

鲁山县中医院 2025-2026 年度安保服务项目合同书

甲方：鲁山县中医院

乙方：平顶山市诚德物业管理有限公司

根据中华人民共和国《政府采购法》、《招标投标法》和《物业管理条例》及相关法律、法规和政策，甲方通过招标程序，依法选定乙方为物业管理服务项目的中标单位。现本着平等、自愿、协商的原则，订立本合同书。

第一条 项目名称：鲁山县中医院 2025-2026 年度物业安保服务项目

第二条 项目基本情况

项目包名称：鲁山县中医院 2025-2026 年度安保服务项目

项目地址：鲁山县尧山大道西段中医院新院区

项目内容：新院区除去康复病房楼外所有区域秩序维护、车辆疏导，包括但不限于对医院各类建筑门岗及公共区域执勤、巡逻、守护、交通管理、秩序维持、临时保卫、协助做好消防安全、停车场管理及应急处理等工作。

第三条 服务期限：

本合同期限 1 年。自合同签订之日起试用期二个月（试用期限：自 2025 年 06 月 21 日至 2025 年 08 月 20 日），合同整体期限：自 2025 年 06 月 21 日至 2026 年 06 月 20 日止。

第四条 服务费用

1、合同金额：大写 伍拾肆万肆仟零陆拾捌元整 （小写 544068.00 元 ）

折合到每月费用为：大写 肆万伍仟叁佰叁拾玖 元/月 （小写 45339.00 元 ）

注：甲方因工作需要需追加（或减少）与合同标的相同的服务时，在不改变合同其它条款的前提下，可以与投标人签订补充合同。

2、支付办法：物业服务费用由甲方按月支付，乙方先服务甲方后付款。当月物业服务费用由甲方在次月初（10 号之前）向乙方支付完毕，乙方收到物业服务费用后三日内应向甲方提供相应发票。

3、保安服务费用包含：保安工资、国家规定正式服装、保险费、工装费、税费、物料费、必备警械（对讲机）等。

第五条 人员配置及要求

1、人员数及相关要求：秩序维护人员男性身高 1.70 米以上年龄 18 至 55 岁，初中以上文化水平，五官端正，政治可靠，身体健康，责任心强，敢于坚持原则，热爱保安工作。项目负责人具有大专或以上学历，身体健康，无不良嗜好，无犯罪记录，并定期进行专业培训。（最低配置人员见下表）

序号	部门	岗位	人员	合计
1	秩序维护	病房楼	3 人	21 人
		门诊楼（含急诊）	2 人	
		门岗	9 人	
		巡逻岗	3 人	
		车辆管理岗	2 人	
		安全巡查岗	2 人	

2、秩序维护人员须经过一定的安保技能训练，具有基本的消防知识和操作技能。

3、建立培训体系，定期组织培训与考核，每年至少组织培训 2 次。

4、秩序维护人员在执勤任务时，必须统一着装，衣冠整齐

5、涉及影响甲方正常工作生活的重要事项(如:停水、停电、电梯维护保养等)，应在主要出入口设置安全警示、温馨提示牌，履行告知义务。

第六条，双方权利及义务

(一)甲方权利及义务

1、甲方按时拨付乙方服务费。

2、甲方为乙方免费提供两间办公室，并免费提供水、电等必要的办公条件，乙方不得在办公区域内进行任何经营活动。

3、甲方后勤保卫科负责对乙方保安工作进行监督和考核，乙方未达到保安要求时，甲方有权按照医院的保安考核标准对乙方进行相应的警告(口头形式或书面形式)，若一年内出现四次月考考核不合格的，关于保安管理事宜双方协商解决。

(二)乙方权利及义务：

1、乙方须严格按照甲方需求派驻项目经理及各个物业保安岗位人员并保证足量配备各种相关保安设备、工具等(包括但不限于:保安服、对讲机、警棍、警叉)以上所有的保安设备、工具、保安用品，由乙方自备，甲方概不负责。

2、项目经理每天至少工作时间内在岗值班，不能出现脱岗现象，其它工作人员须正常上班，午夜班须安排值班人员。项目经理对保安及其他物业保安人员进行日常管理，建立健全各种物业保安规章制度。

3、所有人员上岗时须统一着装，保安人员必须经培训后上岗，所有服务人员服装规范统一、佩证上岗。

4、乙方须教育员工爱护甲方建筑物及室内外各种设施，如员工失误造成损坏由己方承担相应的经济责任及其他法律责任。

5、协助甲方在全院范围内开展禁烟工作。

6、乙方必须接受甲方定期或不定期的保安质量抽查及考核。乙方在合同生效期间，必须按照相关标准做好全院各项保安工作。

7、按照合同约定人员定点值班，不允许存在兼职现象。

8、绝对服从医院保卫科管理。服从医院后勤保卫科根据实际工作需要保安人员的分布进行调配，

配合保卫科开展医院的安保工作。如果调配工作有异议，双方自行协商。

9、停车场管理

9.1. 乙方在管理期间负责停车场内所有设备维护及看管，日常巡查及时到位，出现问题第一时间上报甲方维修。乙方应承诺在服务期间，出现因车辆停车时发生碰撞、刮擦等纠纷导致的车辆损失，乙方协助交警处理，水淹和地震等不可抗力因素甲乙双方均不承担任何责任。

9.2. 乙方应承诺服务合同签订后，向当地主管部门备案，协助业主完善停车场的相关手续报审工作。

第七条 违约责任

1、乙方的管理服务达不到本合同约定的服务内容和质量标准，应按当月服务费的3%的标准向甲方支付违约金。甲方未按时支付本合同项下物业服务费用的，应按未足额支付物业服务费用日千分三的标准向乙方支付违约金，逾期支付满两个月甲已双方自行协商，协商不成，乙方有权解除本合同同时甲方需对逾期支付的服务费及违约金进行支付。

2、乙方人员工作中给甲方造成的损失，由乙方承担全部责任。乙方人员出现的工伤、意外事故及个人疾病等人身伤害问题均由乙方自行解决并承担全部经济及法律责任，甲方不承担责任。

以下情况乙方不承担责任：

- 1)、因不可抗力因素导致物业管理服务中断的；
- 2)、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕造成损失的；
- 3)、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；
- 4)、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第八条 其他事项

1、乙方为保安人员购买意外工伤保险，乙方员工工作期间的意外、人生事故、纠纷均由乙方负责，与甲方无关。在工作期间伤病与甲方无关；若因乙方工作造成第三方伤亡的，自行承担相应责任，与甲方无关，若因此造成甲方的损失，由乙方负责全额赔偿甲方。

2、乙方按国家有关规定为其从业人员发放劳动报酬、社会保险等相关福利，确保物业服务项目顺利进行。因此引起的有关问题，由乙方负责解决并承担全部责任。

3、本合同期满前三个月，甲、乙双方应就物业公司服务合同是否延期达成协议；如双方意见未能达到统一的，甲方有权在合同到期之日时解除本合同并选聘新的物业管理企业，乙方须无条件7日内撤离医院。

4、甲方必须优先委托乙方在物业管理区域内对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

5、合同签订后30日内中标人到公安机关备案，同时向甲方提供备案结果复印件，如不备案或无法备案，中标人承担全部责任。

6、本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于甲方业主所有的财物及时完整地移交给甲方。本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

7、本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第九条 附则

本项目的招标文件、中标通知、乙方投标文件、修改、澄清、说明、补正及附件等文件都是本合同的组成部分，甲、乙双方必须全面遵守，如有违反，应承担违约责任。

第十条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，不能协商一致的，应向鲁山县人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同一式六份，甲方四份、乙方两份，具有同等法律效力，本合同自签字盖章之日起生效。

甲方(签章)

授权代理人(签字或盖章)

开户银行帐号:



乙方(签章)

授权代理人(签字或盖章)

开户银行帐号:中国银行股份有限公司平



山鲁山支行、254673889061

电话:

电话: 18737510162

2025 年 06 月 21 日