

2024 年北京市文联保安管理服务合同

甲方：北京市文艺家服务中心（以下简称甲方）

乙方：京安卫士（北京）保安服务有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》和国家法律、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 甲方聘用乙方保安员，对双方确认的目标、区域实施安全保卫，做好防火、防盗、防破坏工作，防止侵害甲方财产安全的行为发生，维护甲方的正常生产、工作秩序。

第二条 乙方保安员的具体执勤岗位、岗位职责和勤务安排，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，同本合同具有同等法律效力。

（一）附件一——《保安管理服务质量标准》。

（二）附件二——《消防、安防监控服务质量标准》。

（三）附件三——《岗位人员编制、岗位安排》。

注：上述标准也视为甲方考核乙方工作标准的重要依据之一。

二、需用保安员的配置、服务期限和服务地点

第三条 甲方需用乙方保安员依据本合同附件三《岗位人员编制、岗位安排》，乙方按要求予以委派。

第四条 服务期限自 2024 年 04 月 01 日至 2025 年 03 月 31 日止。

第五条 服务地点：北京市西城区前门西大街 95 号。

第六条 保安员每日工作时间依照勤务需要不做硬性规定，但要符合服务单位及甲方要求进行。

第七条 参照北京市有关规定，保安员实行轮休制，休假期间的勤务由乙方协调（前提为：要保障甲方日常工作正常有序进行，并且无空岗、漏岗现象）。

三、服务质量要求

第八条 总体目标

- 1、通过乙方的服务管理，使甲方物业范围内消防、安保、秩序维护方面达到或参照北京市住宅物业管理服务等级规范（四级）服务标准，打造高水平、有特色、可持续提升的服务品牌。
- 2、确保甲方的各类培训、会议、演出等活动的有序、顺畅、周到、安全。
- 3、按照国家、地方的相关法规、管理条例与技术标准、行业规范要求，提供优质、规范、高效的服务与管理。
- 4、管理服务范围内不发生重大安全责任事故（以第三方评估机构或甲方聘请的监理公司出具的证明文件为准）。
- 5、管理服务范围内不发生管理不到位引发的火灾责任事故。

第九条 分类指标

- 1、服务时间：根据甲方要求确定服务时间，甲方遇有特殊服务要求时，乙方应给予保障。在不影响正常服务的前提下，乙方可根据甲方工作特点安排员工调休或年休。
- 2、人员上岗培训率达到 100%。
- 3、有效投诉率低于 1%，有效投诉处理率 100%，投诉人签字满意率 95%以上。
- 4、乙方人员在辖区内治安案件发案率为 0。
- 5、消防管理符合政府规范要求。

第十条 乙方管理服务人员的配备要求

- 1、乙方所配置人员，需获得相关主管部门认证且均需持证上岗；专业技术岗位操作/值守人员应取得符合国家规定要求的上岗证或职业资格证书。
- 2、乙方所配置的人员要求具有职业素养、品行端正、形象良好，且持有由乙方或有资质的第三方出具的健康证明、无不良行为记录或政审证明材料。

四、服务费标准及付款方式

第十一条 本合同期（2024年04月01日至2025年03月31日）保安服务费总额为人民币 170.88 万元，大写：人民币：壹佰柒拾万零捌仟捌佰元整。本合同费用构成包括但不限于：安保服务管理成本（岗位所需物品、工具、工服等）、人员费用（含险金、节假日及日常加班费）、法定税费和安保公司的利润费用。

第十二条 结算方式：本合同费用共分 3 次支付，首次付款日期为本合同签订之日起七个工作日内支付 50%，第二次付款为本合同期六个月后支付 40%，第三次付款日期为本合同到期后的 10 个工作日内付清尾款。乙方应按付款数额向甲方开具符合国家法律法规和标准的增值税普通发票。

第十三条 乙方支付的保安人身意外伤害险已包含在本合同费用中，甲方无需另行支付。（遇有特殊情况，甲方指派保安员从事保安服务内容范围之外工作的，由此造成人员伤亡的法律责任和经济损失由甲方承担，其经济赔偿不在本条第一款保险赔付范围内。）

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

第十四条 甲方有权依据本合同附件一、附件二、附件三的内容、规定，审核乙方岗位设置、岗位人员上岗等情况。在委托管理期限内，对乙方保安员的工作进行监督、检查、评估和考核。因乙方原因未能达到服务标准的，甲方有权依据本合同相关条款扣减乙方合同费用，对于严重违约情况或因乙方原因给甲方造成重大损失或产生严重不良影响的，甲方有权解除本合同。

第十五条 因乙方保安员失职造成甲方财产损失的，甲方有权向乙方提出赔偿。甲乙双方应在第三方机构（含甲方聘用的物业服务评估机构）鉴定证明的基础上，本着相互理解，互相支持的原则，经协商做出双方满意的解决方案，赔偿额按事件涉及费用进行相应赔付。

第十六条 甲方应尊重保安员的工作，对保安员履行职责的行为予以支持、配合。

第十七条 甲方支付的合同费用已涵盖乙方所需的所有费用，本合同期限内，甲方不再另行支付给乙方其他费用。

（二）乙方的权利和义务

第十八条 乙方负责驻地项目单位——北京市文学艺术界联合会的消防、安防、秩序维护等事项及对外联系和对接工作。

第十九条 乙方对保安服务范围内存在的隐患，有义务向甲方提出合理、合规的改进意见。因甲方未采取措施而造成损失的，乙方不承担责任。

第二十条 乙方有权不承担法律法规规定外及本合同（含附件）外的职责任务。

第二十一条 乙方负责支付保安员的各项费用（包括但不限于工资、社会保险、福利、加班、食宿及保安员的执勤服装等）。乙方在甲方配置的保安员由乙方严格按照《中华人民共和国劳动法》建立劳动或劳务关系，甲方与乙方保安员不存在雇佣等用工关系。

第二十二条 乙方负责保安员的思想教育、业务培训、人员调配等日常管理和保安员违纪问题的处理。

第二十三条 乙方应及时撤换甲方提出的不称职的保安员。

六、考核与奖罚

第二十四条 北京市文艺家服务中心负责组织对乙方的日常工作及相关情况进行监督、监管（主要为：乙方人员在岗出勤、制度执行、任务完成情况、服务质量评估、员工工资发放、安全等）。对乙方存在的问题，甲方有权提出整改要求并监督整改落实完成情况，对乙方工作不力的行为提出处理意见。

第二十五条 甲方根据委托管理服务质量要求、各项分类指标和本合同涉及的附件内容，由甲方实施相关考核。

- 1、 日常考核(月度考核)。由甲方根据乙方每月完成各项服务任务情况对乙方服务质量测评，若达不到标准(非乙方原因除外)，酌情扣减该项当月管理费。
- 2、 第三方考评。由甲方委托第三方进行考评，综合达标率应达到90%以上，单项达标率应达到90%以上，各类指标未达标（非乙方原因除外），则每项每低一个百分点，分别扣减乙方年服务费的1%。
- 3、 人员到位情况考核。甲方每月审核一次，对在编缺岗情况，按缺岗人数及缺岗天数相应扣除乙方费用（按缺岗人员工资标准进行核算），每次审核缺岗人数超过本合同配置要求的11%时，乙方均应向甲方承担本合同总金额5%的违约金；乙方未经甲方同意调离、更换重要管理岗位人员，甲方每次扣减乙方年服务费的1%。
- 4、 乙方按时发放员工工资，每月15日前结清员工上月工资，如拖欠超过15天，甲方每次扣减乙方年服务费的1%，乙方超过30日未支付的，甲方有权解除本合同，且乙方退还甲方剩余服务费。
- 5、 本合同期内发生重大安全责任事故时；乙方除应承担造成的相应经济损失外（以第三方评估机构或甲方聘请的监理公司出具的证明文件为准），甲方有权另行扣减本合同年服务费的1%。
- 6、 本合同期内发生火灾责任事故时（以第三方评估机构或甲方聘请的监理公司出具的证明文件为准），乙方除应承担造成的相应经济损失外，甲方有权另行扣减本合同年服务费的1%。

七、合同的变更、解除、终止和续订

第二十六条 本合同期满，本服务自动终止。甲乙双方应提前一个月书面协商续约事宜。本合同期内任何一方提出提前解除本合同的，需提前2个月书面通知对方，并说明解约原因。如因乙方原因造成的提前解约，乙方还需退还甲方已支付实际服务期限以外服务费用。

第二十七条 发生下列情况的，双方应当协商变更或解除合同

- 1、国家政策发生重大变化，导致合同必须作相应修改的，双方应协商变更或解除合同。
- 2、乙方破产无法继续履行合同义务的。
- 3、因不可抗力而造成本合同无法继续履行的，甲、乙双方均不需赔偿对方。

第二十八条 本合同在履行过程中，如乙方泄露甲方秘密，给甲方造成严重后果的，甲方有权解除本合同并追究乙方法律责任，乙方应赔偿甲方全年服务费用的50%。

八、违约责任

第二十九条 乙方未能达到本合同约定的服务管理目标和质量，以及服务管理过程中出现失误、造成损失，甲方有权视具体情况给予处罚，由于甲方的原因造成乙方工作中出现事故，乙方有权向甲方要求赔偿。

第三十条 本合同期内乙方不得转包或分包，如发现此情况，甲方有权解除合同，并要求乙方除退还甲方剩余服务费外，还应向甲方支付合同总价的20%违约金。

第三十一条 本合同期内甲、乙双方任何一方违反本合同约定且无正当理由提前终止合同的，违约方应按照合同总价的20%向守约方支付违约金，给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予相应的经济赔偿。

九、争议的解决

第三十二条 在合同履行中如发生争议，由双方协商解决；协商不成，双方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

十、其他

第三十三条 未尽事宜由双方依法另行协商。

第三十四条 本合同一式六份，甲方四份，乙方两份。

第三十五条 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

第三十六条 本合同的附件是本合同的有效组成部分，经甲、乙双方签章确认后，与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

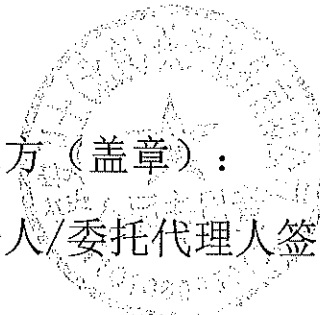
法人/委托代理人签章：



[Handwritten signature]

乙方（盖章）：

法人/委托代理人签章：



签订日期 2024年3月29日

签订日期 2024年3月29日