

编号:

2024 年物业费 (福成大厦安保) 保安服务采购项目
合同书

聘用单位 (甲方): 北京市丰台区机关事务管理服务中心

受聘单位 (乙方): 中安中视 (北京) 保安服务有限公司

签订日期: 2023 年 12 月 28 日



根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《保安服务管理条例》和国家有关法律法规，甲乙双方经平等协商，自愿签订本合同。

一、保安服务内容

第一条 甲方聘请乙方提供保安服务，乙方派驻保安员对双方确认的目标、区域做好上访、防火、防盗、防破坏等保卫工作，负责对双方确认的目标、区域的办公人员、外来办事人员等主体的人身、财产 24 小时安全守护，维护甲方的安全和秩序。

第二条 乙方协助公安机关维护服务区域内的秩序；建立正常的巡视制度（包括门卫、地面巡逻和车辆守护）；认真检查本服务区域内的安全防范设施，发现隐患，立即采取防卫措施，避免损失发生或扩大，同时报告甲方，并协助予以处置。乙方应符合公安机关对保安公司的检查标准。乙方保安员的具体执勤岗位、职责范围和勤务安排，由甲乙双方在法律法规允许的范围内协商确定，作为本合同附件。

第三条 乙方负责交通与车辆停放秩序的管理。

负责维持疏导服务区域内的交通秩序，对进入服务区域内的车辆进行询问、登记，未经甲方允许不得随意让外部车辆进入。保证停车秩序，禁止车辆乱停乱放；巡查地面车辆停放情况，发现可疑问题及时采取措施，并通知车主和甲方工作人员。

第四条 乙方负责服务区域内的各种设施设备及其他物品的 24 小时看护。

二、聘用保安数量、服务期限和服务地点

第五条 乙方向甲方派驻保安员共 53 名。人员要求如下：

- 1、身高形象岗不低于 170cm。
- 2、年龄 40 周岁以下的中华人民共和国公民，遵守国家法律、法规、品行良好，未受到过刑事处罚。
- 3、初中以上文化程度。
- 4、身体健康（需有近期内健康证），五官端正。
- 5、能说流利的普通话。
- 6、保安员必须经过基本的培训（基本军事素质、消防技能、礼仪等），持有公安机关颁发的《保安员证》。
- 7、派驻保安人员必须经过甲方的考核。

第六条 乙方服务期限 壹年 (从进驻之日算起), 自 2024 年 1 月 26 日 至 2024 年 12 月 31 日。

第七条 服务地点: 福成大厦办公区。

第八条 保安员实行 综合计算 (综合计算/标准/不定时) 工时工作制。

四、服务费标准及支付

第九条 甲方应按如下标准向乙方支付保安服务费:

每人每天服务费 201.56 元, 共计 53 人, 每天共计服务费 10682.68 元 人民币 (大写: 人民币 壹万零陆佰捌拾贰元陆角捌分)。第一季度服务费 66 天, 705056.88 元 人民币 (大写: 人民币 柒拾万伍仟零伍拾陆元捌角捌分); 第二季度服务费 91 天, 972123.88 元 人民币 (大写: 人民币 玖拾柒万贰仟壹佰贰拾叁元捌角捌分); 第三季度服务费 92 天, 982806.56 元 人民币 (大写: 人民币 玖拾捌万贰仟捌佰零陆元伍角陆分); 第四季度服务费 92 天, 982806.56 元 人民币 (大写: 人民币 玖拾捌万贰仟捌佰零陆元伍角陆分)。

全年服务费共计 3642793.88 元 人民币 (大写: 人民币 叁佰陆拾肆万贰仟柒佰玖拾叁元捌角捌分)。

第十条 保安人员聘用期间的医疗保险、失业保险和人身意外伤害保险及劳动法所规定的保障事项, 以及人员劳动关系, 均由乙方负责, 乙方的保安员在工作中致伤、致残或死亡的, 由乙方承担全部责任, 按照法律规定进行善后处理; 服务期内, 保安员的工资、五险一金、教育培训、工会经费、残保金、福利费、防暑降温等一切费用以及加班、税款等相关费用均包含在本项目报价中; 因疫情等特殊情况产生的防疫防护装备用品费用以及相关保险费用等, 均由乙方负责。

第十一条 保安服务费按 季 (月/季/年) 支付制。支付日期为 每季度首月 20 日前。如支付日期最后 1 日为国家法定节假日、公休日, 则节假日、公休日后的第 1 个工作日为支付期限。由于甲方在支付中遇不可抗力造成不能按时支付的, 支付期限自动顺延, 甲方不承担违约责任。

乙方应于甲方付款前向甲方提供等额合法可报销的发票, 否则甲方有权延迟或拒绝付款且不承担任何违约责任。甲方付款如遇到财政封账等支付的限制, 可以顺延付款期限, 甲方不承担违约责任。

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。

五、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

第十二条 甲方有权指定人员对保安员的工作进行监督、检查和指导，有权要求调换不适合在甲方工作的保安员。

第十三条 甲方应为保安员提供值班室、休息室。

第十四条 甲方应为保安员提供工作期间的食宿，其中女保安不负责住宿，由乙方负责。

第十五条 甲方有责任及时、认真研究解决乙方提出的安全问题，采取必要的改进和防范措施。

第十六条 甲方有义务教育其员工尊重保安员的工作，对保安员履行职责的行为予以支持、配合，尊重和保障保安员的合法权益。

第十七条 甲方负责处理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。

(二) 乙方的权利和义务

第十八条 乙方负责保安员的勤务指挥、人员调整和休假安排。

第十九条 乙方对保安服务范围内的安全隐患有权向甲方书面提出改进意见和建议。经乙方提出后甲方未及时采取有效措施造成甲方或第三方人身、财产损失，乙方不承担责任。

第二十条 乙方有权拒绝提供合同约定范围以外的服务，有权拒绝甲方指定负责人以外人员的直接指挥。

第二十一条 乙方负责按照国家相关法律规定支付保安员的工资和福利费用，缴纳社会保险，对此产生的纠纷全部由乙方负责。

第二十二条 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，提供保安员四季执勤所需的各类制式服装。乙方应保证保安员仪表端庄，工作制服整洁。

第二十三条 乙方保证所派保安员具备任职岗位职业资格，且符合国家、北京市的相关规定。

第二十四条 乙方应按约定人数配备保安员，因乙方缺员，造成违反《劳动法》相关规定的，由乙方承担责任。

第二十五条 乙方应在甲方提出后的48小时内调换不适合在甲方工作的保安员。

第二十六条 乙方保证所有上岗的保安员均经过正规的岗前专业培训，保安上岗后，乙方还应根据保安服务岗位需要定期对保安员进行法律、保安专业知识和技能培训，增强保安员服务意识。

第二十七条 乙方确认并承诺，乙方与其派驻到甲方的保安员均签有劳动合同，且该等劳动合同在本合同履行期间均合法存续。甲方仅按照本合同约定向乙方支付保安服务费用，不代乙方承担任何劳动合同项下的义务。乙方保安员在甲方服务期间的劳动关系及因此可能产生的纠纷，均由乙方自行负责处理，与甲方无关，且乙方处理此等纠纷不应影响乙方正常履行本合同。合同解除后，乙方应当立即停止所有工作，并在当日内按照甲方的要求撤离项目现场，完成交接工作。

合同编号: 2024-001

对乙方服务费支付问题或其他合同争议由甲、乙双方在乙方撤场后另行协商或通过司法程序解决，乙方不得以任何理由拒绝或延缓撤场。

第二十八条 乙方对履行本合同过程中所知悉的国家秘密、商业秘密以及甲方明确要求保密的信息，应当予以保密，如有违反，应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

六、双方协商的其他内容

五

七、合同的变更、解除、终止和续订

第二十九条 甲乙双方经协商可以书面变更本合同。

第三十条 合同期内遇国家法规政策或北京市重大政策变化，甲乙双方可以协商调整服务费价格。

第三十一条 一方因不可抗力不能继续履行合同时，应及时通知对方。

第三十二条 本合同期限届满即终止。如一方要求续签，应在本合同届满前一个月内提出，由双方协商确定。

八、违约责任

第三十三条 在合同有效期内，乙方单方解除合同，应承担违约责任，向甲方支付违约金。违约金数额为：所聘保安员总数 53 人的每月总计服务费 325261 元人民币（大写：人民币叁拾贰万伍仟贰佰陆拾壹元整）。

第三十四条 乙方存在如下违约行为的，应承担相应违约责任：

1、乙方未按约定人数配备保安员的，每少一人，应按日扣除相应岗位的双倍的保安服务费，并应立即整改。

2、甲方提出调换不适合在甲方工作的保安员，乙方不及时调换的，乙方应向甲方支付每月总计服务费的 10% 作为违约金。

3、因保安员服务问题导致甲方遭受市 12345 投诉或者其他负面评价、不利言论等，每发生一次，甲方有权根据严重程度要求乙方在 1000 元至 20000 元的额度内支付违约金。

乙方在发生上述违约行为后，应根据甲方要求及时整改，如不按时整改或者违约行为严重已无整改必要的，甲方有权解除本合同。

第三十五条 甲方行使单方解除权的，本合同自解除通知送达乙方之日起自动解除，乙方应向甲方退还已收取的服务费，向甲方支付违约金、赔偿金，并立即撤场。

第三十六条 乙方在合同解除、终止后拒绝或延缓撤场的，每延迟一日，乙方应向甲方支付每月总计服务费的 3% 作为违约金。

第三十七条 如因乙方未具备或被吊销、取消政府要求的保安服务公司资质，导致甲方受到任何行政处罚或蒙受任何经济损失的，应由乙方承担该损失，如甲方已经实际承担的，乙方负责予以全额赔偿。甲方有权直接从应支付给乙方的服

务费中做等额扣除，如扣除后仍有不足，甲方有权继续向乙方追偿。且本合同自动解除。

第三十八条 乙方应支付的违约金不足以弥补甲方损失的，还应继续赔偿甲方，赔偿金额包括但不限于甲方因乙方违约行为而支出的赔偿金、罚款、遭受的经济利益的减损、甲方为证实乙方违约行为所支付的调查取证、公证费用、监理人为寻求救济所支付的诉讼仲裁费、保全费、律师代理费、咨询费和法院执行费用、调查取证费、鉴定费、差旅费等全部损失及费用。

对于乙方应向甲方支付的违约金、赔偿金，甲方有权从服务费中直接扣除。

第三十九条 乙方应先于支付日期 10 日前，督促甲方支付服务费，并向甲方提供相关票据，否则甲方有权延迟支付服务费。

第四十条 甲方不得指派保安员从事本合同约定以外工作。

第四十一条 因乙方保安员失职造成甲方财产损失、甲方人员人身伤害，乙方应承担全部赔偿责任。

九、争议的解决

第四十二条 本合同争议首先由双方协商解决。协商不成可以向 甲方所在地（合同签订地/合同履行地）法院提起诉讼。

十、附则

第四十三条 未尽事宜由双方依法另行协商。

第四十四条 本合同连同附件一式 肆 份，甲乙双方各执 贰 份。


第四十五条 本合同经双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

/授权委托人：

/授权委托人：

地址：丰台区文体路 2 号

地址：北京市丰台区科兴路 1-1 号 102 室

电话：83656499

电话：13910974984

邮编：100071

邮编：100070

开户行：工商银行北京幸福街支行 开户行：中国建设银行股份有限公司北京

怡海花园支行

账号：0200004729200203051 账 号：11050165810000000346

联行号：105100098013

签订日期：2023 年 12 月 28 日