审批手续后7个工作日内，把履约保证金无息退还乙方。

7.如乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权从履约保证金中先行扣除相应金额的违约金、赔偿金，履约保证金金额不足时，乙方应当在接到甲方通知后3个工作日内补足。

第六章 违约责任

第三十二条 乙方未按本协议规定的期限提供服务，应按日向甲方支付违约金，每延期1日按本合同约定的资金总额的1%计算，延期履行义务超过5个自然日仍不能提供服务，甲方可以解除或部分解除本协议，甲方已支付的款项有权要

求退回，并要求乙方支付项目资金总额的30%的违约金，不足以弥补甲方损失的，乙方应当继续赔偿。

第三十三条 乙方提供虚假资质证明文件或隐瞒真实情况，不具备合法资质或甲方要求资质的，甲方有权要求乙方支付不少于3个月的服务费作为违约金，同时甲方有权解除合同，要求乙方退回已支付款项。

第三十四条 乙方不得将本合同有关权利义务全部或部分转让给第三方，否则视为根本违约，甲方有权要求乙方支付项目资金总额20%作为违约金，同时甲方可以解除合同，要求乙方退回已支付款项，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

第三十五条 乙方提供的服务岗位类别、服务人员数量和服务人员在岗履职情况达不到合同约定并在甲方约谈后5个工作日内不整改且在甲方发送书面整改意见，5个工作日内仍不整改的，甲方每次付款前有权根据乙方实际服务缺额数量扣减相关费用。

第三十六条 乙方不履行本合同第四条规定的，甲方有权扣除服务费2万元/人次，累计超过10人次（含）的，乙方应向甲方支付本合同资金总额20%的违约金，同时甲方可以解除本合同，乙方应将尚未履行的服务期所对应的服务费用全部退还甲方，并赔偿合同解除给甲方造成的一切损失。

第三十七条 因乙方未完全履行义务，导致甲方发生安全事故（包括但不限于人身财产损失、单位秘密泄露）的，乙方应承担赔偿及法律责任；或者由于乙方未完全履行义务致使事故损失扩大的，乙方应就扩大的损失承担赔偿责任及法律责任；在发生前述两种情况时，乙方还需向甲方赔偿3个月的服务费作为违约金，同时甲方有权单方解除合同，要求乙方退回已支付款项。

第三十八条 如果因乙方原因如内部劳资争议、工伤赔偿纠纷等，导致其派往甲方的人员不能完全履约的，甲方有权向乙方询问、调查原因，也有权了解向

乙方支付的服务费的使用情况，必要时甲方可以视情暂停支付服务费用；如经甲方催告，乙方限期仍不能改正的，甲方有权终止本合同，要求乙方退回已支付但尚未实际履行部分的服务费用，并对乙方按违约处理，乙方应向甲方支付合同资金总额20%的违约金，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。

第三十九条 甲方应对乙方的项目服务质量进行日常检查、月度和终期服务质量考评，并及时根据甲方服务对象意见建议向乙方提出合理服务要求。乙方应当按照甲方日常检查和各考核意见以及合理服务要求持续提升服务质量和水平。

终期服务质量考评结果不合格的，甲方有权要求乙方按照合同资金总额5%支付违约金，并按甲方考评意见对服务不达标项目进行整改；乙方对甲方提出的整改意见拒不整改的，甲方有权要求乙方按照合同资金总额20%向甲方支付违约金，同时甲方有权解除合同并要求乙方退回甲方已支付的费用。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。

第四十条 甲方经乙方书面催告后，甲方逾期3个月以上未支付服务费用，乙方可以中止或解除本合同，但因政策调整、财政批复、国库支付限制、上级财务审批等原因和乙方违约等其他正当理由或不可抗力因素除外。

第四十一条 甲方有权自履约保证金和（或）服务费用中直接扣除按本合同约定乙方应支付的违约金、赔偿金等。本协议所约定的甲方损失包括但不限于甲方经济利益的减损、甲方为证实乙方违约行为所支付的调查取证、公证费用、甲方为寻求救济所支付的诉讼费、鉴定费、保全费、律师代理费、咨询费和法院执行费用、调查取证费、差旅费等全部损失及费用。

第四十二条 在本合同履行期间，因乙方或其人员、分包方的过错，导致发生下列情形之一的，视为乙方严重违约，乙方应当立即采取措施避免损失扩大，

并承担由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于直接经济损失、行政处罚、对第三方支付的赔偿、为消除影响而支出的合理费用及律师费等），且甲方有权要求乙方支付总合同价款20%的违约金：

- （1）发生治安或安全事故；
- （2）发生涉密信息泄露事件；
- （3）引发重大负面舆情，对甲方或本项目的声誉造成损害。

第四十三条 若乙方或其指派人员违反甲方的安全管理规定，甲方首次发现时可发出书面整改通知；如乙方就同一性质问题在整改后再次违反，或累计收到三次整改通知后仍发生新的违规行为，则构成乙方违约，乙方应按每次违约向甲方支付约定金额的违约金人民币500元至2000元，该违约金甲方有权从应付乙方款项中直接抵扣，且乙方承担此项违约责任不影响甲方就其所受其他实际损失向乙方进行追偿的权利。

第七章 争议解决方式

第四十四条 甲乙双方因履行本合同发生纠纷时，可以协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

发生争议及解决争议期间，乙方应当继续按合同约定提供服务，乙方不得因此暂停、终止、拒绝、延迟义务的履行。

第八章 其它约定

第四十五条 本合同到期后在新的服务企业未承接前，乙方应当继续按本合同约定提供服务并承担本合同约定的各项义务和相关法律责任，至有新的服务企业承接，并与新的服务企业妥善办理所有事项交接工作。在此期间产生的服务费用根据实际服务情况参照本合同约定标准和下年度财政预算金额，在财政预算批复范围内结算。乙方不得中断向甲方提供服务，不得损害甲方合法权益。



第四十六条 双方因履行本协议或与本协议有关的一切通知都必须按照本协议中的地址，以书面形式或双方确认的电子邮件、传真或类似的通讯方式进行。采用信函形式的应使用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达，通知日期即为邮件寄出日期并以邮戳为准。如使用电子邮件、传真或类似的通讯方式，通知日期即为通讯发出日期。

任何一方的联系方式发生变更的，应于变更之日起3天内书面通知对方。否则，按原地址寄送的视为送达，由此导致的不利后果由变更一方承担。如果因接受方原因（包括但不限于接受方相关信息变更未及时通知、地址错误、无人签收或拒收、电子邮箱地址不存在或者邮箱已满或者设置拒收等）导致通知发送失败，则发送方按照上述地址以寄送方式送达的书面文件，寄送后第3个工作日视为送达；以电子邮件方式送达的书面文件，以电子邮件发送时间作为通知送达时间。

第四十七条 甲乙双方因国家或北京市政策调整，以及其它不可抗力等原因导致不能继续履行本合同时，在双方协商的基础上可以决定终止本合同，有关费用及服务以实际履行部分进行清算。

第四十八条 本合同期内，如遇甲方根据上级要求对甲方楼房进行施工等导致合同不能继续履行的情况，甲方应提前一个月通知乙方本合同提前终止，有关费用及服务以实际履行部分进行清算结算。

第四十九条 本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方经协商可以达成书面补充协议。

第五十条 本合同的任何补充、修改应符合《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，并应采用书面形式，经双方法定代表人或授权代表签字（或盖章）并加盖公章后方为有效。补充、修改形成的补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第五十一条 下述文件为本合同不可分割的部分，并与本合同具有同等效力

：

- 1.招标文件（含补充通知）
- 2.投标文件（含相关承诺书、澄清文件）
- 3.中标通知书
- 4.廉政合同
- 5.在本合同履行过程中，乙方提交的服务方案，甲乙双方签定的补充协议（如有）

第五十二条 本合同经甲、乙两方法定代表人或授权代表签字或盖章，并加盖单位公章之日起生效。本合同文书壹式陆份，甲乙双方各持叁份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）

： 



日期：2026年6月23日

日期：2026年4月23日

廉政合同

甲方：北京市马家楼接济服务中心

乙方：北京德福缘物业管理有限公司

为规范采购活动、双方合作及合同履行，确保公平、公正、公开，防止发生行贿等违纪违规违法现象，甲乙双方根据国家相关法律法规和廉政建设责任制规定，特订立廉政合同：

第一条 甲方责任

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受礼物、礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和免费旅游、健身、娱乐等活动。

第二条 乙方责任

（一）不准以任何理由向甲方及其工作人员（包括其直系亲属）赠送或索要、接受礼物、礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方及其工作人员（包括其直系亲属）报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方及其工作人员(包括其直系亲属)、相关单位组织有可能影响公正执行公务的宴请和免费旅游、健身、娱乐等活动。

第三条 甲乙任何一方发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法和违反本合同行为或倾向的,应及时提醒对方,向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。同时积极配合进行调查。

第四条 本合同作为合同的附件,具有同等的效力。

第五条 甲乙任何一方违反上述约定,另一方均有权采取终止采购合作、追究相关民事、行政和刑事责任等措施。

甲方(盖章):

法定代表人/授权代表(签字):

日期:2026年4月23日



乙方(盖章):

法定代表人/授权代表(签字):

日期:2024年4月23日



