

安保服务委托合同

第一章 总 则

委托方：北京市产品质量监督检验研究院（以下简称甲方）

受托方：北京宏远恒达保安服务有限公司（以下简称乙方）

经双方协商，就甲方 2024 年度办公区域的安保服务委托乙方进行服务事宜，在平等、自愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》及有关管理法规和政策，双方订立本合同。

基本情况

北京市产品质量监督检验研究院，地址：北京市顺义区顺兴路 9 号。占地面积 143787.1 平米，总建筑面积 78369.21 平方米。其中地下总建筑面积 5540.5 平方米，地上总建筑面积 72828.71 平方米。共有建筑物 5 幢，其中包括：质检楼 1 幢，碰撞实验楼 1 幢，整车灯光试验楼 1 幢，零部件实验楼 1 幢，传达室 1 幢；建筑结构为框剪。建筑密度 50.76%，综合容积率 1.8；绿化率为 30%；机动车停车位 125 个，其中地上停车位 42 个，地下停车位 83 个。

纤维及皮革制品检测研究所。地址：北京市朝阳区八里庄西里甲 15 号。占地面积 1100 平米，总建筑面积 4300 平方米。共有建筑物 9 幢，其中包括：东楼四层，西楼六层（3、4 层除外，产权属于其它公司）、平房及其它附属房屋。机动车停车位 26 个，其中院外停车位 15 个，院内车位 11 个。

信息技术安全检测研究所。地址：北京市东城区广渠门内大街 9 号。占地面积 2351.6 平米，总建筑面积 3519.6 平方米。共有建筑物 7 幢，其中包括：主楼四层、平房及其它附属房屋。机动车停车位

21 个。

第二章 委托服务管理事项

（一）院本部服务要求

2.1.1 乙方应具有系统的工作制度和管理制度，设本项目经理负责全面工作，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。因乙方的原因导致甲方或第三方损失产生任何的损失，由乙方全部负责承担。

2.1.2 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。人员确定后，若中标单位变更换保安队长须征得采购单位同意。

2.1.3 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，协助院条件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。

2.1.4 安全保卫（13 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。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。

2.1.5 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。应会同院条件保障部确定重点安全部位，消防设备设施及安全巡查每日不少于 6 次巡查，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条件保障部。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。

2.1.6 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。

2.1.7 遇节假日每个岗位不得少于两人值守。与相关政府部门及其他单位对接并建立联系。

2.1.8 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. 按照考核结果支付服务费。

2.1.9 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，乙方应提前告知甲方，否则甲方有权不予付费。

2.1.10 保安人员要求：投标方应提供北京市产品质量监督检验研究院顺义院区保安人员 23 名，投标方根据招标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，应征得招标人

同意。年龄要求：男，18 周岁以上，45 周岁以下；身高要求 1.70 米及以上；文化程度要求初中（含）以上。

以上服务项目共需要服务人员 23 人，其中：（可根据实际情况增减类别）

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）	13
消防及巡查中控员	8
合 计	23

（二）八里庄、广渠门两个院区服务要求

2.2.1 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。

2.2.2 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，若中标单位变更保安队长须征得采购单位同意。

2.2.3 安全保卫工作八里庄院区：保安 4 名，负责院区整体安保工作，前院 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，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。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。

2.2.4 安全保卫工作广渠门院区：院内保安 4 名，其中院大门口、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。负责防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故等。

2.2.5 安全工作：监控室（前传达室）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，应保证院内手提式干粉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。

2.2.6 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。

2.2.7 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。

2.2.8 安保公司在服务期间，应负有管理区域内的安全保障义务，因安保公司管理过失，所导致的人身伤害、财产损失等法律责任由安保公司予以承担。如果导致招标人对外承担责任的，招标单位有权向安保公司予以追偿。招标方对安保公司进行考核制度，按照考核支付服务费。

2.2.9 完成招标方交给的其他临时工作，安保公司不得另行收费。产生额外费用的工作，招标方会提前告知安保公司。

2.2.10 保安人员要求：乙方根据甲方的要求制定具体的人员编制方案，在服务过程中如需更换保安人员，应征得甲方同意。年龄要求：男，18 周岁以上，45 周岁以下；文化程度要求初中（含）以上。

2.2.11 八里庄、广渠门院区保安人员共计 10 人。

第三章 服务期限及服务费用

3.1 本合同服务期限为 12 个月。即自 2024 年 5 月 1 日起至 2025 年 4 月 30 日止。

3.2 安保服务费总额及支付方式：

3.2.1 合同总金额：RMB: 2151600 元，大写：贰佰壹拾伍万壹仟陆佰元整。乙方承接本项目的工作量及工作成本已经经过合理评估，前述费用已包含乙方履行本合同的所有费用，包括但不限于乙方应支付给保安人员的费用、为保安人员缴纳的保险等费用、装备费、管理费、利润、税费等所有费用，如实际工作量及工作成本有超出或结余，双方不再退补相应费用。

3.2.2 支付方式：合同双方签订生效后，甲方于次月初支付上月费用。乙方应按甲方要求的时间、发票明细等提供等额发票，否则甲方有权拒绝付款。

3.3 安保服务区域内产生的保卫和通讯器材和用具、乙方安保人员的服装等费用由乙方承担。

第四章 双方权利义务

（一） 甲方权利和义务

4.1.1.指导和协助乙方建立健全各项规章制度，并检查督导乙方在具体服务工作中认真贯彻落实的情况。

4.1.2. 向乙方提供或说明与本服务有关的设备、设施情况及资料；

4.1.3. 协调解决服务中的有关问题；并按照考核成绩向乙方支付服务费用。

4.1.4. 对乙方为保证甲方正常安全运行提出的设备设施因使用年限、寿命到期需要更新的，甲方应予以立即安排投资更换。

4.1.5. 监督和协助乙方做好各项服务管理相关工作。

4.1.6. 有权对乙方服务工作进行考核，对不符合现场服务的人员要求乙方进行更换，同时甲方出具人员更换的书面说明。

（二） 乙方权利和义务

4.2.1. 根据有关法律法规政策及本合同的约定、招标谈判文件和投标文件，制订和完善服务制度、实施细则，规范管理行为，开展服务工作。

4.2.2. 接受安保管理主管部门、政府有关部门及甲方的监督、指导。对甲方要求更换的安保人员，乙方应在 5 日内予以更换。

4.2.3. 对甲方公用设施、房屋、场地等不得擅自占用和改变使用功能，如需要必须报甲方批准后方可实施。

4.2.4. 乙方保安人员要遵守甲、乙双方的各项规章制度，遵守《保安服务管理条例》，做到安全操作、服务规范，着装整洁、佩带胸卡，语言文明、态度热情，工作积极主动；并与甲方人员保持良好的工作关系，接受甲方的指导，尊重领导，积极为甲方工作人员服务好。

4.2.5. 乙方人员日常工作要有明确的分工，其中包括区域分工、作业分工、岗位分工；负责人应定期或不定期对所负责的各项工作进行检查或抽查，对发现的问题要及时进行纠正或处理。乙方应保证保安人员的稳定性，未经甲方同意，不得擅自更换保安人员。乙方应确保保安人员人数符合合同约定要求，不得缺岗、空岗、脱岗，如保安人员因生病、休假或其他原因缺勤，乙方负责及时安排人员替补。

4.2.6. 乙方要遵守《中华人民共和国劳动合同法》，与服务人员签订劳动合同，为服务人员缴纳各项社会保险、提供各项劳动保障，双方均确认甲方与保安人员并不存在劳动、劳务或聘用等关系。乙方

保安人员在本项目服务期限内出现劳动、劳务争议均由乙方负责。

4.2.7. 乙方要遵守甲方工作纪律和保密要求，不得留宿非安保人员。

4.2.8. 对甲方临时交付的工作，需要增加人员时，甲方提前 1-3 天通知乙方并按照工作量支付乙方部分费用，乙方应积极配合做好人员的调配工作。

4.2.9. 乙方服务人员要维护甲方的利益，保证甲方区域内财产、各类设施、办公设备等的安全，因安保管理不善造成损失或损坏，由乙方按实际损失予以经济赔偿。

4.2.10. 乙方对在履行协议过程中获知的甲方未对社会大众公开的信息（包括但不限于国家秘密、商业秘密、工作秘密、财务信息、协议条款、数据、报告、报表、个人信息）必须严格予以保密。非经书面授权，为履行本协议或履行法定义务之必要，乙方不得向第三方披露上述信息，也不得以任何方式自行使用。乙方有义务确保其工作人员遵守上述保密义务，否则，由其承担赔偿责任。本保密条款永久有效，不随合同的终止、解除等而终止。

4.2.11. 乙方应保障本合同履行中的人员人身和财产安全，因乙方履行安保服务中，乙方管理不善导致发生甲方或乙方或第三方的人员人身、财产安全问题和纠纷等，由乙方负责解决并承担赔偿责任，如因此造成甲方的损失，乙方应负赔偿责任。

第五章 违约责任

5.1 乙方因违反本合同内容，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿；甲方有权要求乙方限期整改，并有权不予支付乙方违约及整改期间的服务费；逾期未整改或整改不合格的，甲方有权解除合同。因乙方违法违规甲方解除合同的，

双方按实际工作天数结算服务费（不含违约及整改期间的服务费），甲方有权要求乙方承担一个月服务费的违约金。

5.2 乙方在服务期限内擅自撤出的，应当按照安保服务总费用百分之贰拾的标准向甲方支付违约金；乙方在本合同终止后拒不撤出本区域的，应当按照延迟撤出期间安保服务总费用百分之贰拾的标准向甲方支付违约金。前述行为给甲方造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。除不可预见的情况外。

第六章 附 则

6.1 本合同之附件均为合同有效组成部分，具有同等效力；未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

6.2 安保服务期满，本合同自然终止；甲方在期满前三个月内选聘下一期安保服务公司。本合同终止或解除后，新的安保服务企业接管本物业前，经甲乙双方协商后，乙方同意继续提供安保服务，直至甲方通知终止服务，双方的权利义务、费用结算等继续按本合同执行。

6.3 合同有效期内，如遇不可抗外力影响，双方应及时做出调整，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规及时协商处理。

6.4 合同履行中发生争议，双方应协商解决，无法协商解决，向甲方所在地人民法院提请诉讼。

6.5 本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。

6.6 本合同自双方单位主要负责人或法定代表人或者授权代表签署并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

甲方（盖章）：北京市产品质量监督检验研究院



乙方（盖章）：北京宏远恒达保安服务有限公司



法定代表人

或授权委托人：

吕京欣

法定代表人

或授权委托人：



2024年4月30日

2024年4月30日

廉政协议

项目名称：

甲方：北京市产品质量监督检验研究院

乙方：北京宏远恒达保安服务有限公司

为加强廉政建设，规范双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关的法律法规和廉政建设责任制规定，特制定廉政协议。

第一条 甲乙双方的责任

（一）严格遵守国家关于项目招标投标、工程建设、施工安装和服务类协议等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行项目建设的承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反项目建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从项目招标的工作人员，在事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费等。

(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宴请和健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目有关的设备、材料、分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行有关法规、政策，并遵守以下规定：

(一) 不准在任何时间以任何理由向甲方及其工作人员发送礼金、礼品、消费卡、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准为甲方、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、相关单位或个人组织影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本协议行为的，按照管理权限，经查证属实后，依据有关法律法规和有关规定严肃处理。有违法行为的通报上级纪律监察机关。

监督检查



纪律检查

安服



20230609

(二) 乙方工作人员有违反本协议的行为，甲方有权要求乙方支付合同总金额 20% 的违约金，并有权解除合同。由此给甲方带来的损失由乙方全权负责，有违法行为的将上报上级有关部门。

第五条 本协议作为项目合同的附件，与项目合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效，长期有效。

第六条 本协议一式叁份，由甲方执两份，乙方执一份。

第七条 投诉渠道：

电话：010-57521069

电子邮箱：qnzxjdz@bqi.org.cn

通讯地址：北京市顺义区顺兴路 9 号（党群工作部 收）

邮编：101300

甲方单位：（盖章）

代理人：

吕京砭

日期：2024.4.30

乙方单位：（盖章）

代理人：

中牛印银

日期：2024.4.30