

年度	2025	类别	合同
编号	兴办字 A25001		
备注	保安服务合同		

保安服务合同

项目名称：大兴区第七办公区保安服务项目

服务内容：保安服务

甲方：北京市大兴区机关事务管理服务中心

乙方：北京首安保安服务有限公司

合 同 书

北京市大兴区机关事务管理服务中心(甲方)(项目名称)中所需
大兴区第七办公区保安服务项目(采购内容)经北京正采工程咨询有
限公司(采购代理机构)以 项目编号: 11011524210200021335-XM001
号招标文件在国内公开(公开/邀请)招标。经评标委员会评定北京
首安保安服务有限公司(乙方)为中标/成交人。甲、乙双方同意按照
下面的条款和条件, 签署本合同。

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/成交通知书
- c. 协议(如有)
- d. 投标文件(含澄清文件)
- e. 招标文件(含招标文件补充通知)

二、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容一致。

三、管理项目

本合同要求提供的管理项目见招标文件第四章《采购需求》文件。

四、合同价款

1、本合同总价款为（大写）人民币：捌佰肆拾玖万玖仟陆佰元整
（小写）：8499600 元。

五、付款方式

本合同的付款方式在合同特殊条款中规定。

六、合同的生效

本合同一式 4 份，本合同经甲方、乙方双方全权代表签署且加盖单位印章后并在甲方收到乙方在规定时间内递交履约保证金后生效。

七、合同一般条款

1. 定义

本合同的下列术语应解释为：

（1）“合同”系指甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的其它文件。

（2）“合同价”系指根据合同规定，在乙方完全履行合同义务后应付给乙方的价格。

（3）“服务”系指根据合同规定乙方承担的保安服务。

（4）“甲方”即，系指用货币换取保安服务的单位。

（5）“乙方”即，系指根据合同规定保安服务的具有法人资格的公司。

2. 服务标准

2.1 提供的保安服务标准应与招标文件的规定相一致。

2.2 若招标文件中无相应说明，则以国家及北京市有关部门最新

颁布的相关行业标准及规范为准。

3. 付款方式

付款方式见合同特殊条款。

4. 质量保证及检验

4.1 乙方应按照甲方指定的时间入驻并提供保安服务。

4.2 在履行合同过程中，如果乙方遇到不能按时入驻和提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时入驻和提供服务的理由、延误时间通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应进行分析，如果同意，可通过修改合同，酌情延长入驻和提供服务时间。

4.3 如果乙方毫无理由地拖延入驻和提供服务的时间，将受到以下制裁：没收履约保证金，加收违约损失赔偿或终止合同。

5. 违约赔偿

5.1 除合同第6条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间入驻和提供服务，甲方可从应付保安服务费中扣除违约赔偿费，赔偿费应按每迟入驻一天，按应付保安服务费总价的0.5%计收。但违约赔偿费的最高限额为应付保安服务费总价的5%。如果乙方在达到最高限额后仍不能入驻和提供服务，甲方可考虑终止合同。

6. 不可抗力

6.1 如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力的事故，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

6.2 受事故影响的一方应在不可抗力事故发生后尽快以电报或电传通知另一方，并在事故发生后 14 天内，将有关部门出具的证明文件用挂号信航寄给或送给另一方。如果不可抗力影响时间延续 120 天以上的，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

7. 税费

7.1 根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方负担。

7.2 根据国家现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方负担。

8. 履约保证金或保函

8.1 乙方应在合同签订后 7 个工作日内，向甲方提交合同金额 3% 的履约保证金或保函。履约保证金递交形式为银行保函，有效期为三年，期满后的 30 个工作日内，甲方将履约保证金无息退还乙方。

8.2 履约保证金用于补偿甲方因乙方不能履行其合同义务而蒙受的损失。

8.3 履约保证金应使用本合同货币（人民币）。

8.4 如果乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权向政府采购中心提出书面建议，要求从履约保证金中取得补偿。

8.5 乙方提供的履约保证金应按招标文件所附的格式提供，与此有关的费用由乙方负担。

9. 争议的解决

9.1 因合同履行中发生的争议，合同当事人双方可通过协商解决。
协商不成的，可向大兴区人民法院提起诉讼。

9.2 仲裁裁决应为最终裁决，当事人一方在规定时间内不履行仲裁机构裁决的，另一方可以申请人民法院强制执行。

9.3 仲裁费用和诉讼费用除仲裁机构另有裁决外，应由败诉方负担。

9.4 在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同其它部分应继续执行。

10. 违约终止合同

甲方在乙方违约的情况下，如果：

(1) 乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内入驻和提供服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务，乙方在收到甲方发出的违约通知后 30 天内，或经甲方书面认可延长的时间内未能纠正其过失。甲方可向乙方发出书面通知，终止部分或全部合同。

在以上情况下，并不影响甲方向乙方提出相应的索赔。

11. 破产终止合同

11.1 如果乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的补救措施的权利。

12. 转让和分包

12.1 未经甲方事先书面同意，乙方不得整体转让或分包其应履行的合同义务。

13. 合同修改

13.1 欲对合同条款进行任何改动，均须由甲乙双方签署书面的合同修改书。

14. 通知

14.1 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面或传真/电报的形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

15. 计量单位

15.1 除招标文件中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

16. 适用法律

16.1 本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

17. 合同生效及其它

17.1 合同在双方签字盖章及乙方向甲方缴纳履约保证金后开始生效。

17.2 本合同壹式肆份，以中文书写，具有同等法律效力。

17.3 如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议，该协议将作为本合同的一个组成部分。

17.4 本合同自 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止。合同

期为三年。

八、合同特殊条款

合同特殊条款是合同一般条款的补充和修改。如果两者之间有抵触，应以特殊条款为准。

1. 定义：

(1) 甲方：本合同甲方系指：北京市大兴区机关事务管理服务中心。

(2) 乙方：本合同乙方系指：北京首安保安服务有限公司。

(3) 现场：本合同项下需要管理服务的地点位于。

服务地址：北京市大兴区黄村镇兴业大街三段三合路2号院；

2. 付款方式

(1) 保安服务费按季度支付。乙方提供履约保证金保函后，每季度保安服务费在下季度第一个月内，于甲方收到乙方提供的国家正式增值税发票后，甲方在十五个工作日内，向乙方支付本季度保安服务费。

每季度保安服务费：(大写)人民币：柒拾万捌仟叁佰元整(小写)：708300元。

3. 服务标准

以招标文件的规定为准，招标文件没有规定的，以国家及北京市有关行业规定为准。

4. 质量保证及检验

按招标文件规定的标准联合验收。

5. 甲乙双方的权利义务

5.1 甲方权利义务

5.1.1 维护自身及办公区使用人的合法利益；

5.1.2 审定乙方提出的本项目的保安管理制度，监督、检查乙方的合同执行情况，协助乙方做好保安管理和宣传教育；

5.1.3 甲方应依据本合同及时、足额向乙方支付保安服务费用；

5.1.4 在合同生效后方无偿提供一定数量的保安用房（乙方管理用房和必要的值班用房），在合同有效期内由乙方无偿使用，在合同生效后向乙方提供一定数量的分机电话号码供管理服务使用；

5.1.5 负责提供保安管理所需全部资料；

5.1.6 甲方需要乙方配合的重要活动，内部涉及保安管理的重大变动和相关信息，应提前向乙方通报；

5.1.7 监督所属人员和本办公区使用人遵守大楼保安管理制度；

5.1.8 甲方对乙方本项目财务有知情权和监督权；

5.1.9 甲方有权要求乙方更换达不到要求的工作人员；

5.1.10 甲方为本合同唯一的委托方；若本办公区的使用人要求乙方提供本合同约定以外的保安服务要求的，须由甲乙双方协商解决；

5.1.11 甲方有权委托本办公区物业管理服务单位对乙方保安管理工作进行日常监督、检查工作。

5.2 乙方权利义务：

5.2.1 乙方依据本合同及附件，对办公区实施保安服务；

5.2.2 根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本办公区的保安管理制度，经甲方审核批准后实施；

5.2.3 本保安服务项目的所有支出费用要真实透明，并随时接受甲方的监督和审计部门的审计；

5.2.4 乙方不得将保安服务内容委托第三方履行；

5.2.5 根据保安服务合同向甲方收取保安服务费用；

5.2.6 不得占用本办公区的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；如需在本办公区内改、扩建或完善配套项目，需经甲方同意后实施；

5.2.7 建立健全本办公区的保安管理档案资料，本合同终止时，乙方必须保证委托管理事项的良好状态并向甲方移交全部完整的管理用房和设备，以及保安服务的全部档案资料；

5.2.8 未经甲方许可，不得自行接待与本项目管理工作无关的参观或向第三方介绍甲方情况；

5.2.10 确保本项目的保安经理坚守工作岗位。若保安经理请假离岗3天以上（含），必须报甲方同意并指定相应的保安负责人；

5.2.11 本业务保安经理不得擅自更换。如需更换，须经甲方面试同意后方可上岗；

5.2.12 乙方所有工作人员按国家规定的相关社会保险均由乙方为其缴纳；

5.2.13 乙方工作人员工作时间统一着装，并实行挂牌服务；

5.2.15 经双方协商，甲方为乙方工作人员提供用餐，但由乙方
向甲方支付用餐费用。用餐费用由乙方按用餐人数在每月1日—5日
内集中结算支付给甲方食堂上月费用，餐标：保安员实行包伙制即
300元/人月；

5.2.16 乙方应接受本办公区的安全生产、消防工作、文明施工、
清洁生产方面的管理，并定期组织开展安全检查，及时整改事故隐患；

5.2.17 乙方必须配合、遵守、执行本办公区规定的各类涉及保
安人员的应急救援预案及预案中涉及的职责分工、程序；

5.2.18 乙方必须严格执行办公区各类防火防爆制度，易燃易爆
场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不得挪作他用，严禁违规使用电
炉、电熨斗、热得快等电器。

5.2.19 乙方必须严格执行招标文件及投标文件中服务内容及服
务标准，未能执行或达到服务内容及标准，甲方有权扣除相应服务费
用。

6. 违约赔偿

6.1 合同履行期间若发生火灾责任事故，经政府的有关消防部门
鉴定属于乙方管理不善而直接导致事故发生的，乙方应承担与其管理
不善相应的直接损失，甲方有权依据消防部门鉴定的火灾等级等比从
乙方的履约保证金中扣减保安服务费用年合同价款1%-5%的违约金。
发生重大火灾事故的，甲方有权解除合同。

6.2 合同履行期间若甲方财产发生失盗事件，经双方确认并经公安部门鉴定属于乙方管理不善而直接导致失窃事件发生的，乙方应承担与其管理不善相应的直接损失，甲方有权根据公安部门鉴定的失窃事件性质（治安案件、轻微刑事案件或重大刑事案件）分别从乙方的履约保证金中相应扣减当期应付保安服务费 1%、3%、5% 的违约金。若失窃事件属于重大刑事案件的，甲方有权终止合同。

6.3 乙方对本合同所指保安服务项目的各项承诺指标均须兑现。每年度内，每有一项指标未能兑现，甲方有权要求乙方限期整改，乙方逾期未整改的，每项不达标，甲方有权从履约保证金中扣减保安服务费用年合同价款的 1% 作为违约金（火灾和失窃除外），如有多项不达标，累计扣减不超过保安服务费用年合同价款的 5%。

此下无正文

甲

方：

名称：（印章）

全权代表（签字）：

日期：2024.12.18



乙

方：

名称：（印章）

全权代表（签字）：

日期：2024.12.18

