**(完整版)物业保安服务外包合同**

保安服务外包合同

甲方： （以下简称甲方）

乙方： （以下简称乙方）

根据中华人民共和国有关法律法规，本着诚实信用、平等互利的原则，甲乙双方经友好协商，就乙方为甲方管理的凯旋项目项目提供保安服务事宜达成一致意见，特签订本合同。

一、服务的形式 、内容、管理方式及期限

1、服务形式：根据甲方需要，乙方负责向甲方提供保安服务，甲方向乙方支付服务费及本合同约定的其他费用，甲方与乙方所派驻的保安人员之间不具有《劳动法》、《劳动合同法》规定的劳动关系。

2、服务内容及委托事项：

1）消防及安全管理

认真贯彻预防为主、防消结合的方针，制定安全防范措施、杜绝安全隐患，做好防范应急处理，保证消防通道、紧急出入口、地下车库及安全门保持畅通，保证消防设施完好，保证全体人员和区域内财物的安全。

2）防盗窃管理

在岗人员牢记保安职责，对前期进出小区的车辆进行进行严格管控，对进出办公楼人员、物品等做好详细记录，加强区域内巡逻，按照规定打点签到，防止和打击盗窃等犯罪活动，确保办公楼区域内人身、物品的安全，对发生在执勤区域的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和公安机关，采取措施保护案发现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理职责人范围内的其他突发事件。

3）灾害防患管理

掌握办公楼内生活规律及特点，加强重点岗位的安全防范，对来访人员按照相关制度礼貌接待，严禁无关人员携带易燃易爆物品进入办公区域，并掌握当地政府有关安全警告的通知，及时做好防范措施。

1. 突发事件处置

包括火灾、偷盗窃、电梯困人、交通事故等按照相应规章制度执行。

5）监控系统值班管理

熟练掌握闭路监控和消防监控设施操作规程，对在值班过程中发现的问题能及时予以处理并上报，及时跟踪了解事件发展进程，对出现的可疑人员等进行跟踪，联系相关人员进行处理。对发现的消防报警及时派人检查，保证与巡逻人员、物业工程人员等的沟通，排除误报等事件，发生火灾时按照处理预案执行。

6）停车管理

地下车库及停车广场安排专人值班巡逻，保证停取车安全，有序指导停放车辆。

7) 其他服务

根据甲方要求，协助配合甲方做好其他服务。

3、管理方式

保安人员由甲乙双重管理，组织领导以乙方为主，双方指定一名领导负责派驻保安人员的管理，传达上级的指示要求，安排部署工作任务，并进行定期不定期的查岗、考勤，发现问题及时解决。

 4、服务期限

 年 月 日至 年 月 日。

二、甲方权利与义务：

1、甲方按照国家的法律法规以及本单位的有关管理制度，对派驻的保安人员的提出保安服务要求。

2、乙方在进行保安人员派驻时，必须经甲方参与审查。上岗时必须持上岗证，且乙方必须向甲方提供个人档案、意外伤害人身保险、健康查体证明及人员变更申请表备案后方可上岗。

3、甲方严格按照本单位相关管理办法、考核制度以及与乙方约定的考核管理办法对乙方派驻的保安员进行管理要求和考核，并对每天保安人员实行打点签到制度，对违纪行为进行登记汇总，每月经甲方与保安人员双方签字后，交乙方处理，并进行相应的考核。

4、甲方有权将不能胜任的保安人员退回乙方，由乙方调整更换，但应书面通知乙方并提供保安人员不符合使用条件（录用条件）的证明依据，乙方在一个星期内配备其他人员。

5、甲方有权对乙方所派驻的保安人员进行员工管理规章制度、人身安全等必要培训，并进行日常劳动纪律管理监控。定期（由甲乙双方协商确定）对保安人员的工作绩效、业务技能、工作态度等方面的表现进行考核，该考核结果将作为保安人员及保安服务的表现评定。

6、甲方有权按本单位依法制定的相关管理规定对违纪保安人员进行批评教育，对严重纪违规的保安人员，甲方可根据单位规定停止其工作，交由乙方进行处理，情节严重并造成甲方经济损失的，甲方有权向乙方主张赂偿或追究责任人责任的权利。

7、乙方派驻的保安人员如在工作时间出现辱骂、殴打用户或来访人员以致伤害对方并造成恶劣影响的，甲方有权予以退回并要求更换，且产生的后续责任（包括住院、医疗等费用）全部由乙方负责赔偿，对于给甲方造成的社会负面影响，甲方有权要求对乙方进行相应经济赔偿和公开方式道谦（如媒体）等。

三、乙方的责任与义务

1、乙方指派的保安人员应严格履行规定的岗位职责要求，遵守甲方规定的各项规章制度，恪尽职守，保质保量地完成规定的工作内容。

2、乙方必具有国家认定的保安服务资质，并经地方劳动管理部门审核批准，在工商管理部门登记注册。提供营业执照副本原件、资质证原件、法人代表或负责人证明书、税书登记证明原件等资料供甲方审查。

3、负责按合同条款规定派驻符合条件的保安人员到甲方处负责保安工作。对甲方按合同相关条款要求停止派驻并退回乙方的保安人员，乙方应予接收并负责处理后续工作，不得对甲方的正常工作造成不利影响。

4、乙方派驻到甲方的保安人员必须是与乙方签订正式劳动合同的劳务派驻人员，乙方负责管理劳务派驻人员的上岗人员查体证明、人员无犯罪记录证明，并且将签订合同的花名册和劳动合同文本提供给甲方备案。

5、负责配合甲方做好保安人员的日常管理工作；加强对保安人员的在岗培训、监督和管理，确保安全服务的优质高效。

7、负责出具甲方支付保安人员薪酬和支付社会保险等费用的劳务发票。

8、负责保安人员工伤事故的处理和因病医疗等各类事项的处理。

9、发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其它突发事件。

10、为乙方派驻的保安员配备制服等基本保安装备，树立良好的保安形象。

11、乙方指派的保安员负责管理区域内的执勤巡逻、设备设施安全，严防被盗和意外事件的发生，协助物业人员完成甲方要求的工作。

12、乙方要每月月底按时足额发放保安人员工资，若超7个工作日仍未及时发放或不足额发放的，甲方有权单方面终止合同。

13、乙方负责管理区域内与政府有关部门的沟通协调工作。

四、保安人员的日常管理

1、保安人员必须遵守标志服装的着装管理规定和要求，甲方有权要求保安人员统一着装。

2、保安人员必须遵守甲方的规章制度、劳动纪律和考核制度，服从工作安排。对违反规章制度和劳动纪律或业绩考核不符合公司要求的保安人员，随时退回乙方，由乙方负责退回人员的所有后续工作。

3、保安人员因个人原因需要提前结束服务期的，应提前30日向甲方和乙方同时提出书面申请。待批准并办理完毕与甲方的工作移交手续后方可离职，其相关手续由乙方负责办理。

4、保安人员在甲方工作期间，因病或非因工受伤在医疗期内请假5个工作日以上的 ，甲方有权将保安人员退回乙方，乙方负责调派其它保安人员。

5、保安人员请事假2个工作日以内的向甲方申请，2个工作日以上的必须向甲方和乙方同时书面申请，经双方批准后方可休假。保安人员未请假脱岗两天以上的，甲方有权将其退回乙方。

6、保安人员在工作岗位上因公受伤、致残、死亡等，由乙方按照为保安人员购买的意外伤害人身保险程序办理。

7、保安人员工作期满或因各种原因中止在甲方的工作，乙方应配合办理保安人员的工作移交手续，协助甲方收回保安人员使用的劳动防护用品、标志、证件等。

五、劳动纠纷的处理

1、保安人员的劳动合同关系与乙方建立，乙方应明确告知保安人员劳务派驻协议的内容。

2、乙方全面负责保安人员的法律事务管理和劳务纠纷处理，负责保安人员涉及劳动合同管理、工伤和医疗问题的处理及劳动仲裁与法律诉讼的所有事宜。

3、乙方派驻的保安人员应严格遵守国家的法律法规，不得从事违法犯罪活动。

六、保安人员费用

1、项目项目保安人员配置/月，甲方向乙方支付的费用标准为人民币 元/月。（该标准包含乙方提供服务中所有费用，包括但不限于员工工资、福利待遇、保安器材、服装等），其中甲方将提取元作为考核保安人员个人费用，乙方按照甲方提供的名单发放给个人；

2、服务费用由乙方按照每月考核对费用进行计算。付款前，乙方必须开具符合国家税法规定且满足甲方财务管理要求的发票；不开具或开具不符合国家税法规定发票的，甲方有权拒绝付款并不承担任何责任，且不影响合同其他条款的继续履行。因开具虚假发票造成甲方损失的，即使合同其他条款已经履约完成，乙方仍然必须无条件承担一切责任和甲方损失（包括补交税金、罚款、滞纳金等）。

3、乙方的帐户信息如下：

帐户名称：

甲方付款前，乙方应向甲方确认甲方帐户信息。乙方如需改变其帐户信息，应提前10日书面通知甲方。乙方未按本合同约定通知或确认信息而使甲乙双方遭受的损失，由乙方承担。

4、甲方每月对乙方保安人员工作情况进行考核汇总，相关考核扣除费用在结算费用中扣除。

5、乙方有赔偿损失和/或支付违约金的责任的，甲方有权从应支付的任何一笔款项中扣除相应金额。

6、对于本合同涉及的所有税费，均应按照有关税收的法律规定，由双方各自承担，但本合同总额中包含的甲方应缴纳的税费仍应由乙方代为缴纳。

七、合同变更、解除、终止和续订

1、甲、乙双方应共同遵守本合同的各项条款。未尽事宜，由双方协商解决。经双方协商一致对本合同进行修改、补充、补充合同与本合同具有同等法律效力。

2、本合同期满即终止。甲、乙任何一方如拟变更本合同内容或提前终止本合同，都应提前一个月书面通知对方，并协商解决。

3、合同履行过程中发生的争议，双方协商解决；如协商不成可向当地人民法院起诉。

4、有下列情形之一，经甲乙双方协商一致，可以变更合同的相关内容，并填写劳务派合同变更书：（1）本合同订立时所依据的法律、法规、规章和政策发何时能变化时，本合同应变更相关内容。

（2）乙方派驻到甲方的保安人员发生增减变化，应对人员名单进行变更。

（3）法律、法规规定的其他情况。

5、本合同订立时所依据的法律法规发生重大变化，导致合同的内容无法履行，本合同应予终止。

6、经甲乙双方协商一致，本合同可以终止执行。

7、本合同期满30日前，甲乙双方应就本合同是否终止或重新签订进行协商，并按协商结果办理终止或重新签订合同手续。

八、违约责任

本合同履行期间，因乙方或乙方派驻的保安人员的过错或违反本合同的约定，给甲方造成经济损失的，甲方有权追究乙方及其保安人员的责任，乙方对其保安人员给甲方造成的经济损失承担相应的连带责任。

1. 其他

1、乙方承诺乙方的相关资质均符合国家的法律法规及行业的相关规定，因乙方资质原因造成的法律及经济责任，由乙方全权承担，包括相关费用。

2、本合同一式贰份，甲方壹份，乙方壹份，经双方盖章签字后生效。

十、合同附件

附件一：保安服务标准

附件二：营业执照、税务登记证、保安服务许可证

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

签字： 签字：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

附件一：

 保安服务标准

（一）人员要求

1.专职公共秩序维护人员以中青年为主（主要岗位年龄应在40岁以下），应身体健康，有较强的责任心，并定期接受专业培训；

2.能处理和应对办公楼公共秩序维护工作，能正确使用各类消防、安防器械和设备；

3.配备对讲装置或必要的安全护卫器械。

（二）门岗

1.建立健全门卫、值班、巡逻、守护制度，落实岗位职责制，人员到位，责任到位；

2.值班电话畅通，接听及时；

3.各出入口24小时值班，主出入口双人值勤，按要求进行出入车辆管理、访客登记；

4.对大型物品搬出进行登记，记录规范、详实；

5.对装修、维修及其它临时施工人员实行出入证管理，加强出入询问，阻止可疑人员随意进入；

6.保持出入口环境整洁、有序，道路畅通。

（三）巡逻

1.制定详细的巡查方案；公共秩序维护人员应配备巡查器材，按指定的时间和路线每2小时巡查1次，重点部位增加巡查频次；

2.每日定时巡查楼梯间等楼内公共区域，保持楼梯间畅通，无擅自占用、乱堆乱放现象；

3.巡查中发现异常情况，应立即通知有关部门并在现场采取必要措施，随时准备启动相应的应急预案。

（四）车辆管理

1.熟悉掌握车辆流量，指导安全有序停放车辆，保证停车安全；

2.按照合同约定对车辆进行管理，消防通道中禁止停放车辆，保证消防通道的畅通，对不按规定停车的行为进行劝阻、纠正；

3.非机动车应定点停放。

（五）监控

1.设有监控室的应有专人24小时值班，交接班记录规范、详实；

2.监控室收到报警信号后，公共秩序维护人员应在3分钟内赶到现场进行处理；

附件二： 营业执照

组织机构代码

税务登记证

保安服务许可证