

物业（保安）服务聘用合同书

聘用单位：平顶山市第一中学（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

一、甲方聘用乙方期限：

自 2025 年 8 月 23 日早上 7 点整起到 2026 年 8 月 23 日早上 7 点整止。

二、本合同期满，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。若因故未在规定时间内完成新合同签订，双方协商可以按照本合同可顺延一年。

第二条、服务区域

乙方服务区域为：东、中、西三个校区及家属院。学校校园区（非校园区包括：食堂、宿舍楼、办公室房间内部及非公共区域私人房间、仓库、车库内部等）大门以内，校园区房屋门以外公共区域；家属区非公共区域（私人房间、仓库、车库内部等）不在服务区内。

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 17 名

二、甲方全年总费用为：43000元，其中每月支付乙方服务费用为：25833元人民币。

三、支付方式：每月25日前支付上月服务费用，每月5日前乙方提供发票。

第四条、甲方的权利和义务：

一、甲方要建立各项规章制度和安全防范措施，并按照国家规定标准建立有关措施。教育内部人员自觉遵守，积极配合保安工作，不得要求保安人员从事非法活动，甲方不得私自调动乙方人员执行合同责任以外的任务，否则引起的后果乙方不负责任。

二、甲方有权监督乙方队员的执勤工作，未经甲方允许乙方不得随意调换保安人员，对不称职队员，甲方可以向乙方提出并要求乙方予以调换。甲方的书面通知，电话通知或短信通知，乙方立即执行。甲方应如实向乙方提供公共秩序维护事项方面的有关证件和资料。甲方需完善安全设施、设备，当安全设备、设施出现故障后，甲方应派人及时修理。

三、乙方提出有关安全防范方面的合理建议，甲方应采纳并及时整改，否则乙方不负后果责任。

四、乙方保安队员必须遵守甲乙双方的相关规章制度、文明执勤、依法办事。对违反工作制度的造成负面影响的，将按甲方的相关规定标准在每月的费用总额中扣发乙方的服务费。对甲方指定的公共区域负责公共秩序维护工作（非学校工作用车辆不负任何责任）。

五、甲方不按时支付保安服务费时，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（需文字说明），甲方发生的安全问题乙方仍然要负责任。

六、甲方为乙方提供必要的办公条件，乙方保安人身安全问题乙方负全责。

七、甲方有权利对乙方保安人员履行本合同约定的工作进行指导、监督。

八、甲方有权要求乙方在规定时间内调换不符合本合同约定条件的队员。

九、甲方有权审核乙方提供的执勤方案和工作细则，并有权要求乙方修改执勤方案和工作细则。

十、甲方应按照本合同的约定及时支付服务费用。

第五条、乙方的权利和义务

一、乙方必须服从一中保卫科的领导监督，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，保安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、保安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，尤其是在学生上学、放学时的人员进行高峰期。凭有关证件出入学校大门，限制非学校工作人员、家长及外来学生进校，严禁社会闲散人员进入校园，对确需进校人员要做好细致的解释和登记工作。严禁学生没有正规手

续，私自出校。

三、检查出入责任区的物品和车辆，物品及车辆凭证（手续）出入，只负责所有符合出入规定的车辆在责任区内的规定位置有序停放，不负责车辆及内存放现金及物品。制止无关人员影响正常教学、办公秩序。

四、搞好执勤和交接班记录，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。

五、严格按照甲方消防制度，熟悉相关操作流程，落实校园安全日排查制度，并做好记录。遇到突发事件能够及时准确处理，预防杜绝火灾事故发生。

六、乙方应当提供符合本合同约定条件、执勤方案要求数量的保安人员，不经甲方同意，严禁私自更换人员（临时休假的除外）。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予以立即更换。

七、保安人员执勤时必须配备对讲机，并保证对讲机正常使用，夜间巡逻人员必须配备强光手电、橡胶棒。

八、车辆按指定位置停放，进出凭证。按照甲方车辆管理细则管理。员工及学生自行车、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；

九、乙方提供人员的劳动保障由乙方负责。乙方人员在保安服务中所受到的伤亡损害由乙方负责处理。在提供保安服务期间如发生被盗事件，乙方应赔偿甲方因失职造成的所受损失。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。

十、遇到暴雨、大雪等自然恶劣天气时，乙方应加强对大门口等关键部位进行巡视、清理。否则，甲方有权从当月或者下月支付的服务费中扣除百分之十。

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、具备相关的法律、法规规定的保安人员的任职条件及合法手续。
- 2、年龄在 55 岁以下
- 3、五官端正，身体健康。
- 4、品行良好，无治安犯罪记录。
- 5、经过专业培训，能够熟练使用防爆、消防器材。并要对相应的工作岗位要有相应的岗位培训每月一次。

6、严格按照管理登记制度，对外来人员能够使用文明用语。

7、24 小时巡逻，维护责任区（办公楼、教学楼、校区大院公共区域、停车场公共区域）的公共秩序。

第七条、违约责任

一、甲方违反合同约定，未按期付给乙方保安服务费，乙方有权单方解除本合同。

二、乙方提供的保安人员需符合本合同的任职条件的，否则视为未提供相应人员。

三、乙方提供的保安人员不符合本合同约定的数额，甲方有权解

除合同或扣罚相应人数的金额。

四、约定服务区域内发生被盗事件，经公安部门认定乙方应以赔偿（但不负责现金、有价证券、金银首饰、字画古董等小型贵重物品）

五、乙方不负责甲方的个人人身和财产安全、土地及债务纠纷。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。

二、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。

三、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。一方要求终止合同或变更合同书时，应提前 15 天同对方协商。本合同未尽事宜，甲乙双方协商解决。

第九条、其他

合同履行过程中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。

甲方签字：

（公章）

2025年8月23日

乙方签字：

（公章）

年 月 日