

常州市中医医院保安服务合同

常中医合同第 101 号

(服务类)

项目名称: 常州市中医医院保安服务合同

项目编号: 城投采公-2023060

甲 方: 常州市中医医院

乙 方: 常州和鑫保安服务有限公司

签订日期: 2023 年 8 月 25 日

常州市中医医院保安服务合同

采购人（以下称甲方）：常州市中医医院

供应商（以下称乙方）：常州和鑫保安服务有限公司

合同签订时间：2023年8月25日

甲乙双方依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

第一条 合同标的

甲方将常州市中医医院的保安工作委托乙方实行现场管理。

一、项目基本情况：

- 1、座落位置：常州市和平北路 25 号；
- 2、占地面积：20441 平方米；
- 3、建筑面积： 11.41 万平方米；
- 4、类 型： 医 院

二、保安管理服务委托管理期限：

保安服务托管有效期为三年，合同一年一签，本合同第一年服务期限自 2023 年 9 月 1 日起至 2024 年 8 月 31 日止。一年服务期满经考核合格（年考核分数等于或者高于 90 分的）可另行签订后续相关合同。其中：第一年前三个月为试用期，试用期满须经常州市中医医院考核合格，考核不合格，甲方有权解除合同。

第二条 委托管理事项

保安服务内容：本项目包括秩序维护服务、消防巡查服务、应急突发事件处理服务、消防控制室值班服务、监控室值班服务、车辆收费秩序管理等。

第三条 合同总价款

一、本合同项下服务费用：人民币总价款（壹年）叁佰贰拾捌万柒仟零肆拾元整（¥3287040）元，即每月费用为：人民币贰拾柒万叁仟玖佰贰拾元整（¥273920）。

二、本合同期内费用不予调整（人员增减所致的费用增减除外），乙方已考虑本合同期内的物价上调等风险因素。本合同期内如果因医院工作需要而相应增

加岗位人员的,医院与保安公司结算费用时将按照中标单价测算标准与实际派驻人员按实结算。

三、费用包含乙方提供甲方招标范围内相应的服务前准备(包括现场踏勘、技术核对等)、物业服务、管理、劳务(含支付给员工的基本工资、岗位津贴、平时加班费及法定节假日加班费、高温补贴、社会保险、公积金、服装费、福利以及国家强制缴纳的各种社会保障资金、以及为完成工作所需工具等)、培训、利润、乙方应交纳的各项税款(含增值税及其它税费)以及为完成该项服务所涉及的一切相关费用。

第四条 组成本合同的有关文

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力,这些文件包括但不限于:

- (1) 招投标文件(编号:城投采公-2023060)
- (2) 乙方提供的投标报价文件;
- (3) 成交通知书;
- (4) 甲乙双方商定的其他文件等。

第五条 履约保证金

1、乙方在签订本合同之日,向甲方缴纳合同总额5%履约保证金人民币拾陆万肆仟叁佰伍拾贰元整(¥164352)。

2、如乙方未能履行合同规定的义务,甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿。

3、履约保证金扣除甲方应得的补偿或赔偿后的余额在合同期满后5个工作日内无息退还给乙方。

第六条 物业管理服务质量

一: 相关服务要求

1、医院有权根据医院建设发展情况,要求乙方在服务期限内根据需要进行人员增减,具体费用按增减人数按实结算。

所有人员必须在上岗前签订劳动合同并按照国家有关规定参加企业职工社会保险(五险)以及相关公积金等。报价时乙方已经考虑到职工社会保险(五险)以及相关公积金等缴纳的实际情况。项目实施期间,未按要求缴纳社保以及公积金的,引起的一切后果由乙方负责并承担全部责任。

针对医院实际情况，供应商应自行踏勘现场并在响应文件中要明确说明工作人员数量、工作内容和标准等，在保障完成任务的前提下体现合理性，提供项目配置人员表、拟委派的保安全管理项目负责人的情况简介及项目经历、其他骨干人员工作经历及项目经历、保安从业人员的数量、专业分工、专业配备、专业技能要求、年龄构成、培训计划及内容、上岗标准等，表格自制。

所有保安人员必须贯彻执行医院主管职能科室制定的安全保卫工作方针，根据专业服务的系列要求尽职尽责，岗位职责公开公布。具体要求如下：

(1) 保安队长：男性，年龄在 45 周岁（含）以下，具有大专（含）以上文化程度，具有高级保安员执业资格，基本办公技能，四年以上医院保安服务经验，提供近一年（2022 年 1 月-2023 年 1 月）社保证明；

(2) 保安副队长：男性年龄在 45 周岁（含）以下，具有大专以上学历，从事本岗位 3 年以上工作经验，提供近一年（2022 年 1 月-2023 年 1 月）社保证明；

(3) 保安：身高 1.65 米以上 60 周岁以内男性，要求 55 周岁以内人数不低于 60%，45 岁以内人数不低于 15%，具有初中（含）以上文化程度，持有保安资格证，身体健康，有责任心，有处理突发事件的经验和医院保安工作经历，退伍军人优秀录取；

(4) 消控值班员：持有消防职业资格证书；身高 1.65 米以上，男性年龄 55 周岁以内、身体健康，有责任心，有处理突发事件的经验和消防控制室工作经历；

2、处理日常接待咨询服务，严肃办公秩序，认真对待服务对象的投诉，建立投诉记录。

3、日常保安全管理运作要切合医院办公特点和活动规律，能够接受第三方质量审核和检查。

二：部署及人员管理责任

根据常州市中医医院的具体情况，供应商应制定有关制度，如企业内部管理制度，日常服务的运作管理制度等。主要包括以下内容：保安管理员工行为规范，保安员职责、门卫管理制度、管理人员岗位职责，管理人员岗位考核细则（百分考核），服务人员岗位考核细则（百分考核），考核奖惩制度，综合服务制度，进退场交接制度，应急预案制度等，对各项制度的监督落实制度。

1、乙方需具备科学合理的组织架构，严格的管理细则和岗位责任制度；具

有提供完善的后勤管理和保障服务的能力

2、乙方应针对本次招投标项目特点编写公司成交后拟采取的管理方案。包括组织计划、人员安排、流程安排、设备工具的安排等，遇重大、紧急事项的应急措施等。

3、乙方管理办公用房、仓库用房由医院提供，在服务期限内免费给供应商使用，保安用水、电费用支出由医院承担。乙方自备电脑、指纹考勤设备和打印机等办公设。

4、乙方配置管理人员、值班人员的通讯设备，并负责此类设备所产生的费用。

5、乙方须提供足够的安保器械，自行解决保安管理服务时所需的日常工具和劳防用品，并能根据医院的行业形象要求及规范，保证落实文明工作。

6、乙方的各岗位员工要求统一服装。

7、乙方有岗前培训机构，服务人员 100% 经过岗前或在岗培训合格才能独立上岗。

8、未经医院同意，乙方不得在合同期限内将本项目的管理权转包或发包，如有发现，甲方有权解除合同并追究乙方的法律责任。

9、乙方有责任配合医院接受上级领导部门的监督、检查，签订本合同之日起 10 日内向甲方提供履行本合同所需的所有资料以及相关制度规章。

10、乙方自行负责其招聘员工的一切工资、福利、社会保险；如发生拖欠工资、工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由乙方全部负责；乙方应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。

11、乙方须严格按照国家和常州市政府规定给所有的员工缴纳企业职工社会保险（包括养老、医疗、工伤、生育险、失业保险等）以及公积金，否则视为无效招投标。

12、全部服务人员的工作时间应严格按国家有关法律、法规要求的标准执行，因工作原因产生的加班（含节假日加班）应严格按国家有关法律、法规要求的标准由成交供应商给付员工加班薪资。供应商必须按实测算所有人员的法定假日加班费用和高高温费，相关标准按照常州市颁发政策执行。

13、所有员工入院服务时须提供健康证明（费用由成交供应商负责）

14、乙方对医院内发生的一般突发性事件必须有相应的应对措施，为医院机

械车位投保停车场公众责任保险，相关费用须在投标报价中考虑。

15、签订本合同之日起 10 日内乙方须提供在本院服务的人员详细工作班次、各时间段工作内容；工作范围、流程、要求等。

16、乙方须提供在本院服务的人员详细工作班次、各时间段工作内容；工作范围、流程、要求等。

17、乙方须落实在本院服务保安队伍的内部廉政教育和风气管理，建立并执行逐级投诉制，因供应商出现的保安内部人员廉政问题或出现越级投诉、上访而造成院方的连带责任和损失的由供应商全部承担。

18、乙方若违反响应文件所要求的用工年龄等，将扣除相关费用和清退相关人员。

19、乙方应及时根据医院规模的变化（扩大）提供同比例的保安服务。

20、为保证甲方正常医疗活动的开展，乙方在签订本合同之日起 10 日内须提供详细的新旧保安交接方案，妥善解决交接中出现的各种问题，如影响甲方正常运转或造成不良后果，乙方应负全部责任，甲方有权对乙方进行处罚。

21、合同终止之日起 10 个工作日内，向甲方移交全部乙方管理用房、档案资料和属甲方所有的其他资产，并办理交接手续。

三、职责及质量要求

1、保安队长：代表公司全面负责保安队伍的日常管理事务，严格保安队伍纪律管理，奖优罚劣；承担保安违规违纪的连带责任；实行人性化管理，关心队员疾苦，掌握队员的思想动态，充分调动队员积极性，努力保证队伍稳定；传达落实医院的服务要求与管理规定，组织实施并不断完善医院安全保卫整体方案；结合医院发展实际情况，适时作出岗位调整，完善各岗位职责；有针对性地开展安全教育和提示；每月定期向医院保卫科书面汇报工作开展情况及治安信息，重大情况及时报告；配合医院对医院内违规事件的处理；组织开展保安业务培训和预案演练，制订医院内重大活动的安全保卫方案；建立健全录用保安人员档案资料及设备资产的领用维修台帐；负责保安人员的日常考勤，及时通报保安人员到岗换岗情况。队长必须以医院现场工作为主。

2、保安副队长：主要负责消防、巡查、考勤和应急处置；贯彻落实医院任务要求与保安队长的工作安排，加强对班长的管理。组织实施医院安全保卫整体方案；负责监督班长及队员的日常工作情况，增援重点岗位；督促检查在岗人员

履行岗位职责情况，纠正队员违规违纪行为；坚持讲评，不流于形式，形成良好的队风；处理各岗位的突发事件，重大情况及时报告；管好医院提供的设备器材，严格监督交接班制度；组织指挥保安队员做好医院重大活动的安全保卫与秩序保障工作。副队长必须以医院现场工作为主。

3、秩序维护服务

(1) 树立“服务第一，客户至上”的思想，切实维护医院安全。

(2) 实行 24 小时值守、巡逻制度，保安人员间隔 60 分钟全面巡检各自岗位 1 次，确保医院内无火灾、无刑事事故、无安全隐患发生。有应急处理计划和措施，如有事故发生，能做到及时报警、保护现场，防止事态进一步恶化，处理及时率 100%；

(3) 上岗人员仪表整洁，业务操作规范，礼貌待人，保持工作环境卫生整洁；

(4) 依法办事，文明执勤，不与职工和就医病人发生争吵，杜绝与职工、就诊病人发生肢体冲突；

(5) 从医院实际出发，经常性开展在岗人员消防、治安、院内交通管理等工作的业务培训和应急预案演练，消防、治安类培训至少做到每月一次；

(6) 认真开展入口安检，杜绝危险物品入院，严防伤医事件发生；

(7) 对外出人员及车辆携带可疑物品进行询问检查，杜绝医院财物非法外流；

(8) 各类车辆按指定地点停放并进行管理，确保停车场井然有序；

(9) 严格落实停车场收费管理，杜绝违规收费情况；

(10) 医院职工有求必应，有险必出；

(11) 各项台帐记录规范，不得弄虚作假，随时备查；

4、消控及监控值班服务

(1) 供应商需派持有国家颁发的消防职业资格证书的人员在监控室实行 24 小时每班不少于 2 人值班制度，工作人员应严格遵守消防控制室和视频监控的各项安全操作规程和安全管理制度的。

(2) 对建筑消防设施要定期检查、测试和保养，保证消防系统全时制、全方位、全功能地安全运转及其设备功能作用的充分发挥。未经公安消防机构同意严禁擅自关闭、停用消防设施。

(3) 值班人员严密监视设备运行状况，遇有报警要按规定程序迅速、准确处理，做好各种记录，遇有重大情况要及时报告。

(4) 视频监控中心值班人员在值班时对所观察到的非正常情况，可疑人物，应进行详细记录，并视情况向有关领导或部门报告，采取必要的措施。

(5) 未经医院主管部门许可，任何人不得调阅、拷贝、使用视频监控图像。对图像信息的调取人员、调取时间、调取用途等事项需进行登记。

(6) 消控值班人员必须及时接听医院各部门电话和报警，并及时正确的进行处置；同时在医院行政人员下班以后和法定休息日负责接听医院值班电话。

5、禁烟管理服务

(1) 贯彻落实《江苏省爱国卫生条例》中有关禁烟管理规定。

(2) 认真执行医院禁烟制度，保安应带头禁烟，不得在院内禁烟区吸烟。

(3) 全体保安员均有禁烟管理职责，负责全院的禁烟工作，发现病人或家属吸烟，及时劝阻。

四、人员配置及相关要求

1、人员岗位配置表

岗位	区域	人员配置				备注
		早班	中班	夜班	调休	
外场秩序维护员	医院西门内侧	1	/	/		加强停车引导电瓶车管理
	西门外电动车管理	1	/	/		加强停车引导电瓶车管理
	医院急诊楼南侧	1	/	/		
	医院南门坡道口	1	/	/		
	医院东边停车场	1	/	/	2	
	4、5号楼电动车管理	1	/	/		
	医院北门	1	/	/		
	医院北门外	1	/	/		
门、急诊秩序岗维护员	门诊楼西出入口	1	1	1	1	执行安检工作
	门诊楼南出入口	1	1	1	1	
	急诊楼北出入口	1	1	1	1	

安全 巡逻员	门诊、急诊区域巡逻	2				医院安全状态维护
岗亭 收费员	西大门	1	1	1	1	执行收费管理规定
	南大门	1	1			
	北大门	1	1		1	
车辆管理	地下二层（门诊楼）	5	1	1	3	配备1名地下车库 班长执行相关管理 要求
	地下二层（急诊楼）	5	1			
监控消控 中心	监控消控室	6				24小时双人值班
行政区 值勤	门诊病房楼七楼	1				
管理人员	队长	1				参加保卫科节假日 值班、周末轮流值 班
	副队长	1				
	班长	1	1	1		兼顾西广场
合计		61人				最低人数要求

2. 人员配备不得少于上述最低要求，医院与供应商结算费用时按照成交单价测算标准与实际派驻人员按实结算。

3. 所有服务人员须身体健康、无犯罪记录、无吸毒史。适合医院环境工作。

4. 供应商根据医院要求，负责人员排班及调休。

5. 人员必须相对固定，不得兼职其他岗位，避免经常更换。

6. 更换人员或新进人员必须及时通知医院直管部门，并得到医院相关管理部门的同意。供应商不得通过不正当手法频繁更换人员获取利益。

7. 供应商所有员工必须遵纪守法不得从事非法活动。如有不服从医院管理、不熟悉操作或工作态度差的员工，医院有权要求供应商辞退或更换。

第七条 付款方式及结算要求

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、合同生效后，采购人支付合同总额的10%作为预付款给成交供应商（签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人

可不适用前述规定)；保安管理服务费的结算形式(包干制)：由采购人于每月结束后5日内对成交供应商考核，达到90分后，支付上月保安管理费用，具体每月服务费用的支付按“各岗人员出勤情况*各岗位人员综合费用(元/人·月)-考核扣款”支付。如果保安管理服务质量严重与双方达成协议偏离，当月考核分低于80分，采购人有权扣除上月的服务费，造成重大损失将追究责任并赔偿损失。

3、医院有权根据医院建设发展情况，在服务期限内根据需要进行人员增减，具体费用按增减人数按实结算。

4、所有人员必须在上岗前签订劳动合同并按照国家有关规定参加企业职工社会保险(五险)。项目实施期间，未按要求缴纳社保的，采购人可扣除相应费用，情节严重的，可终止服务合同。

5、成交供应商应当适当留用目前在常州市中医医院工作的保安人员不少于30%，以确保重点岗位的安全工作延续性、稳定性。(如其本人另有意向除外)。

第八条 安全管理责任

1、甲方应向乙方介绍本单位安全生产管理制度和规定，乙方在合同期内必须严格遵守甲方的安全生产的各项规定，接受甲方督查和指导。

2、乙方应当建立和健全安全管理制度，合同期内安排专人负责项目的安全管理工作，授权一名项目负责人为乙方安全责任人。

3、甲方提供乙方办公场所，但办公场所的日常安全管理由乙方负责，乙方在日常管理中发现的安全问题要及时与甲方汇报，如应汇报不及时造成的安全事故，责任由乙方承担。

4、乙方不得私自占用甲方的区域，不得擅自改变甲方提供的办公场所的使用性质。

5、乙方严禁擅自私拉、乱接电源、使用违规电器，严禁乙方人员在公共通道、走廊堆放杂物，存放使用危险品及易燃、易爆、有毒物品。

6、乙方应对特种设备作业人员(危险作业)进行安全操作规程和技能的教育和培训。

7、乙方应配合落实甲方制定的突发性消防、治安等突发事故的应急处置预案，组织人员参与相关培训演练，保证相关人员掌握基本处置技能。

8、甲方对乙方的安全管理工作统一协调、管理，定期进行监督、抽查，发现乙方有违反安全管理责任条款的行为时，提出整改通知，并视情况给与考核扣分处理。

9、因乙方违反安全管理责任条款造成安全事故的，由乙方负责；因甲方责任造成事故的，由甲方负责；如事故由双方造成，应按责任，协商解决，但对事故的善后处理，由受伤一方直接负责，另一方给与必要的协助。

第九条 违约责任

1、因乙方过错不能按约定进行服务，或造成重大损失及恶劣影响的，甲方有权解除合同，扣除上一月全部服务费用，乙方交纳的全部履约保证金不予退还，解除合同的通知自发出之日生效。

2、如乙方连续或累计三个月考核分低于 80 分，甲方有权解除合同。

3、甲方未按合同规定的期限向乙方支付货款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5%滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

4、乙方应响应甲方的服务要求，未达到要求的，甲方有权要求乙方整改，乙方应按甲方要求在三日内限期整改以达到甲方要求。

5、由于乙方管理不善，无法达到合同管理要求的，乙方须承担违约金人民币五千元整每次。

6、乙方必须严格执行甲方授权委托的监管职能科室（保卫科），根据现场实际工作要求工作任务，签署保卫科下发工作承诺书，承担违反工作承诺书造成全部责任由供应商全部承担。

7、乙方未按本合同的规定提供保安服务的，且逾期未整改到位的，甲方有权提前解除本合同。

8、由甲方原因造成乙方达不到服务要求的，由甲方承担责任。

9、其他未尽事宜，以《合同法》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第十条 合同的变更和终止

1、本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。如遇政策、法规调整等因素、需变更或终止本合同时，甲方不承担任何违约责任。乙方不得分包合同内容，如有违反将取消中标资格，同时上报同级财政部门。

第十一条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务，如有违反，甲方有权终止合同并追究乙方的法律责任。

第十二条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

第十三条 争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地人民法院提起诉讼；
- (2) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2. 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第十四条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十五条 合同生效及其他

1、本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。见证方仅对甲乙双方签订采购合同的事实进行见证，不代表任何承诺或保证，该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

2、本合同一式六份，甲方执叁份，乙方执贰份，代理机构执壹份存档，具有同等法律效力。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释，条款中如与国家规定、条例、政策有抵触的，则该条款无效并按国家规定、政策和条例执行，合同的其它条款继续有效。

注：考核表附后

附件:

常州市中医医院保安公司管理月度考核标准

年 月 日

考核内容	扣分依据和标准	得扣分情况
1、组织架构科学合理、管理细则完善和岗位责任制度详细，管理人员认真尽责。 分值：8分	查看相关制度台账、现场检查，发现1处不到位扣1分。	
2、保安人员满编在岗情况。 分值：10分	查看相关考勤台账、现场检查除法律规定的请假情况外，缺少人员未报备，扣2分1次，7天内未补齐加扣2分1人。	
3、保安人员形象整齐，礼貌待人，工作环境卫生整洁；不产生投诉事件，不发生负面网络舆情等不良影响事件。 分值：9分	现场检查、事件记录，发现一次扣1-3分。	
4、执行日常安全巡检，及时汇报并处置岗位范围内的各类安全问题。 分值：8分	现场检查、事件记录，发现巡检、处置不力1次扣1分。	
5、医院未发生因保安应急处置责任问题造成重大不良影响及损失的消防安全事件。 分值：20分	检查台账、抽查保安、事件记录，发现1处不到位扣1分。发生前述恶劣影响事件扣20分。	
6、相关安全培训及演练工作到位，纠纷和各类突发事件处置流程及时正确，突发应急响应时间不超过3分钟。 分值：10分	考核抽查、事件记录，处置不力1次扣1-3分。	
7、认真开展入口安检，杜绝危险物品入院。 分值：20分	日常检查、事件记录，发现1处不到位扣1-5分。出现因保安未尽责导致医护人员受伤事件，扣20分。	
8、做好出入医院公共财物安全管控，杜绝医院财物非法外流。 分值：5分	日常检查、事件记录，发现1处不到位扣1-3分。	
9、全院车辆管理有序，引导疏通灵活及时，不发生地下车库违规操作责任事故。 分值：5分	日常检查、事件记录，发生1次扣2分。	
10、做好日常收费及收费人员管理工作，无违规收费情况。 分值：5分	定期督查，发生1次违规收费扣1-2分。	

其他加分事项	发生重大案件，第一时间有效制止。	视情况而定，1次加1-3分，最高加5分。	
	发现并汇报或及时排除各类各类安全隐患。	视情况而定，1次加1-3分，最高加5分。	
	保安人员受到院方各级领导表扬的或受到表扬信、锦旗。	视情况而定，1次加1-3分，最高加5分。	
	高质量完成管理科室交办的任务。	视情况而定，1次加1-3分，最高加5分。	
整改意见			
考核总得分			

附：其他加减分项目根据医院现场实际考察增补。

甲方：
 单位名称（章）：
 单位地址：常州市和平北路25号
 代表人：
 电话：

乙方：
 单位名称（章）：
 单位地址：天宁区晋陵北路18号
 代表人：周孝刚
 电话：86877028/13775283208



Handwritten signatures and dates: 2023. 8. 30, 周孝刚, 姜明, 姜明, 姜明

