物业（安保）服务合同书

聘用单位：平顶山市社会保险中心　（以下简称甲方）

被聘用单位：河南兰卓越物业服务有限公司(以下简称乙方)

依照《中华人民共和国合同法》、河南省人民政府关于《河南省社会保安服务业管理办法》有关规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方提供保安服务事宜签订如下协议，以共同遵守：

第一条、合同有效期

合同有效期一年，合同期满，自动作废。经甲乙双方协商一致，双方重新签订协议，甲乙双方关于合同顺延的协商应当于本合同有效期满之日 10 日前完成。

第二条、服务区域

乙方服务区域为：卫东社保中心所在大门以内房屋门以外公共区域。

第三条、服务人数、服务费用及付款方式

一、乙方提供服务人员 1 名。

二、甲方每年支付乙方服务费用为：4000 元人民币。

三、支付方式：合同签订后 30 日内支付本年服务费用， 乙方及时提供发票。

第四条、甲方的权利和义务：

一、根据实际需要为保安人员提供必备的工作条件，包括值班室、

办公桌椅、住宿、表薄等。乙方安保在工作中人身安全问题乙方负全责。

二、配备符合国家要求的消防安全设施，对乙方提出的安全防范隐患报告应及时答复和改进。制定并执行内部安全防范规章制度，教育本方员工配合和支持乙方保安人员履行保安职责。不得指使保安人员从事违法违纪犯罪活动。

三、甲方有权检查、监督乙方保安人员的值勤情况，如发现有缺勤或脱岗者，甲方有权要求乙方撤换有关保安人员。

四、甲方有权利对乙方安保人员履行本合同约定的工作进行指导、监督。

五、甲方应当按照本合同的约定时间和方式及时足额支付保安服务劳务费。甲方不按时支付安保服务费时，甲方发生安全问题乙方不负责任。特殊情况下发生的延迟支付服务费时，甲方及时通知乙方。

六、甲方应按照本会同的约定支付服务费用。

第五条、乙方的权利和义务

一、乙方必须服从甲方单位领导监督，应积极协助当地公安机关维护责任区的治安秩序，在法定的权限内协助制止违规和违法犯罪行为，抓获扭送违法犯罪嫌疑人。当责任区内发生治安、刑事案件其他突发事件时，安保人员应立即报告单位值班领导，并维护好现场秩序，协助当地公安机关处理。

二、安保人员负责大门口外摊点劝导、疏散，对乱停乱放的现象进行清理，保持大门口内外场地整洁，保证进出通畅，严禁社会闲散

人员进入单位，对确需进入人员要做好细致的登记工作。

三、搞好执勤和人员进出记录，监督甲方落实安全防范措施，发现治安、消防隐患立即报告甲方主管部门，并协助甲方予以解决，预防治安事件事故发生。

四、乙方有权要求甲方支付本合同约定的服务费用。甲方不按时支付服务费时，乙方有权终止合同（拖欠费用壹月时间为期限），对拖欠费用期间责任区发生的安全问题乙方不负责任，对甲方欠付的费用乙方有权依法追回。

五、对不符合本合同要求的人员或违反甲方规章制度，乙方应当于甲方提出更换的要求起限期予以更换。

六、车辆按指定位置停放。员工及他人自行车、电动车、摩托车等有序停放，自行上锁，乙方只负责有序停放不负责看管；

七、员工工作时间和工作岗位，因突发疾病或违规执勤造成的伤害，由乙方自行处理;乙方因保护甲方利益而伤、残、亡时，双方积极协商解决。因甲方隐瞒有关事实真相，责任区出现问题时，乙方不负任何法律责任。

八、乙方应积极做好责任区内的检查工作，乙方提出的有关防范方面的合理化建议，因甲方原因未及时整改或未采取措施，乙方不负责后果责任。

第六条、乙方保安人员及管理

乙方提供保安应具备以下条件

1、五官端正，身体健康。

2、品行良好，无治安犯罪记录。

3、严格按照管理登记制度，对外来人员能够使用文明用语。

第七条、违约责任

一、甲方违反合同约定，未按期付给乙方安保服务费，乙方有权单方解除本合同。

二、乙方提供的安保人员不符合本合同的任职条件的，必须限期及时更换相应安保人员。

三、约定的服务区域内因乙方失职发生了被盗事件，经公安部门确认，乙方应予以赔偿（但不负责现金、有价证券、金银首饰、古董、字画等小型贵重无法界定物品）。乙方不负责甲方的个人人身和财产安全及土地及债务纠纷。乙方不负责处理甲方同其它单位或甲方同个人之间发生的各种纠纷和内部事务等问题。不提供个人保镖，不执行针对人的羁押活动。

第八条、合同效力

一、经甲乙双方协商一致，可以变更、解除或终止本合同。未尽事宜，经双方协商一致，另行签订补充协议或工作细则，补充协议或工作细则同本合同具有同等法律效力。

二、本合同双方签字生效，在执行过程中同新的法律和有关规定有悖的，按法律和有关规定办。

第九条、其他

当发生事件、事故时，甲方应在第一时间内通知乙方，甲乙双方勘察现场后共同协调处理，任何一方擅自变更变化事故现场的行为均

为造假，任何一方私自处理的结果均为无效，另外一方不承担任何责任。如果存在第三方，三方人员同时到场共同协商解决视为有效。任何两方在第三方不在场的情况下达成的协议，第三方均不予承认，且不承担任何责任。因乙方人员失职造成的后果，有乙方负责，但必须与实际相符，如发生争议，由双方协商解决，协商不成的，须经公安部门确认责任及实际损失。根据相关法律确认损失赔偿事宜，并可以向乙方公司注册地人民法院提起诉讼解决。

甲方签章：

（公章）

2025 年 6 月 18 日

乙方签章：

（公章）

2025 年 6 月 18 日