**保安服务合同**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

联系方式：

住址：

法定代表热：  
乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司

联系方式：

住址：

法定代表热：  
  
  
  
    根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，就甲方委托乙方承担甲方××大厦的安全保卫事务的有关事宜，甲、乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守。  
  
    一、委托事项  
  
    乙方应指派保安经理一人、主管一人及××名（暂定）保安人员具体负责甲方××大厦办公及施工区域（以下简称“管理区域”）的下列安全保卫事务：  
  
    （一）负责甲方管理区域24小时的安全保卫事务；  
  
    （二）负责外来人员出入甲方管理区域时的询问、登记事务；  
  
    （三）负责维护甲方内部的正常办公及施工秩序；  
  
    （四）负责预防甲方管理区域内刑事、治安案件的发生；  
  
    （五）负责预防甲方管理区域内水、电、火等灾害及破坏性事故的发生；  
  
    （六）负责保护甲方资产及员工的安全。  
  
    二、岗位配置  
  
    岗位配置：乙方为完成甲方委托业务派驻甲方现场安全管理部经理一人、安全管理部主管一人。保安人员暂定为××名，具体人数根据乙方提出的保安岗位配置计划，由甲方最终确定，具体上岗时间、人数和需要调整的岗位以甲方联络函为依据。  
  
    乙方应保证对管理区域内的外围固定出入口、大厦主出入口、员工打卡处、办公区、收货区、主停车场外围指挥、主停车场出入口、临时停车场、主停车场中心区指挥处等位置配置甲方需要的保安人员。  
  
    三、报酬及支付方式  
  
    1、合同期内，甲方根据乙方实际提供的保安人员（含管理人员）的数量，按每人每月1,500元整（即：壹仟伍佰元整）的标准，向乙方支付报酬。上述报酬已经包含了乙方完成本合同项下工作所需的工资、保险、保安设备、交通食宿、利润、税金等全部费用，除非本合同另有约定外，甲方无须再向乙方支付任何费用。  
  
    2、支付时间：乙方人员工作满一个月后，甲方应当于次月五日内，对乙方上个月的实际工作人员进行结算，并以转帐方式向乙方支付上个月的报酬，，若乙方工作不足一个月的，按实际发生天数计算报酬。  
  
    3、在付款日乙方应向甲方提供等额有效的合法发票。  
  
    四、甲方的权利和责任  
  
    1、甲方有权对乙方指派的保安人员执行本合同约定的委托事项情况进行监督、检查，对不符合约定之处有权提出整改意见。  
  
    2、乙方指派的保安人员不能完成本合同约定的委托事务的，甲方有权要求乙方撤换保安人员。  
  
    3、在本合同约定的委托事项范围内，甲方有权对乙方派遣的保安人员根据需要进行调派，无需经乙方同意。如遇特殊情况，经乙方同意，甲方可调用保安人员执行本合同约定委托事项范围外事务。  
  
    4、提供以安全管理为目的的办公室、休息室及更衣箱（更衣箱数量以甲方提供的数量为准）；  
  
    5、提供保安业务用的对讲机（数量以甲方提供为准）；  
  
    6、提供管理员的服装、工牌和住宿（服装清洗费用由乙方自行承担，费用从每月应支付的报酬中扣除；住宿数量以甲方提供数量为准）；  
  
    7、按合同规定按时支付乙方报酬；  
  
    8、允许乙方主管人员（2人）乘坐甲方的通勤班车；  
  
    9、乙方工作人员可以在甲方员工餐厅就餐，乙方以甲方提供就餐标准支付每餐费用（费用从每月应支付的安管委托费中扣除），也可自行解决用餐；  
  
    10、考核员工的岗位工作标准和对驻场经理的直接领导。  
  
    五、乙方的责任  
  
    1、乙方提供的保安人员应具备如下条件，并在安全管理部备档：  
  
    （1）高中以上学历，有安全管理能力，未有不良行为者；  
  
    （2）符合公安主管部门对安管人员的有关管理要求；  
  
    （3）身高1.75米以上，外形端正，身体健壮，35周岁以内，夜间个别岗位可适当放宽年龄；  
  
    （4）了解相关法令，受过专业培训并有一定相关经验。  
  
    2、乙方在执行业务中，选定驻场经理和主管各一名，负责本合同项目保安工作的组织、管理、监督并随时与甲方安管负责人保持联络，并接受甲方业务指导。  
  
    3、安管人员执行业务必须着甲方提供的统一服装和工牌。  
  
    4、乙方应充分认识到向甲方提供安全的、最大满意的服务是乙方本身的重要义务，因而在保安工作中，要做到诚恳而忠实的完成工作。乙方要充分理解甲方为建立高质量服务制度而实施的严格管理。甲方可就乙方提供的保安工作的不满之处要求乙方马上改善，以便乙方提高其服务水平，达到甲方的要求。  
  
    5、为乙方执行业务的需要，甲方按规定程序交给乙方的钥匙，乙方必须负责严格保管，并随时接受甲方的监督。  
  
    6、乙方人员在执行业务中所获悉的有关甲方或大厦的一切机密事项，绝不准向任何人泄露，否则由乙方承担相关责任。  
  
    7、乙方使用甲方许可的房间、物品时，应精心使用与妥善保管，如有任何损坏或遗失，必须赔偿。  
  
    8、乙方要保证每月不少于1次派出公司高级管理人员去××大厦同甲方沟通工作，并对其现场保安人员的业务进行全面的监督指导。  
  
    9、在乙方执行业务过程中，如发现任何有可能危害大厦的事件，即使不属乙方业务范围之内，乙方也有责任采取规定限度内的合法行为以避免或及时终止该危害事件的发生或继续，同时立即报告甲方有关人员或公安主管部门。  
  
    10、乙方人员必须遵守甲方公司的规章制度，服从甲方的管理。  
  
    11、乙方工作人员执勤时，必须仪容整洁，举止端庄，彬彬有礼，坚守岗位（在离开岗位时必须有人替换），文明礼貌的处理日常护卫事务，工作期间不可吸烟、进食，佩戴甲方提供的身份工牌。  
  
    12、乙方工作人员应尽最大努力，以主动、热情的服务态度，按甲、乙双方的规定定额并保证质量地完成本职工作，同时建立工作档案。（具体工作职责参照协议和甲方安全管理部部长和科长指示，并填写相关记录）。  
  
    13、乙方的工作人员应保持固定并且不可兼职，保证岗位人数，如有请假缺岗，必须向甲方说明原因。考勤由乙方现场经理负责，甲方有权力对乙方的考勤进行监督考察。  
  
    14、工作期间，乙方不得随意动用甲方设备，不得任意进入甲方办公区域，无紧急情况不得随意动用甲方公司的办公电话，并要严守甲方的商业机密。  
  
    15、乙方工作人员应积极协助甲方工作人员处理偷窃及意外事件，乙方对于甲方的求助应给予优先处理回应。  
  
    16、工作期间由于乙方工作人员处理不当引起纠纷，乙方公司出面协调处理，甲方不负责处理纠纷，如果当事人对乙方公司的处理意见不满意，导致媒体、电视台等新闻单位的曝光，甲方有权追究由此对甲方带来的损失及影响。  
  
    17、乙方工作人员协助甲方有关人员做好经常性防火，防盗设施的检查工作，发现警情，乙方工作人员应立即报告甲方相关管理人员，并积极按指示参与平息工作。  
  
    18、甲方若发现乙方工作人员偷窃甲方财产、勾结外人合伙盗窃，将采取相关法律程序进行处理，乙方应赔偿由此给甲方造成的相应损失，甲方可自行在乙方的委托费用中直接扣除；私自接待人员免费进入大厦，甲方将对乙方进入处罚，处罚金额以每人每次\_\_\_\_元为标准；前述款项将从甲方支付给乙方的管理费用中扣除。  
  
    19、乙方因违反甲方相关管理制度或因管理水平未达到甲方要求标准造成事故产生损失，乙方负责赔偿甲方相关损失，而且甲方根据情节严重程度在付给乙方的委托费中扣除相应的费用以示警诫。  
  
    20、乙方在工作中因使用不当或疏忽大意造成设备损坏丢失，必须承担相关维修费用或全额赔偿。  
  
    21、乙方应负责对派遣的保安人员进行业务训练，向保安人员提供用于执勤的服装及器械装备，严格器械装备的管理，非执勤时应存放在甲方指定保管场所。  
  
    22、本合同期间，乙方派遣的保安人员的工作报酬、保险（包括但不限于人身意外伤害保险、医疗保险等）均由乙方自行负责，与甲方无关。  
  
    23、本合同期间，乙方派遣的保安人员因执行本合同约定的事务与任何第三方发生纠纷，或造成他人伤亡的，均由乙方负责解决，所产生的赔偿费用，由乙方承担，与甲方无关。  
  
    24、乙方负责为其保安人员配备保安工作所需的必要的设备设施，除本协议明确约定由甲方提供的设备外，其它设备、材料由乙方自行准备，并承担费用。  
  
    六、共同责任  
  
    1、甲、乙双方在实施上述安管业务期间按照有关法令，随时接受行政机关的监督指导。  
  
    2、甲、乙双方未经过对方同意不得将本合同之内容向第三者泄露或披露，除为符合法律规定，或仅向甲、乙双方所聘用的专业人士（包括但不限于律师、会计师等）而做出的披露；或仅披露有关职工以履行有关合约方在本合同项下的责任，则不受本条款的限制。  
  
    3、甲、乙双方在本合同项下的保密责任是永久性的，不管本合同因任何原因而终止，双方均有义务使双方合作的资料不泄露。  
  
    七、合同期限及合同提前解除  
  
    1、本合同自20××年×月×日始至20××年×月×日止，为期×年。  
  
    2、本合同期满，甲、乙双方如欲续订，应由双方协商一致，并在本合同期满前三十日内以书面形式予以确定。  
  
    3、因不可抗力无法履行本合同时，甲、乙双方可解除本合同，双方互不追究无法履行合同的责任。发生不可抗力一方应自不可抗力发生之日起10日内以书面形式通知对方。不可抗力包括但不限于房屋灭失、地震等。  
  
    4、乙方有下列情形之一的，甲方可解除本合同，因乙方原因给甲方造成损失的，乙方应负赔偿责任，且甲方无须向乙方支付报酬：  
  
    （1）乙方擅自调离保安人员的；  
  
    （2）乙方派遣的保安人员无故离岗××日以上的；  
  
    （3）乙方派遣的保安人员不能完成本合同约定事务，经乙方撤换后，重新派遣的保安人员仍不能完成本合同约定事务的；  
  
    （4）因乙方派遣的保安人员故意或者过失给甲方造成损失的；  
  
    （5）甲方对乙方的服务水平不满意，经甲方两次告知，乙方仍不改正的；  
  
    （6）乙方从事违法犯罪活动的。  
  
    5、甲方有下列情形之一的，乙方可解除本合同，乙方解除本合同应提前30日以书面形式通知甲方，因甲方原因给乙方造成损失的，甲方应负赔偿责任：  
  
    1、甲方未按本合同约定向乙方支付报酬的；  
  
    2、甲方要求保安人员从事违法犯罪活动的。  
  
    八、违约及争议的处理  
  
    1、双方应诚信履约，甲、乙方如有违约，应根据相关法律承担相应的法律责任。  
  
    2、协商不成的，双方选择甲方所在地人民法院诉讼解决。  
  
    九、其它事项  
  
    1、本合同未尽事宜，经双方协商后可签订补充协议，补充协议与本合同有同等效力。  
  
    2、乙方不得将本合同项下的责任转交给第三者完成。  
  
    3、本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，经甲、乙双方盖章签字后生效。  
  
  
  
  
  
甲方：                         乙方：  
  
法定代表人/授权代表：                法定代表人/授权代表：