

B015	2026	0062
WS-177	Y	8

# 应急管理部大数据中心安信大厦

## 物业管理服务采购项目合同

项目名称：应急管理部大数据中心安信大厦物业管理服务采购项目

项目编号：GC-FGX260024X

合同编号：

采购人（甲方）：应急管理部大数据中心

成交人（乙方）：北京振远特卫保安服务有限公司

甲方：应急管理部大数据中心

乙方：北京振远特卫保安服务有限公司

## 服务合同主要条款

### A协议书

根据《中华人民共和国民法典(合同编)》、《中华人民共和国政府采购法》和相关法律、法规、政策和公开招标结果(项目编号:GC-FGX260024X),甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上,就招标方选聘乙方提供服务事宜,订立本合同。

本合同采购的产品所需资金来源及付款方式为:

财政集中支付 采购单位支付

#### 一、项目概况

项目名称:应急管理部大数据中心安信大厦物业管理服务采购项目

项目类型:物业管理服务(含安保、保洁、绿植、会议服务)

履约位置:安信大厦(北京市东城区和平里九区甲4号)

服务事项:安保服务、保洁服务、绿植服务、会议服务及招标文件规定的其他物业服务

服务面积:保洁面积约7400平方米,大厦总建筑面积16665.1平方米

#### 二、服务范围

其他详见本合同一般条款、特殊条款及甲方招标文件第五部分服务内容。

#### 三、合同委托服务期限

本项目服务期限三年,自2026年04月01日起至2029年03月31日止;合同实行一年一签,每年服务期满前30个工作日,甲方依据双方约定的服务履约考核标准,对乙方本年度服务情况进行综合考核。考核合格的,双方另行签订下一年度服务合同;考核不合格的,甲方有权单方面终止本合同,且不承担违约责任。

甲方除享有法定的合同解释权外,委托服务期内的任何时候,若乙方提供的服务严重负偏离服务质量标准,无法满足甲方安全管理、基础保障等核心需求,且在甲方要求的期限内未能有效整改的,甲方有权单方面解除合同,并按照本合同一般条款的相关约定追究乙方违约责任。

#### 四、服务质量标准

详见甲方招标文件中第五部分服务内容和要求中的“服务标准及要求”部分。

#### 五、合同价款

服务费一年总金额(大写)壹佰零柒万伍仟陆佰捌拾元人民币(小写 1075680.00 元),服务费计算依据乙方相关报价明细为准。其中:

第一年度(2026年04月01日至2027年03月31日)服务费为(大写) 壹佰零柒万伍仟陆佰捌拾元人民币(小写 1075680.00 元), 每月服务费(大写) 捌万玖仟陆佰肆拾元人民币(小写 89640.00 元/月);

## 六、服务支出包括以下部分

1. 管理服务人员的办公费用、工资、社会保险和按规定提取的福利费等;
2. 房屋、共用部位、共用设备设施的维护费用;
3. 专项服务费用;
4. 其它费用。

## 七、付款方式

本合同项下服务费用按季度为周期拨付, 首个服务周期的付款除外。

合同生效后, 若乙方提供的服务满足本合同约定的服务履约考核标准, 甲方应于合同生效后第 4 个月内, 支付首个服务周期的100%服务费用。

若乙方提供的服务未达到双方约定的服务履约考核标准, 考核不合格且未在甲方要求的整改期限内完成整改的, 甲方有权延期支付该周期服务费用。

乙方需按甲方要求提供合法合规的等额发票及完整支付资料, 并配合甲方完成费用支付的相关审批流程。若乙方未及时、完整提供上述支付资料, 甲方有权顺延付款期限, 直至乙方补齐全部合格资料之日止, 且甲方不承担任何逾期付款责任。

乙方开户行名称: 中国建设银行北京通州物资学院路支行; 账号11050110247000001033

## 八、项目承接验收

1. 乙方承接项目时, 应制定全面的承接方案, 招标方应配合乙方对共用部位、共用设施设备进行查验。
2. 甲乙双方确认查验过的共用部位、共用设施设备存在的问题, 招标方应积极协调解决。
3. 对于本合同签订后承接的共用部位、共用设施设备, 甲乙双方应按照国家规定进行查验并签订确认书, 作为界定各自在开发建设和服务方面承担责任的依据。
4. 招标方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准, 按照国家规定的保修期限和保修范围承担保修责任。

## 九、使用与维护

1. 乙方应配合招标方制定本服务区域内共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。
2. 乙方根据规章制度提供管理服务时, 招标方应给予必要配合。
3. 乙方可采取规劝等必要措施, 制止招标方违反相关规章制度的行为。
4. 乙方应及时向招标方通告本服务区域内有关服务的重大事项, 及时处理投诉, 接受招标方的监督、管理。

5. 招标方应于合同签订后的日内按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的服务用房。
6. 服务用房属招标方所有，乙方在本合同期限内使用，但不得改变其用途。

## 十、组成合同的文件及解释方法

构成本合同的有效组成文件(均为合同不可分割的部分)，若就同一内容约定存在抵触或不一致，按以下优先顺序解释：

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款；
3. 本合同通用条款；
4. 中标通知书；
5. 乙方投标书及其附件(标书编号：GC-FGX260024X)、投标人提交的投标文件及其澄清函等相关文件；
6. 甲方招标书及其附件、招标文件及其修改澄清等相关文件。

## 十一、项目负责人

本项目的项目负责人(即项目经理)为：郭靖。

本项目的项目经理必须遵守以下约定：

- 1、作为项目服务第一责任人，统筹落实合同及招、投标文件约定的服务要求，对服务质量全面负责。
- 2、及时向甲方通告服务重大事项，按甲方要求限期整改问题并书面反馈，配合完成考核、验收、付款等相关工作。
- 3、严格管理服务团队，确保人员配置、持证上岗符合约定，及时更换不称职员工。
- 4、组织编制、保管完整的项目服务档案，按约定移交相关资料。
- 5、落实安全生产管理及突发事件处置要求，保障人员及甲方设施设备安全。
- 6、严格保守甲方商业秘密和工作秘密，不得向第三方泄露。

## 十二、合同签订

1. 合同订立时间：2026 年 3 月 31 日
2. 合同订立地点：北京市东城区和平里九区甲4号
3. 本合同正本连同附件共 8 页，一式 6 份，甲方 3 份、乙方 3 份，具有同等法律效力。

4. 合同生效与履约保证金：本合同经甲乙双方签字盖章后成立，甲方实际收到乙方缴纳的履约保证金之日，本合同正式生效。若乙方未按约定时间足额缴纳履约保证金，经甲方书面催告后[5个工作日内]仍未完成缴纳的，甲方有权单方终止本合同缔约及合作关系，且无需向乙方承担任何责任。乙方应就其违约行为向甲方承担违约责任，并赔偿甲方因此遭受的全部直接及间接经济损失。

# 合同一般条款

## 一、定义

1. “合同”系指甲方和乙方(简称合同双方)已达成的协议,即由双方签订的合同格式中的文件,包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。
2. “合同价格”系指根据合同规定,在乙方全面正确地履行合同义务时应支付给乙方的款项。
3. “甲方”系指接受合同的招标人。
4. “乙方”系指中标后提供合同服务的企业,即北京振远特卫保安服务有限公司

## 二、语言与计量单位

1. 合同及甲乙双方所有的来往信函以及与合同有关的文件均应以中文书写。
2. 除技术规格另有规定外,计量单位均使用中华人民共和国法定计量单位。

## 三、服务内容、质量和验收考评标准

### 具体要求:

1. 服务内容:乙方按照本合同协议书、专用条款、甲方招标文件及乙方投标文件约定,为甲方提供指定范围内的综合管理服务,包含人员配置及管理、共用部位与共用设施设备维护、公共秩序与环境卫生保障、安全生产管理、突发事件处置等全部约定服务事项;按要求编制周 / 月 / 季度服务档案报告,妥善保管项目全部档案资料,并配合甲方完成服务过程中的各类协调、验收及审批工作。
2. 服务质量:乙方服务全程须符合国家相关法律法规、行业规范及甲方招标文件第五部分“服务标准及要求”;严格执行投标文件承诺的人力资源配置、服务工序工艺,工作人员持证上岗、在岗履职;保障甲方建筑物、设备设施及院区内设施正常运行,制定并落实安全生产管理制度和突发事件应急预案,杜绝恶性治安事件,及时处置服务投诉并反馈结果,确保服务满足甲方安全管理、基础保障等核心需求。
3. 验收考评:甲方按本合同约定对乙方服务过程及结果进行日常监督、检查,并在每年服务期满前 30 个工作日开展年度综合履约考核,同时可进行月度 / 季度阶段性考评;考评依据为本合同、招标文件及投标文件约定的服务内容和质量标准,考核结果分为合格、不合格,单次考核严重不合格或累计 2 次考核不合格的,视为未达到验收考评标准;乙方对考评中提出的问题,须在甲方指定期限内完成有效整改,整改结果需经甲方书面确认。

## 四、甲方权利和义务

1. 按照合同约定的内容和标准督促检查验收乙方的服务过程和结果,检查核实乙方工作人员配置、在岗状况、持证情况。有权要求乙方对不称职的员工按投标文件所承诺的资格条件进行更换,并可追究由此给甲方造成的实际损失。
2. 按合同要求及时向乙方支付服务费。

3. 合同服务期内，向乙方提供相应的办公条件和设备。
4. 必要时，就服务范围内事宜协调属地管理部门；

## 五、乙方的权利和义务

1. 按照合同约定收取服务费，根据与甲方的协商结果获取合同外服务的合理费用。

2. 必须严格实施乙方投标文件中承诺的人力资源配置，在必须补充或更换人员时，必须补充或更换优于或等同于投标文件承诺的上岗资格的工作人员。

3. 乙方项目经理、主要管理人员及主要专业技术人员须与投标文件所报一致。合同存续期内，未经甲方要求或同意，项目经理原则上不应调整。项目经理、主要管理人员必须保证在岗工作时间和重要活动在岗，如有变化，须取得甲方的同意。

4. 严格履行合同文件(含招标文件、投标文件等)约定和承诺的服务内容、质量标准、工序工艺，保障业主的建筑物、设备设施、院区内设备设施状况良好和正常运行使用。

5. 科学、完整、连续地编制保管物业档案资料并按时移交。

(1) 编制周、月、季度服务档案报告；

(2) 合同到期、或经双方同意合同提前终止，或满足本合同约定条件下的合同提前解除时，在 日之内，按国家有关规定和双方协议约定向甲方移交全部档案资料。

6. 制定并执行严格的安全生产管理措施，保证甲乙双方工作人员人身安全和甲方的设备设施的完好无损。

7. 严格遵守国家法律，制定突发事件预案，合理合法地处置，杜绝恶性治安事件的发生。

## 六、甲方违约责任

1. 若甲方未按本合同约定的期限和金额支付服务费用，每逾期一日，应按照逾期支付金额的0.5%向乙方支付违约金；逾期超过60日的，乙方有权暂停提供服务，由此造成的合理损失由甲方承担。本项违约金累计金额最高不超过逾期支付金额的5%。

2. 因甲方单方面原因提前解除合同，且不属于本合同约定的甲方有权解约情形的，甲方应向乙方支付已完成服务对应的费用，并赔偿乙方为履行本合同所产生的合理筹备成本。本项违约金累计金额最高不超过合同总金额的3%。

3. 甲方未按约定向乙方提供履行服务所需的基础资料、工作条件，导致乙方无法正常开展服务的，应顺延服务期限。

## 七、乙方违约责任

1. 乙方提供的服务不符合合同约定的考核验收标准，每次应向甲方支付5000 元违约金，或甲方有权从应支付给乙方的服务费用中直接抵扣；累计2次考核不合格的，甲方有权解除合同，乙方除支付违约金外，还应赔偿甲方由此造成的全部损失，本项违约金与损失赔偿金额合计最高不超过合同总金额的10%。

2. 乙方未经甲方书面同意擅自更换项目经理及主要管理人员的，应在甲方要求的期限内整改到位，并向甲方支付5000 元违约金，或甲方有权从应支付给乙方的服务费用中直接抵扣；逾期未整改的，甲方有权解除合同。

3. 乙方擅自提前终止合同，或因乙方原因导致合同解除的，应向甲方支付合同总金额10%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应补足差额。

4. 乙方在服务过程中泄露甲方商业秘密、工作秘密的，应承担赔偿责任，赔偿金额以甲方实际遭受的损失为准；情节严重的，甲方有权立即解除合同，并保留追诉权利。

## 八、索赔

甲乙双方违约时，当一方提出索赔通知后7个工作日内对方未能予以答复，需双方另行确认。

## 九、责任免除

签约双方任一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，可免除违约责任。

## 十、履约保证金

乙方应在本合同签订后5日内，按照投标文件约定向甲方提交履约保证金。履约保证金金额为人民币壹拾万元整(¥100000.00)。

履约保证金支付形式为以下任一方式：中国境内正规银行开具的保函、现金支票、银行汇票。其中，银行保函的有效截止期应不少于本合同有效期届满后2个月。

本合同正常履行完毕，且乙方无任何违约行为的，甲方在服务期满并完成最终结算后60日内，无息退还全部履约保证金。若乙方发生违约行为，甲方有权根据本合同约定扣除相应金额的履约保证金；履约保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿差额部分。

## 十一、争议的解决

1. 在执行合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过协商解决。
2. 双方协商不能达成一致时，向北京仲裁委员会申请仲裁。
3. 在起诉或仲裁期间，除正在进行的起诉或仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

## 十二、合同修改

对于合同的未尽事宜，需进行修改、补充和完善的，甲乙双方必须就所修改的内容签订书面的合同修改书，作为合同的补充协议。

## 十三、合同终止、解除

1. 本合同期限自签订之日起至约定的服务期限届满之日自行终止。合作期内，任何一方不得擅自单方终止本合同，否则应赔偿因此给对方造成的全部直接损失及间接损失。

2. 在下列情况发生时，甲方有权提前解除合同并就实际损失向乙方提出索赔：

(1) 乙方服务质量连续2次考核不合格，或单次考核结果为严重不合格且未能在规定期限内整改达标；

(2) 乙方未得到甲方同意，擅自更换项目经理和主要管理人员，应在甲方要求的期限内整改到位，逾期未整改的，甲方有权解除合同；

3. 乙方因故需提前终止合同的，必须提前60日向甲方提交书面申请，经甲方书面同意后方可终止。同时，乙方须承担由此产生的服务替代成本、过渡衔接费用及甲方的相关经济损失，甲方有权从应支付给乙方的服务费用中直接抵扣。

甲方（盖章）：应急管理部大数据中心

法定代表人或授权代表人（签字）：



住所地：北京市东城区和平里九区甲4号安信大厦

邮编：

乙方（盖章）：北京振远特卫保安服务有限公司

法定代表人或授权代表人（签字）：



住所地：北京市通州区榆景东路 6 号院 6 号楼 1 层 101

邮编：101100

统一社会信用代码：91110112MA01GHC164

资质等级：壹级

证书编号：EJCCCSE2506385