

2026年北京市产品质量监督检验研究院

安保服务采购项目合同

本合同是否为中小企业预留合同：■是/□否

(甲方)：北京市产品质量监督检验研究院

(乙方)：北京天宇宏泰保安服务有限公司

日期：2026 年 5 月 30 日

北京市产品质量监督检验研究院（甲方）2026 年北京市产品质量监督检验研究院安保服务采购项目（项目名称）经北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司（采购代理机构）以（项目编号 BJJQ-2026-294）号采购文件在国内进行公开招标。经评标委员会评定北京天宇宏泰保安服务有限公司（乙方）为中标人（中标通知书见附件 1）。甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规以及本项目采购文件的规定，经合同双方平等协商达成合同如下：

1、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- a. 本合同书
- b. 中标通知书
- c. 投标文件
- d. 采购文件

2、配备保安服务地点、服务期限、人员数量和服务分配：

（1）服务地点：a.北京市产品质量监督检验研究院，顺义院区（本部）地址：北京市顺义区顺兴路 9 号。

b.轻工及纺织皮革研究所，八里庄院区地址：北京市朝阳区八里庄西里甲 15 号。

c.信息技术安全检测研究所，广渠门院区地址：北京市东城区广渠门内大街 9 号。

（2）服务期限：自合同签订之日起 12 个月

（3）人员数量：配备保安人员共计 28 名

（4）服务分配：a.北京市产品质量监督检验研究院

岗 位	人数
项目经理	1
消防主管	1
大门、主楼门岗、巡查岗（质检院）	10
消防及巡查中控员	8
合 计	20

b.轻工及纺织皮革研究所以及 c.信息技术安全检测研究所

岗 位	人数
项目经理	2
大门、主楼门岗、巡查岗	6
合 计	8

3、服务内容

甲方聘用乙方提供保安服务，负责双方确认的目标区域内的安全保卫工作，做好防火、防盗、防破坏工作，防止侵害甲方财产的行为产生，维护甲方的正常生产、工作秩序，发现责任区域的安全隐患应及时报告甲方并协助予以处理。

4、服务要求

（一）顺义院区（本部）安保管理服务要求

乙方应具有系统的工作制度、管理制度、人员培训方案等，设本项目主管1人负责全面工作，其他工作人员岗位职责明晰；在合同约定期限内，确保甲方的安全，为甲方提供良好的服务，并提供相关服务承诺。因乙方的原因导致采购人损失产生任何的损失，由乙方全部负责承担。

1.1、项目经理（1人）：退伍军人优秀士兵优先，有较高的政治思想素养和业务水平，有较强的组织协调能力，接受过专门的保安业务培训，至少有两年以上队长工作经验。

1.2、消防主管（1人）：熟悉了解院区内所有消防设施器材，懂得防火、灭火知识，能熟练使用灭火器材扑救火灾，每周检查记录院区内公共部位的消防设施，确保完好，绘制消防设施分布图，协助院后勤保障部做好室外设施的日常维护；建立消防器材的台帐记录，定期检查器材完好程度和有效期限；对保安人员经常性开展消防业务培训，制定完善的应急预案并演练；发生火警，能冷静处置，按预案进行火灾报警、人员疏散、组织扑救、抢救物资等工作。

1.3、安全保卫(10人)：应配有专职保安人员，负责大门、主楼门岗、巡查岗等。保安人员须 24 小时轮流值班且每班不少于 2 人、双人巡逻、严格执行交接班制度和定岗制度，对来访、办事、参观人员、车辆出入停放进行验证登记，

维持日常的和谐秩序。收发管理各类报纸、函件、邮件、快递物品等。负责防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故等。建立健全各项制度。

1.4、安全工作（8人）：负责中控室、消防设备设施及安全巡查等工作。中控室 24 小时双人值守，能及时发现和处理各种安全事故隐患，确保不发生安全上的问题，能迅速有效地处置突发事件，有安全预案。应会同院后勤保障部确定重点安全部位、消防设备设施等，每日安全巡查不少于 6 次，巡查人员不少于 2 人，每次巡查均应书面记录，每周将记录汇总报院后勤保障部。应保证院内手提式灭火器及各类消防设备设施，始终处于良好的待用状态。对消防设备定期检查，确保良好的待用状态，完好率达 100%。能及时发现和处理各种安全事故隐患，确保不发生安全上的问题等其他工作并做好记录。每季度的第一个星期五对保安人员进行安全知识考试，考试不达标禁止上岗。

1.5、值守岗位、特定岗位等其他需要持证上岗的岗位，必须持有国家签发的有效证件并在有效期内。

1.6、每年冬季保安人员负责要打扫院内主干道及门前的积雪，确保道路畅通。

1.7、遇节假日每个岗位不得少于两人值守。

1.8、与相关政府部门及其他单位对接并建立联系。

1.9、安保公司在服务期间，应负有管理区域内的安全保障义务，因乙方管理过失，所导致的人身伤害、财产损失等法律责任由乙方予以承担。如果导致甲方对外承担责任的，甲方有权向乙方予以追偿。甲方对乙方进行考核制度，按照考核支付服务费。

1.10、完成甲方交给的其他临时工作，乙方不得另行收费。产生额外费用的工作，甲方会提前告知乙方。

1.11、保安人员要求：乙方应提供北京市产品质量监督检验研究院顺义院区（本部）保安人员，乙方根据甲方的要求制定具体的人员编制方案，派驻人员在服务过程中，如需更换，应征得甲方同意。乙方需配备必要的装备，如巡逻车辆、被服、警棍、强光手电、对讲机、执法记录仪等。年龄要求：项目经理：18 周岁以上，60 周岁以下；其他人员：18 周岁以上，55 周岁以下；身体健康，无违法犯罪记录。

以上服务项目共需要服务人员 20 人，其中：（投标人配备的人员总数不得少于 20 人，各岗位人员数量可根据实际情况机动调整）

岗 位	人数
项目经理	1
消防主管	1
大门、主楼门岗、巡查岗（质检院）	10
消防及巡查中控员	8
合 计	20

（二）八里庄院区、广渠门院区安保管理服务要求

乙方应具有相应的工作制度和管理制度，工作人员岗位职责明晰；应以物业保安的相关法规、服务标准化、正规化为宗旨，在合同约定期限内，确保甲方的安全，为甲方提供良好的服务。

2.1、项目经理（2 人，八里庄、广渠门院区各 1 人）：退伍军人优秀士兵优先，有较高的政治思想素养和业务水平，有较强的组织协调能力，接受过专门的保安业务培训，至少有两年以上队长工作经验。人员确定后，若乙方变更保安队长须征得甲方同意。

2.2、安全保卫工作(6 人，八里庄、广渠门院区各 3 人)：

八里庄院区：前院保安 3 名，其中院前大门岗亭需临时安排 1 名保安早晚值班、前院大厅值班室 1 名保安值班，且须 24 小时轮流值班，严格执行交接班制度和定岗制度，对来访、办事、参观人员、车辆出入停放进行验证登记，维持日常的和谐秩序。收发管理各类报纸、函件、邮件、快递物品等。负责防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故等。后院保安 1 名，每天 12 小时工作制（节假日休息），维护后院的整洁、来人接待、车场（车棚）等管理。

广渠门院区：院内保安 3 名。其中巡查岗 1 名，院大门口、主楼大厅各需安排 1 名，晚上两处合一值班，且须 24 小时轮流值班，严格执行交接班制度和定岗制度，对来访、办事、参观人员、车辆出入停放进行验证登记，维持日常的和谐秩序。收发管理各类报纸、函件、邮件、快递物品等。负责防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故等。

安全工作：监控室（传达室）24 小时有人值守，能及时发现和处理各种安全事故隐患，确保不发生安全上的问题，能迅速有效地处置突发事件，有安全预案，

应保证院内手提式灭火器始终处于良好的待用状态。对消防设备定期检查，确保良好的待用状态，完好率达 100%等其他工作。

2.3、值守岗位、特定岗位等其他需要持证上岗的岗位，必须持有国家签发的有效证件并在有效期内。

2.4、每年冬季保安人员负责要打扫院内及门前的积雪，确保道路畅通。

2.5、乙方在服务期间，应负有管理区域内的安全保障义务，因乙方管理过失，所导致的人身伤害、财产损失等法律责任由乙方予以承担。如果导致甲方对外承担责任的，甲方有权向乙方予以追偿。甲方对乙方进行考核制度，按照考核支付服务费。

2.6、完成甲方交给的其他临时工作，乙方不得另行收费。产生额外费用的工作，甲方会提前告知乙方公司。

2.7、保安人员要求：乙方应提供北京市产品质量监督检验研究院八里庄、广渠门院区保安人员，乙方根据甲方的要求制定具体的人员编制方案，派驻人员在服务过程中，如需更换，应征得甲方同意。乙方需配备必要的装备，如巡逻车辆、被服、警棍、强光手电、对讲机、执法记录仪等。年龄要求：项目经理：18 周岁以上，60 周岁以下；其他人员：18 周岁以上，55 周岁以下；身体健康，无违法犯罪记录。

2.8、以上服务项目共需要服务人员 8 人，其中：（投标人配备的人员总数不得少于 8 人，各岗位人员数量可根据实际情况机动调整）

岗 位	人数
项目经理	2
大门、主楼门岗、巡查岗	6
合 计	8

（三）院本部、八里庄、广渠门三个院区日常人员检查要求

院后勤保障部定期或不定期对三个院区安保服务工作人员考勤和服务质量进行监督检查。从合同签订后的次月一日开始。按照安保公司提供的人员花名册，每次人员检查，发现无正常理由缺勤，计入服务质量考核，按照 500 元/人/次扣款；有服务质量问题，计入服务质量考核，按照 500 元/人/次扣款；从当月安保服务费月结款中扣除。

5、合同总价

保安服务费每人每月¥__/_元。大写（__/_元整），具体详见附件 1。月度

总额¥ 182750 元(大写: 壹拾捌万贰仟柒佰伍拾元整), 本合同总价¥ 2193000 元, 人民币大写金额为 贰佰壹拾玖万叁仟 元整。(附件 1 视为本合同不可分割的一部分,具有同等法法律效力。)

附件 1:

序号	分项名称	单价 (元)	数量	合价 (元)	备注/说明
1	顺义院区 (本部) 项目经理	8280.00 元/人/月	1 人	99360.00 元	合价=单价×数量×12 个月
2	顺义院区 (本部) 消防主管	7410.00 元/人/月	1 人	88920.00 元	合价=单价×数量×12 个月
3	顺义院区 (本部) 大门、主楼门岗、巡查岗 (质检院)	6310.00 元/人/月	10 人	757200.00 元	合价=单价×数量×12 个月
4	顺义院区 (本部) 消防及巡查中控员	6410.00 元/人/月	8 人	615360.00 元	合价=单价×数量×12 个月
5	八里庄院区、广渠门院区项目经理	7410.00 元/人/月	2 人	177840.00 元	合价=单价×数量×12 个月
6	八里庄院区、广渠门院区大门、主楼门岗、巡查岗	6310.00 元/人/月	6 人	454320.00 元	合价=单价×数量×12 个月
总价 (元)				2193000.00 元	包括为完成本项目所发生的一切费用和税费

6、付款方式

支付方式: 乙方在次月月初开具上月服务费用等额增值税专用发票, 甲方在收到发票后 10 个工作日内支付乙方服务费。

7、双方的权利和义务

甲方的权利和义务

(1) 甲方有权对乙方的保安工作进行监督, 检查和具体指导, 有权要求乙方调换不符合甲方工作要求的保安人员;

(2) 有权根据所辖区域的具体情况, 拟定值岗, 巡视等保卫工作的实施细则;

(3) 甲方应尊重保安员的工作, 对保安员履行职责的行为予以支持, 配

合；

（4）甲方负责协调解决保安员在执勤中与甲方人员及进入执勤区域的外来人员发生的争议。

（5）按合同规定时间和方式向乙方支付保安服务费。

乙方的权利和义务

（1）乙方选派的保安员须经过正规的保安培训，无违法犯罪前科。乙方应委派符合甲方要求的保安员。

（2）如确因乙方保安人员失职，造成甲方经济损失的，乙方应承担赔偿责任，并有乙方报请有关部门追究其法律责任或依照有关规定予以处理，甲方应予配合。

（3）乙方对保安服务范围内安全隐患有权向甲方提出改进意见，甲方应认真研究解决。甲方未采取有效措施造成经济损失的。乙方不承担责任。

（4）保安员为乙方员工，乙方负责支付保安员的工资和福利费用，负责支付国家法定日及按规定休假，探亲替岗的加班费。乙方提供保安员执勤服装。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纪问题的处理。负责办理保安人员上岗证。

（5）乙方应及时撤换甲方提出的不满意保安员。

（6）乙方需配备必要的装备，如巡逻车辆、被服、警棍、强光手电、对讲机、执法记录仪等。

8、违约责任

（1）乙方接受甲方对其服务水平的考核，考核内容包括服务质量是否满意、响应是否及时等。合同中期和合同期满各考核一次，具体考核办法由甲方制定并经乙方认可。如考核不合格，甲方有权要求乙方限期改正，期满后如仍不能到达甲方的要求，甲方有权要求减免服务费或解除合同；给甲方造成损失的，乙方应全额赔偿损失。具体情况由甲乙双方协商确定。

（2）甲方应按期支付乙方服务费。如逾期超过两周的，乙方有权按照逾期金额每日收取千分之三的滞纳金，滞纳金自逾期之日起计收。超过一个月仍未支付服务费的，乙方有权取消合同。甲方仍应按合同支付乙方服务费和取消合同前的滞纳金。

(3) 除出现不可抗力原因导致本合同解除,终止的,视情况部分或全部免除当事人责任。

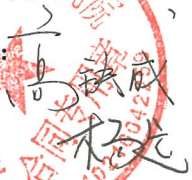
(4) 院后勤保障部定期或不定期对三个院区安保服务工作人员考勤和服务质量进行监督检查。从合同签订后的次月一日开始。按照安保公司提供的人员花名册,每次人员检查,发现无正当理由缺勤,计入服务质量考核,按照 500 元/人/次扣款;有服务质量问题,计入服务质量考核,按照 500 元/人/次扣款,罚款 500 元/人/次;从当月安保服务费月结款中扣除。

9、合同纠纷解决

双方在履行本合同中所发生的一切纠纷,应通过协商解决。如协商不成,任何一方可向北京市顺义区人民法院起诉。

10、合同的生效

本合同经双方法定代表人或授权代表签署、加盖单位印章后生效。本合同一式陆份,具有同等法律效力。甲方执叁份,乙方执叁份。本合同未尽事宜以《中华人民共和国民法典》为准。

甲 方	乙 方
单位名称(章)北京市产品质量监督检验研究院	单位名称(章)北京天宇宏泰保安服务有限公司
单位地址:北京市顺义区顺兴路9号	单位地址:北京市北京经济技术开发区(大兴)瀛吉街8号院5号楼14层1405
法人代表或委托代表签字: 	法人代表或委托代表签字: 
电话: 010-57520919	电话: 010-69283103
邮编: 101300	邮编: 100163
开户银行: 中国工商银行北京顺义支行	开户银行: 中国建设银行股份有限公司北京博兴七路支行
账号: 0200005919200687486	账号: 11050110070800000358
纳税人识别号: 1211000040059117XH	纳税人识别号: 91110106MA009PT09Q
签订日期: 2026.5.30	签订日期: 2026.5.30