**上海交通大学医学院附属上海儿童医学中心海南医院**

**保安服务合同（范本）**

项目名称：

项目编号：

合同编号：

**甲方：**上海交通大学医学院附属上海儿童医学中心海南医院

**乙方：**

**签订日期： 年 月 日**

**安保服务合同**

甲方：上海交通大学医学院附属上海儿童医学中心海南医院

地址：三亚市吉阳区迎宾路339号

联系人： ，联系电话：

乙方：

地址：

联系人： ，联系电话：

甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》和有关法律法规，并依据2025年 月 日《 》的采购结果和招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就相关事项协商一致，签订本合同。

一、服务位置与面积

1.位置：三亚市迎宾路339号。

2.总建筑面积：99506.61万m²。其中医疗综合楼建筑面积64479.62㎡，后勤保障楼：3940.7㎡,计生服务中心大楼：4336.21㎡,专家周转楼：3117.04㎡,氧气站房122.64㎡，门卫室32㎡，地下室面积：20713㎡，架空层建筑面积2170.67㎡，太阳能补偿面积594.73㎡。

3.发热门诊楼：1200㎡。

4.绿化面积：11517㎡。

二、服务范围

乙方为甲方提供物业管理服务与安保服务，具体包括：

（二）安保服务内容

1.医院公共秩序的维护，重点区域的固定值班、安全巡视等秩序维护与管理。

2.车辆进出管理、车辆疏导与停放管理，停车系统的设施设备巡查管理。

3.消防监控中心24小时双岗值班、消防设施设备的巡查管理。

4.安防监控中心24小时双岗值班、安防设施设备的巡查管理。

5.配合甲方做好安全生产档案管理制度。

6.配合甲方做好新职工安全生产培训。

7.配合公安机关做好联防联控工作。

8.配合甲方做好安排反恐、防震减灾演练。

9.配合甲方组织职工消防知识培训，消防设备使用，消防演练等。

10.做好服务范围内的物业交接。

11.全院日常搬运家具、物资等服务。

三、安保服务标准与目标

1.在安保服务过程中运用相关质量管理体系进行管理。

2.按照投标文件服务方案标准，但须优于或等于招标文件要求的各项服务标准。

3.做好平安医院建设和全省医疗机构消防安全管理标准化达标创建项目的工作。

四、人员要求与资源配置

乙方应确保派驻医院的人员身体健康、无犯罪记录等。详细的岗位设置及工作时间详见本合同附件3。合同期间乙方应根据甲方的业务发展变化按甲方的要求增减，原则合同总价款不变，如业务发展客观需要增加物业人员，双方通过补充协议解决。其他要求具体如下：

（一）安保人员要求

1.均应具有保安员证书、消防员证书等岗位证书。

2.年龄范围在18～45岁之间（管理人员除外）。转业退伍军人优先录用，且提供相关证明文件。

3.管理岗位人员相关工作经验不少于3年。

4.本项目的服务团队人员名单，包括姓名、身份证号码、年龄、联系方式、证书、工作经验等详细信息。(详见投标文件或附件)

5.提供的服务团队人员、数量，未经甲方同意，不得随意变更。

6.提供的服务团队人员15天内报到，组织企业内部培训。

7.合同签订且接到乙方书面入场通知后，3天内所有人员到岗。

8.乙方与服务人员签订劳动合同后，如出现人员变更需提前向甲方报备。

甲方会在不定期进行人员在岗情况检查，如有违反相关人员管理规定，每人每次向乙方处罚五倍人员人均工资；每年达十次，甲方有权中止合同或视情况做出处理。

（二）资源配置

安保服务所需日常工作中使用工具、设备、材料由乙方自备的。

五、合同期限

（一）自合同签订之日起叁年，合同一年一签，根据考核情况进行续签。如果采购人对中标人的服务考核不合格，采购人有权重新招标，重新招标时，中标人的投资费用采购人不作任何赔付。自 年 月 日至 年 月 日，合同一年一签，本年度合同为第一年合同。期限：自 年 月 日至 年 月 日。

六、合同价款及支付方式

1.合同价款按此次中标价格执行，合同价款为（含税）：¥ （大写： ）元/年，¥ （大写： ）元/月。

2.支付方式

（1）付款方式：按月考核支付，第一个月服务费在签订合同后3个工作日内乙方支付服务费。第二个月起的服务费，甲方依据对乙方的月度考核得分情况按月支付服务费。乙方当月得分在86分或以上的，全额支付当月服务费用，乙方当月得分在85分及以下的，按照实际得分情况核减服务费用，具体核算方式详见考核标准，乙方根据甲方认可的月度考核结果开具发票，甲方在收到发票后向乙方支付无争议的服务费用。乙方履行合同期间未达到服务要求及服务质量，甲方有权根据考核情况进行扣除服务费，督促乙方切实履行合同达到服务的要求及质量。

（2）乙方指定的收款账户

户名：

开户行：

账号：

（3）因乙方不提供发票或甲方因审批流程原因导致逾期付款，不视为甲方违约。

七、关于合同组成文件及管理

1.下列文件为本合同不可分割部分：

①中标通知书；

②招标文件；

③乙方的投标文件；

④乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

2.招标文件为合同重要组成部分，乙方须按招标要求（服务要求、

服务标准）严格履行。

3.投标文件为合同重要组成部分，投标文件涉及的承诺、声明、人员配置、服务费用、服务标准等，乙方均须严格落实。

4.投标文件承诺的员工工资、福利、奖金、补助等待遇及轮班休假，应按标准如实发放及安排，如有员工投诉经甲方核实的，甲方将责成乙方补交该项费用，否则将在每月服务费用支付时给予扣除。（因服务费中已含上述费用），因上述原因引起的劳动合同纠纷，甲方不承担任何责任全部由乙方负责。

5.如乙方有违法行为，采购人有权单方面解除合同。合同到期的，不再续签。

6.因违返合同条款，被采购人单方面解除合同或不再续签合同的，不得参与今后本项目物业的招投标活动。

7.乙方应按投标文件承诺，为员工缴纳社会保险、意外伤害商业保险，乙方员工出现的任何工伤、意外伤害等均由乙方负责。

8.合同约定未尽事宜以《投标文件》及《物业管理及安保服务项目方案》相关约定执行。

八、考核管理与标准

1.乙方应与其派驻甲方服务的人员签订劳动合同，提供工作人员岗位花名册、人员身份证复印件及相关资质证书复印件给甲方备案，如有人员变更，应及时报甲方审核存档。

2.为提高物业管理及安保服务水平，加强物业管理及安保服务的管理质量，每月考核一次。

3.考核对象为乙方及其派驻人员。

4.考核成绩与每月服务费结算挂钩。

5.物业服务考核可按《物业服务考核总表》，由采购人根据工作安排确定。

6.考核得分与对应每月服务费用支付标准。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **月考核分** | **月服务费用** |
| 1 | 86分及以上 | 按标准发放 |
| 2 | 81分—85分 | 下调0.5% |
| 3 | 71分—80分 | 下调1% |
| 4 | 66分—70分 | 下调2% |
| 5 | 61分—65分 | 下调5% |
| 6 | 60分及以下 | 下调10% |
| 7 | 连续两个月60分以下 | 不予支付服务费，并终止合同。 |
| 8 | 考核分值四舍五入，取整。 | |

九、争议解决

1.因相关当事人通过投诉、复议或诉讼程序确认乙方中标无效时， 自该法律文书生效之日起本合同自动解除，甲方除了与乙方正常据实结算物业服务费用外，无需额外向乙方支付任何费用。

2.甲乙双方因履行本合同发生争议的，双方应友好协商，若协商不成，提交三亚市有管辖权的人民法院通过诉讼程序解决。

十、不可抗力

任何一方因受不可抗力事件影响而不能履行合同时，遇不可抗力方在提供合法证明后可免予承担违约责任，本合同自行终止。

1. 违约责任

1.甲乙双方必须遵守本合同中的各种规定，保证本合同的正常履行。

2.如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或

者过失原因给甲方造成损失和侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

十二、其他

1.本合同附件经甲乙双方签字并盖章确认后，为本合同的组成部分。

2.本合同书一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。本合同自双方签字并盖章之日起生效。

附件：1.廉洁购销协议

2.中标通知书

3.安保服务费用表

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人/授权代理人： 法定代表人/授权代理人：

签订时间： 年 月 日 地点：三亚市

**上海交通大学医学院附属上海儿童医学中心海南医院**

**物业管理服务合同（范本）**

项目名称：

项目编号：

合同编号：

**甲方：**上海交通大学医学院附属上海儿童医学中心海南医院

**乙方：**

**签订日期： 年 月 日**

**物业服务合同**

甲方：上海交通大学医学院附属上海儿童医学中心海南医院

地址：三亚市吉阳区迎宾路339号

联系人： ，联系电话：

乙方：

地址：

联系人： ，联系电话：

甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》和有关法律法规，并依据2025年 月 日《 》的采购结果和招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就相关事项协商一致，签订本合同。

一、服务位置与面积

1.位置：三亚市迎宾路339号。

2.总建筑面积：99506.61万m²。其中医疗综合楼建筑面积64479.62㎡，后勤保障楼：3940.7㎡,计生服务中心大楼：4336.21㎡,专家周转楼：3117.04㎡,氧气站房122.64㎡，门卫室32㎡，地下室面积：20713㎡，架空层建筑面积2170.67㎡，太阳能补偿面积594.73㎡。

3.发热门诊楼：1200㎡。

4.绿化面积：11517㎡。

二、服务范围

乙方为甲方提供物业管理服务，具体包括：

（一）物业管理服务内容

甲方院区建筑物养护管理、公共设备设施运行巡查管理、环境维护与管理、病人/标本的运送服务、安保服务、物业查验交接等。

1.建筑物（公共部位）管理

如地基、楼地面、墙面、台面、吊顶、固定家具、屋面工程、配套用房等的管理。

2.公共设备设施的运行管理，及其维修、保养服务。

2.1给、排水设备设施运行管理：

（1）给水、地热水供应：市政给水红线内开始点到给水点。

（2）排水：污水处理站、化粪池、雨水井、排水点。

2.2变配电系统运行管理：

（1）变配电箱，变电站（含柴油发电机、备用直流逆变器）。

（2）楼层配电系统：配电箱、柜。

（3）一类电源管理：消防设施电源。

（4）日常用电、用电器、线路、以及与之相关的所有设备、设施维修。

（5）配电室要求24小时值班。

2.3通信、信息系统运行管理、维修。线路自网通进线盒下口开始，包括院内线路、汇线箱、汇线排、分线盒。

2.4消防设备、设施的维修、养护，如消防门锁、闭门器、顺序器维修养护。

2.5空调（含净化空调）通风系统的运行管理、维修（含新风机组及所有管路等），如空调系统水电设施巡查安全管理、维修。

2.6电梯运行管理。

2.7医用气体供应（有偿）、运行管理、维修：

（1）医用集中供氧系统供应及设备、设施维修、运行。

（2）医疗科室、手术室氧气及其它气体供应、管理。

2.8公共家具、设施的管理、维修。

2.9生活热水系统的运行管理、维修。

2.10停车系统的设施设备的维修、养护。

2.11安防设施设备的维修、养护。

2.12轨道物流机电系统的维修、养护，如用电设备设施安全巡查、维修。

2.13.日常所有维修（不包括医疗设备）。

2.14包括但不限于《新院区设施设备经济技术表》内其他的设施设备的维修养护。

3.环境维护与管理

3.1甲方院区内外所有区域卫生清洁维护管理：

（1）院外区域清洁维护与管理；主要包含道路、绿化带、地下和地上停车场等区域。

（2）住院大楼、后勤保障楼、计生中心等楼内清洁维护与管理；主要包含门急诊区域、住院区域、行政办公区域、中心供应室、洁净区（手术室、分娩室）等室内所有区域。

（3）按照爱委会标准及时有效消灭蚊蝇、蟑螂、老鼠等害虫。

3.2绿化养护管理：

（1）甲方区域内绿化及园林养护管理。

（2）重要节日室内外鲜花摆放及养护（有偿提供）。

3.3医院垃圾清洁和集中处理：

（1）生活垃圾收集与集中存放管理。

（2）医疗废弃物的收集与集中存放管理，医疗相关单位医疗废弃物的收集与集中存放管理等。

4.病人、标本的运送服务

4.1标本的收集运送服务。

4.2病人的陪检服务。

4.3手术病人的接送服务。

4.4其他办公日杂物品的运送服务。

5.物业交接

按要求做好各项物业查验、交接工作，并保存好相关文件资料。

6.全院日常搬运家具、物资等服务。

7.全院树枝修剪及树木砍伐服务（含高空修剪及砍伐）。

三、物业服务标准与目标

1.参照全国物业管理示范大厦标准实施物业管理服务。

2.企业服务标准须优于或等于招标文件要求的各项服务标准。

3.乙方应申办物业管理优秀项目。设施设备等硬件配套工作，由甲方给予支持。

4.因主办单位停止办理物业管理优秀项目的，乙方无须继续履行申办承诺。

5.非乙方原因造成无法申办物业管理优秀项目的，须出具明确书面意见并经甲方认可后，无须承担相关责任。

6.乙方应制定节能减耗方案与措施，配合甲方施行绿色运行管理。

四、人员要求与资源配置

乙方应确保派驻医院的人员身体健康、无犯罪记录等。详细的岗位设置及工作时间详见本合同附件3。合同期间乙方应根据甲方的业务发展变化按甲方的要求增减，原则合同总价款不变，如业务发展客观需要增加物业人员，双方通过补充协议解决。其他要求具体如下：

（一）物业人员要求

1.具有医院物业服务经验。

2.应配备具有弱电工程师、水电工程师及高低压操作、电工等，并提供岗位证书。

3.年龄不超过55岁，管理人员除外。

4.管理岗位人员要求大专以上学历，3年以上相关工作经验，须与开标前确定的人员一致。

5.提供本项目的服务团队人员名单，包括姓名、身份证号码、年龄、联系方式、证书、工作经验等详细信息。(详见投标文件或附件)

6.提供的服务团队人员、数量，未经甲方同意，不得随意变更。

7.提供的服务团队人员15天内报到，组织企业内部培训。

8.合同签订且接到乙方书面入场通知后，3天内所有人员到岗。

9.乙方与服务人员签订劳动合同后，如出现人员变更需提前向甲方报备。

（二）资源配置

1.物业服务所需工具、设备、材料由乙方自备的。

2.甲方负责提供生活、绿化垃圾桶、中转站暂存处及回收设备；乙方负责清洁布草(包括但不限于清洁过程中所使用的毛巾、尘推布、湿拖头等)的送洗。

五、合同期限

（一）自合同签订之日起叁年，合同一年一签，根据考核情况进行续签。如果采购人对中标人的服务考核不合格，采购人有权重新招标，重新招标时，中标人的投资费用采购人不作任何赔付。自 年 月 日至 年 月 日，合同一年一签，本年度合同为第一年合同。期限：自 年 月 日至 年 月 日。

六、合同价款及支付方式

1.合同价款按此次中标价格执行，合同价款为（含税）：¥ （大写： ）元/年，¥ （大写： ）元/月。

2.支付方式

（1）付款方式：按月考核支付，第一个月服务费在签订合同后3个工作日内乙方支付服务费。第二个月起的服务费，甲方依据对乙方的月度考核得分情况按月支付服务费。乙方当月得分在86分或以上的，全额支付当月服务费用，乙方当月得分在85分及以下的，按照实际得分情况核减服务费用，具体核算方式详见考核标准，乙方根据甲方认可的月度考核结果开具发票，甲方在收到发票后向乙方支付无争议的服务费用。乙方履行合同期间未达到服务要求及服务质量，甲方有权根据考核情况进行扣除服务费，督促乙方切实履行合同达到服务的要求及质量。

（2）乙方指定的收款账户

户名：

开户行：

账号：

（3）因乙方不提供发票或甲方因审批流程原因导致逾期付款，不视为甲方违约。

七、关于合同组成文件及管理

1.下列文件为本合同不可分割部分：

①中标通知书；

②招标文件；

③乙方的投标文件；

④乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

2.招标文件为合同重要组成部分，乙方须按招标要求（服务要求、

服务标准）严格履行。

3.投标文件为合同重要组成部分，投标文件涉及的承诺、声明、人员配置、服务费用、服务标准等，乙方均须严格落实。

4.投标文件承诺的员工工资、福利、奖金、补助等待遇及轮班休假，应按标准如实发放及安排，如有员工投诉经甲方核实的，甲方将责成乙方补交该项费用，否则将在每月服务费用支付时给予扣除。（因服务费中已含上述费用），因上述原因引起的劳动合同纠纷，甲方不承担任何责任全部由乙方负责。

5.如乙方有违法行为，采购人有权单方面解除合同。合同到期的，不再续签。

6.因违返合同条款，被采购人单方面解除合同或不再续签合同的，不得参与今后本项目物业的招投标活动。

7.乙方应按投标文件承诺，为员工缴纳社会保险、意外伤害商业保险，乙方员工出现的任何工伤、意外伤害等均由乙方负责。

8.合同约定未尽事宜以《投标文件》及《物业管理及安保服务项目方案》相关约定执行。

八、考核管理与标准

1.乙方应与其派驻甲方服务的人员签订劳动合同，提供工作人员岗位花名册、人员身份证复印件及相关资质证书复印件给甲方备案，如有人员变更，应及时报甲方审核存档。

2.为提高物业管理及安保服务水平，加强物业管理及安保服务的管理质量，每月考核一次。

3.考核对象为乙方及其派驻人员。

4.考核成绩与每月服务费结算挂钩。

5.物业服务考核可按《物业服务考核总表》，由采购人根据工作安排确定。

6.考核得分与对应每月服务费用支付标准。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **月考核分** | **月服务费用** |
| 1 | 86分及以上 | 按标准发放 |
| 2 | 81分—85分 | 下调0.5% |
| 3 | 71分—80分 | 下调1% |
| 4 | 66分—70分 | 下调2% |
| 5 | 61分—65分 | 下调5% |
| 6 | 60分及以下 | 下调10% |
| 7 | 连续两个月60分以下 | 不予支付服务费，并终止合同。 |
| 8 | 考核分值四舍五入，取整。 | |

九、争议解决

1.因相关当事人通过投诉、复议或诉讼程序确认乙方中标无效时， 自该法律文书生效之日起本合同自动解除，甲方除了与乙方正常据实结算物业服务费用外，无需额外向乙方支付任何费用。

2.甲乙双方因履行本合同发生争议的，双方应友好协商，若协商不成，提交三亚市有管辖权的人民法院通过诉讼程序解决。

十、不可抗力

任何一方因受不可抗力事件影响而不能履行合同时，遇不可抗力方在提供合法证明后可免予承担违约责任，本合同自行终止。

1. 违约责任

1.甲乙双方必须遵守本合同中的各种规定，保证本合同的正常履行。

2.如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或

者过失原因给甲方造成损失和侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

十二、其他

1.本合同附件经甲乙双方签字并盖章确认后，为本合同的组成部分。

2.本合同书一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。本合同自双方签字并盖章之日起生效。

附件：1.廉洁购销协议

2.中标通知书

3.物业服务费用表

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人/授权代理人： 法定代表人/授权代理人：

签订时间： 年 月 日 地点：三亚市

廉洁购销协议

甲方单位：上海交通大学医学院附属上海儿童医学中心海南医院

乙方单位：

第一条 根据《卫生部、国家中医药管理局关于开展治理医药购销领域商业贿赂专项工作的实施意见》精神和党风廉政建设的有关规定，甲、乙双方共同制定本协议。

第二条 上海交通大学医学院附属上海儿童医学中心海南医院医德医风督查组具体负责廉洁自律协议实施情况的监督工作。

第三条 廉洁自律协议的主要内容：

（一）甲乙双方须自觉遵守国家、省和市委关于开展治理购销领域商业贿赂专项工作的各项规定。

（二）甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

（三）甲方工作人员在与乙方的业务交往中不得接受乙方的礼金、有价证券和礼品，不得在乙方报销应由个人支付的费用。

（四）乙方要通过正当途径开展业务工作，不得为获取不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和礼品等。

（五）甲方不得为谋取私利与乙方工作人员就购销进行私下商谈或者达成默契。

（六）乙方如发现甲方及其工作人员有违反上述协议者，应向甲方或甲方上级单位举报，甲方不得以任何借口对乙方进行报复。

（七）甲方如发现乙方及其工作人员为促销产品而向甲方工作人员以各种形式赠送礼金、有价证券、礼品和提供经费旅游等，则立即取消乙方在甲方的经销资格，立即终止相关的购销合同；另乙方在外院有违纪行为，甲方也将取消乙方在甲方的经销资格。

（八）甲乙双方有违反上述协议者，按规定处理。情节严重、造成后果的，移交司法机关处理。

第四条 甲乙双方要把廉洁自律贯穿于购销的全过程。

第五条 本协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

第六条 本协议经协议双方签署后立即生效。

甲方（盖章）: 乙方（盖章）：

法定（授权）代表人： 法定（授权）代表人：

签订时间： 年 月 日 地点：三亚市