



20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二四年度物业公司保安服务合同范本集

本合同目录一览

1. 合同签订双方信息

1.1 双方基本信息

1.2 合同签订日期

2. 服务内容与范围

2.1 服务项目概述

2.2 服务区域及对象

2.3 服务时间及班次安排

3. 服务标准与要求

3.1 保安员资质要求

3.2 服务质量标准

3.3 应急处理程序

4. 服务费用及支付方式

4.1 服务费用总额

4.2 费用支付方式及时间

4.3 费用调整机制

5. 保安员管理

5.1 保安员招聘与培训

5.2 保安员考核与奖惩

5.3 保安员休息与调休

6. 物业安全责任

6.1 物业公司安全责任

6.2 保安公司安全责任

6.3 双方共同安全责任

7. 合同期限及终止

7.1 合同有效期限

7.2 合同终止条件

7.3 合同终止程序

8. 违约责任

8.1 违约行为定义

8.2 违约责任承担

8.3 违约赔偿计算

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决程序

9.3 争议解决机构

10. 合同附件

10.1 附件一：服务项目详细说明

10.2 附件二：保安员岗位职责

10.3 附件三：应急预案

11. 合同生效及其他

11.1 合同生效条件

11.2 合同附件效力

11.3 其他约定事项

12. 合同修改与补充

12.1 修改程序

12.2 补充协议效力

13. 合同解除

13.1 解除条件

13.2 解除程序

13.3 解除后的责任

14. 合同解除后的处理

14.1 保安员遣返

14.2 费用结算

14.3 其他后续事宜

第一部分：合同如下：

第一条 合同签订双方信息

1.1 双方基本信息

1.1.1 物业公司名称：_____

1.1.2 物业公司地址：_____

1.1.3 物业公司法定代表人：_____

1.1.4 物业公司联系电话：_____

1.2 保安公司基本信息

1.2.1 保安公司名称：_____

1.2.2 保安公司地址：_____

1.2.3 保安公司法定代表人：_____

1.2.4 保安公司联系电话：_____

1.3 合同签订日期：____年____月____日

第二条 服务内容与范围

2.1 服务项目概述

2.1.1 保安公司为物业公司提供安全保卫服务，确保物业区域内人员和财产的安全。

2.2 服务区域及对象

2.2.1 服务区域：包括物业公司的所有住宅、商业、办公等区域。

2.2.2 服务对象：物业公司的所有业主、租户及访客。

2.3 服务时间及班次安排

2.3.1 服务时间：全天 24 小时不间断。

2.3.2 班次安排：分为早班、中班、晚班及夜班，每班 8 小时。

第三条 服务标准与要求

3.1 保安员资质要求

3.1.1 保安员须具备相关保安职业资格证书。

3.1.2 保安员年龄在 18 至 55 周岁之间，身体健康，无不良嗜好。

3.2 服务质量标准

3.2.1 保安员应严格遵守国家法律法规及物业公司规章制度。

3.2.2 保安员应熟悉物业区域内情况，确保及时发现和处理安全隐患。

3.3 应急处理程序

3.3.1

保安员应掌握基本的应急处理技能，如火灾、盗窃、斗殴等事件的应急处理流程。

第四条 服务费用及支付方式

4.1 服务费用总额

4.1.1 本合同服务费用总额为人民币____元。

4.2 费用支付方式及时间

4.2.1 保安公司每月向物业公司提交费用清单，物业公司于每月____日前支付上月服务费用。

4.2.2 支付方式：银行转账。

4.3 费用调整机制

4.3.1 若国家政策调整或市场物价波动较大，经双方协商一致，可对服务费用进行调整。

第五条 保安员管理

5.1 保安员招聘与培训

5.1.1 保安员由保安公司统一招聘，并负责培训。

5.1.2 保安公司应确保保安员具备合格的专业技能和职业道德。

5.2 保安员考核与奖惩

5.2.1 保安公司每月对保安员进行考核，考核内容包括服务质量、

工作态度等。

5.2.2 对表现优秀的保安员给予奖励，对违反规定的保安员进行处罚。

5.3 保安员休息与调休

5.3.1 保安员每月享有____天带薪年假。

5.3.2 保安员调休需提前向保安公司申请，经批准后方可调休。

第六条 物业安全责任

6.1 物业公司安全责任

6.1.1 物业公司负责提供安全的工作环境，确保保安员的人身安全。

6.1.2 物业公司应配合保安公司进行安全保卫工作。

6.2 保安公司安全责任

6.2.1 保安公司负责保安员的安全管理，确保保安员的人身安全。

6.2.2 保安公司应定期对保安员进行安全教育，提高安全意识。

6.3 双方共同安全责任

6.3.1 双方应共同承担物业区域内的安全责任，确保人员和财产安全。

第七条 合同期限及终止

7.1 合同有效期限

7.1.1

本合同自____年____月____日起至____年____月____日止，为期____年。

7.2 合同终止条件

7.2.1 合同期满后，双方可协商续签。

- (1) 一方严重违反合同约定；
- (2) 国家政策调整导致合同无法继续履行；
- (3) 双方协商一致解除合同。

第八条 违约责任

8.1 违约行为定义

- 8.1.1 物业公司未按时支付服务费用的；
- 8.1.2 保安公司未按合同约定提供保安服务的；
- 8.1.3 保安员在服务过程中发生重大失误或违规行为的；

8.2 违约责任承担

8.2.1 物业公司未按时支付服务费用的，应向保安公司支付滞纳金，滞纳金按每日万分之五计算。

8.2.2 保安公司未按合同约定提供保安服务的，应向物业公司支付违约金，违约金为合同总金额的____%。

8.2.3 保安员在服务过程中发生重大失误或违规行为的，保安公司

应承担相应的赔偿责任。

8.3 违约赔偿计算

8.3.1 违约赔偿金额以实际损失为准，双方可根据实际情况协商确定。

第九条 争议解决

9.1 争议解决方式

9.1.1 双方应友好协商解决合同履行过程中的争议。

9.1.2 若协商不成,任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

9.2 争议解决程序

9.2.1 发生争议后，双方应在____日内书面通知对方，并提交相关证据材料。

9.2.2 争议解决过程中，双方应保持沟通，积极配合。

9.3 争议解决机构

9.3.1 若双方同意，可选择仲裁机构进行仲裁。

第十条 合同附件

10.1 附件一：服务项目详细说明

10.1.1 附件一应包括服务项目的具体内容、标准、流程等。

10.2 附件二：保安员岗位职责

10.2.1

附件二应详细列出保安员的岗位职责、工作标准、考核标准等。

10.3 附件三：应急预案

10.3.1 附件三应包括火灾、盗窃、斗殴等突发事件的应急预案。

第十一条 合同生效及其他

11.1 合同生效条件

11.1.1 双方签字盖章后，本合同自____年____月____日起生效。

11.2 合同附件效力

11.2.1 合同附件与本合同具有同等法律效力。

11.3 其他约定事项

11.3.1 本合同未尽事宜，双方可另行协商补充。

第十二条 合同修改与补充

12.1 修改程序

12.1.1 合同修改需经双方协商一致，并以书面形式签订补充协议。

12.2 补充协议效力

12.2.1 补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十三条 合同解除

13.1 解除条件

13.1.1 发生本合同第八条所述违约行为；

13.1.2 国家政策调整导致合同无法继续履行；

13.2 解除程序

13.2.1 一方提出解除合同，应提前____日书面通知对方；

13.2.2 双方应就解除合同后的相关事宜进行协商，并签订解除协议。

13.3 解除后的责任

13.3.1 合同解除后，双方应按照解除协议约定履行各自义务。

第十四条 合同解除后的处理

14.1 保安员遣返

14.1.1 合同解除后，保安公司应将所有保安员遣返。

14.2 费用结算

14.2.1 合同解除后，双方应按照合同约定进行费用结算。

14.3 其他后续事宜

14.3.1 合同解除后，双方应妥善处理合同解除产生的其他事宜。

第二部分：第三方介入后的修正

1. 第三方介入的定义与范围

1.1 本合同所称第三方，是指除甲乙双方外的任何个人、法人或其他组织，包括但不限于中介方、监理方、评估方、仲裁机构等。

1.2

第三方介入的范围包括但不限于合同履行过程中的中介、监督、评估、仲裁等。

2. 第三方介入的条件与程序

2.1.1 双方同意；

2.1.2 第三方具备相应的资质和能力；

2.1.3 介入内容不违反法律法规和本合同约定。

2.2 第三方介入的程序：

2.2.1 双方协商确定第三方介入的具体事项；

2.2.2 双方与第三方签订书面协议，明确各方的权利、义务和责任；

2.2.3 第三方介入后，甲乙双方应积极配合，确保第三方能够有效履行职责。

3. 第三方介入时的额外条款及说明

3.1.1 第三方介入的，甲乙双方应将第三方介入的事项通知对方；

3.1.2 第三方介入期间，甲乙双方应继续履行本合同约定的义务；

3.1.3 第三方介入的费用由介入方承担，但甲乙双方另有约定的除外。

4. 第三方的责任限额

4.1 第三方的责任限额如下：

4.1.1

第三方因自身原因导致合同无法履行或造成损失的，其责任限额
为本合同服务费用总额的____%；

4.1.2 第三方在履行职责过程中，因不可抗力导致合同无法履行或
造成损失的，不承担赔偿责任。

5. 第三方与其他各方的划分说明

5.1 第三方介入后，其职责与权利如下：

5.1.1 第三方有权对合同履行情况进行监督，并提出合理化建议；

5.1.2 第三方有权对甲乙双方的违约行为进行评估，并提出处理意
见；

5.1.3 第三方有权对合同履行过程中的争议进行调解或仲裁。

5.2 甲乙双方的权利与义务如下：

5.2.1 甲乙双方应按照本合同约定履行各自义务，确保合同顺利履
行；

5.2.2 甲乙双方应积极配合第三方的工作，提供必要的协助和支持；

5.2.3 甲乙双方对第三方提出的合理化建议和评估意见应给予重视，
并及时采取措施予以改进。

6. 第三方介入后的争议解决

6.1 第三方介入期间，若甲乙双方发生争议，应通过协商解决；

6.2 若协商不成，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

7. 第三方介入后的合同终止

7.1 第三方介入期间，若发生合同终止的情形，甲乙双方应协商确定合同终止的具体事宜；

7.2 合同终止后，甲乙双方应按照本合同约定进行费用结算，并妥善处理合同解除后的其他事宜。

8. 第三方介入后的保密条款

8.1 第三方在介入过程中，应遵守保密原则，不得泄露甲乙双方的商业秘密和本合同内容；

8.2 第三方违反保密义务的，应承担相应的法律责任。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 附件一：服务项目详细说明

详细列出保安服务的内容、标准、流程、责任区域等。

包括各类突发事件的处理流程和应急预案。

2. 附件二：保安员岗位职责

明确保安员的岗位设置、职责范围、工作要求、考核标准等。

包含保安员在服务过程中应遵守的规章制度和职业道德。

3. 附件三：应急预案

列出火灾、盗窃、斗殴等突发事件的应急预案，包括报警、疏散、救援等步骤。

明确各岗位人员在突发事件中的职责和行动指引。

4. 附件四：第三方介入协议

详细规定第三方介入的条件、程序、职责、权利、义务和责任限额。

包括第三方介入的具体事项、费用结算、争议解决等内容。

5. 附件五：费用结算清单

列出保安服务费用构成、支付方式、支付时间等。

包括各类费用的计算方法和调整机制。

6. 附件六：违约行为及责任认定标准

列出合同中规定的各类违约行为及相应的责任认定标准。

包括违约行为的定义、违约责任的承担方式、赔偿计算方法等。

7. 附件七：合同终止协议

详细规定合同终止的条件、程序、费用结算、后续事宜处理等。

包括合同解除后的责任划分、保安员遣返、费用退还等内容。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

- 1.1 物业公司未按时支付服务费用的;
- 1.2 保安公司未按合同约定提供保安服务的;
- 1.3 保安员在服务过程中发生重大失误或违规行为的;
- 1.4 第三方介入期间, 违反保密协议的;
- 1.5 任何一方违反本合同约定的其他行为。

2. 责任认定标准:

2.1 物业公司未按时支付服务费用的, 应向保安公司支付滞纳金, 滞纳金按每日万分之五计算;

2.2 保安公司未按合同约定提供保安服务的, 应向物业公司支付违约金, 违约金为合同总金额的____%;

2.3 保安员在服务过程中发生重大失误或违规行为的, 保安公司应承担相应的赔偿责任;

2.4 第三方介入期间, 违反保密协议的, 应承担相应的法律责任;

2.5 任何一方违反本合同约定的其他行为, 应承担相应的违约责任。

示例说明:

1. 物业公司未按时支付服务费用, 保安公司可要求物业公司支付滞纳金, 滞纳金按每日万分之五计算;

2. 保安员在服务过程中发生重大失误，导致物业公司财产损失，保安公司应承担相应的赔偿责任；

3. 第三方介入期间，泄露甲乙双方的商业秘密，第三方应承担相应的法律责任。

全文完。

二零二四年度物业公司保安服务合同范本集

1

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 甲方基本信息

1.2 乙方基本信息

2. 服务内容与范围

2.1 保安服务内容

2.2 服务区域及范围

2.3 服务时间

3. 服务人员要求

3.1 人员资质

3.2 人员培训

3.3 人员配置

4. 服务质量标准

4.1 服务质量要求

4.2 质量监控与考核

4.3 质量改进措施

5. 服务费用与支付方式

5.1 服务费用构成

5.2 费用支付时间

5.3 支付方式

6. 服务期限与续约

6.1 服务期限

6.2 续约条件

6.3 续约程序

7. 违约责任

7.1 违约情形

7.2 违约责任承担

7.3 违约赔偿

8. 保密条款

8.1 保密信息范围

8.2 保密义务

8.3 保密责任

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决程序

10. 合同解除与终止

10.1 合同解除条件

10.2 合同终止条件

10.3 合同解除与终止程序

11. 合同生效与修改

11.1 合同生效条件

11.2 合同修改程序

11.3 合同附件

12. 其他约定事项

12.1 合同附件

12.2 通知与送达

12.3 合同解除与终止后的处理

13. 合同签订与生效

13.1 合同签订程序

13.2 合同生效时间

13.3 合同备案

14. 合同附件与补充协议

14.1 合同附件

14.2 补充协议

14.3 合同附件与补充协议的效力

第一部分：合同如下：

第一条 合同双方基本信息

1.1 甲方基本信息

甲方名称：_____

甲方住所：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

电子邮箱：_____

1.2 乙方基本信息

乙方名称：_____

乙方住所：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

电子邮箱：_____

第二条 服务内容与范围

2.1 保安服务内容

- (1) 门岗值守；
- (2) 巡逻检查；
- (3) 安全监控；
- (4) 突发事件处理；
- (5) 协助消防、安保等相关工作。

2.2 服务区域及范围

- (1) _____小区；
- (2) _____写字楼；
- (3) _____商铺。

2.3 服务时间

乙方提供 24 小时保安服务，具体工作时间根据甲方需求进行调整。

第三条 服务人员要求

3.1 人员资质

- (1) 持有保安员证；
- (2) 身体健康，无违法犯罪记录；
- (3) 具备基本的法律意识和职业道德。

3.2 人员培训

乙方应对派遣的保安人员进行岗前培训和定期培训，确保其具备必要的专业知识和技能。

3.3 人员配置

乙方根据甲方需求，合理配置保安人员数量，确保服务质量。

第四条 服务质量标准

4.1 服务质量要求

- (1) 门岗值守到位，及时处理进出人员；
- (2) 巡逻检查全面，及时发现并报告安全隐患；
- (3) 安全监控设备正常运行，确保监控区域无死角；
- (4) 突发事件处理迅速、有效；
- (5) 协助消防、安保等相关工作，确保安全。

4.2 质量监控与考核

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/268015140113007046>