

编号:

2026 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：2025 年 12 月 31 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，维护甲方的安全和秩序。

第二条 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。

二、聘用保安数量、服务期限和服务地点

第三条 乙方向甲方派驻保安员共 53 名（含 8 名消防中控）。

第四条 乙方服务期限 一年。自 2026 年 01 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

第五条 服务地点：福成大厦办公区。

三、工作时间

第六条 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

第七条 甲方应按如下标准向乙方支付保安服务费：

每人每月服务费 6137 元，共计 53 人（含 8 名消防中控），每月共计服务费 325261 元人民币（大写：人民币 叁拾贰万伍仟贰佰陆拾壹元整）。

第一季度服务费 975783 元人民币（大写：人民币 玖拾柒万伍仟柒佰捌拾叁元）；

第二季度服务费 975783 元人民币（大写：人民币 玖拾柒万伍仟柒佰捌拾叁元）；

第三季度服务费 975783 元人民币（大写：人民币玖拾柒万伍仟柒佰捌拾叁元）；

第四季度服务费 975407.76 元人民币（大写：人民币玖拾柒万伍仟肆佰零柒元柒角陆分）；

全年服务费共计 3902756.76 元人民币（大写：人民币 叁佰玖拾万贰仟柒佰伍拾陆元柒角陆分）。

第八条 保安员为乙方员工，与乙方之间存在劳动关系，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。

第九条 保安服务费按 季（月/季/年）支付制。支付日期为每季度首月 30 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。乙方不得因此延迟、暂停、终止合同义务的履行。

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。

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

第十条 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。

第十一条 甲方应为保安员提供值班室、休息室。

第十二条 甲方应为保安员提供工作期间的食宿。

第十三条 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。

第十四条 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。

第十五条 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

第十六条 乙方负责保安员的勤务指挥、人员调整和休假安排。

第十七条 乙方对保安服务范围内的不安全隐患有权向甲方书面提出改进意见和建议。甲方未及时采取有效措施造成甲方或第三方人身、财产损失的，乙方不承担责任。

第十八条 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。

第十九条 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。

第二十一条 乙方保证所派保安员具备任职岗位职业资格，且符合国家相关规定。

第二十二条 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。

第二十三条 乙方应及时调换不适合在甲方工作的保安员。

第二十四条 乙方应按季对保安员进行培训，增强保安员服务意识。

六、双方协商的其他内容

2024年1月12日

因保安员服务原因造成 12345 投诉案件的，甲方根据投诉案件情节对乙方每个投诉件案件扣除 1000 元至 20000 元服务费作为违约金，服务费不足以扣除违约金的，乙方应根据甲方要求支付违约金，甲方保留最终解释权。

因乙方未按规定为派驻甲方的保安员、中控员缴纳各项社保造成人员申请劳动仲裁，投诉或采取其他维权手段的，对甲方造成不良影响的，由乙方承担全部责任。

乙方应按照合同约定保障上岗人数，因保安员离职、岗位调整等情况造成缺员乙方应在 7 天内按岗位要求补充人员到岗。因乙方原因造成缺员的，甲方按人员服务费标准扣除相应服务费。因乙方原因造成 30 天内缺员达到 5 人或 5 人以上的视为违约，连续 60 天缺员达到 5 人或 5 人以上甲方有权解除合同，并有权要求乙方退还全部已付款。

七、合同的变更、解除、终止和续订

第二十五条 甲乙双方经协商可以书面变更本合同。

第二十六条 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。

第二十七条 一方因不可抗力不能继续履行合同时，应及时通知对方。

第二十八条 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

第二十九条 在合同有效期内，除本合同另有约定外，任何一方单方解除合同，应承担违约责任，向对方支付违约金。违约金数额为：所聘保安员总数 53 人的每月总计服务费 975783 元人民币（大写：玖拾柒万伍仟柒佰捌拾叁元）。

第三十条 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。

第三十一条 甲方不得指派保安员从事本合同约定以外工作。

第三十二条 因乙方保安员失职造成甲方财产损失,乙方应赔偿甲方全部损失。

第三十三条 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。

第三十四条 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。

九、争议的解决

第三十五条 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

第三十六条 未尽事宜由双方依法另行协商。

第三十七条 本合同连同附件一式肆份,甲乙双方各执贰份。

第三十八条 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章之日起生效。

甲方(盖章):

法定代表人:

/授权代表:

地址:丰台区文体路2号

电话:83656499

邮编:100071

开户行:工商银行北京幸福街支行

乙方(盖章):

法定代表人:

/授权代表:

地址:丰台区永定路11号

电话:010-86518868

邮编:100070

开户行:建设银行北京怡海花园支行

账号: 0200004729200203051

账 号: 1105 0165 8100 0000 0346

联行号: 1051 0004 6663

签订日期: 2025年2月3日

