

罗山县人民医院物业服务采购项目 (一标段) 合同

甲方：（以下简称甲方）罗山县人民医院

乙方：（以下简称乙方）罗山县嘉川物业管理有限公司

为保障甲方医疗工作有序开展，为患者、医护人员营造安全、舒适的就医及工作环境，依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就罗山县人民医院物业服务采购项目（一标段）事项协商一致，特订立如下合同条款，以资共同遵守：



第一条：服务范围与内容

1. 人员出入管理

（1）乙方应在医院大门、门诊楼、住院部、综合楼、医技楼等主要出入口设置保安岗，实行 24 小时值班制度，严禁无关人员、可疑人员进入诊疗区域、住院病区等重点部位。

（2）对进入医院的患者及家属，应提供必要的引导服务，维护出入口秩序，避免人员拥堵；对携带大型物品、贵重物品出院的人员，需核实相关凭证，确认无误后方可放行。

2. 车辆出入与停放管理

（1）负责医院内机动车、非机动车的出入引导与停放秩序维护，规划停车区域，确保车辆停放整齐、通行顺畅，避免堵塞消防通道、急救通道。

（2）定期巡查停车场，防止车辆刮擦、被盗等情况发生，发现异常及时处理并上报甲方。

3. 安全巡逻防范

（1）乙方应制定详细的巡逻方案，对医院院区、楼宇内外、消防通道、配电房、药房、财务室、档案室、手术室、重症监护室等重点部位进行定时或不定时巡逻，巡逻频率不低于每 2 小时 1 次，夜间巡逻频率不低于每 1 小时 1 次。

（2）巡逻过程中，密切关注人员动态、设施设备运行情况，及时发现并制止盗窃、斗殴、损坏公共财物等违法行为；对发现的安全隐患（如门窗未关、消防设施损坏、地面湿滑等），应立即处理并记录，无法当场处理的，及时上报甲方相关负责人。

4. 应急处置服务

（1）协助甲方处理医疗纠纷、突发公共卫生事件、火灾、地震等突发事件，按照甲方制定的应急预案开展疏散人员、维护现场秩序、配合相关部门救援等工作。

（2）接到报警或求助信息后，保安人员应在规定时间内到达现场处置，重大情况第一时间上报甲乙双方负责人，并配合公安机关调查取证。

5. 人员基本要求

全员身体健康、五官端正、无精神类疾病，保安年龄 18-60 岁，经岗前安保知识培训合格后上岗。

6. 其他相关服务

（1）维护医院公共区域的正常秩序，禁止在院区范围内摆摊设点、占道经营、散发传单、医托等违法违规行为。

（2）协助甲方做好大型活动（如体检、学术会议、义诊等）的秩序维护、人员引导等工作。

（3）积极配合公安机关打击“医托”、偷、扒、抢，伤医等违法行为。

（4）按照甲方要求，做好保安服务相关记录（如巡逻记录、应急处置记录等），并定期向甲方提交服务报告。

（5）协助尸体转运，负责灭鼠、灭蟑螂等病媒防治工作。

（6）负责协助医院搞好消防安全工作和医院安全保卫工作，维持正常医疗秩序。

第二条：保安人员的工作岗位及职责

1. 保安人员在甲方单位安保岗位工作。

2. 保安人员按甲方的《安全保卫管理制度》履行服务义务。

3. 保安人员应严格遵守甲方的劳动纪律和规章制度，服从甲方的领导和管理。

第三条：合同期限

本合同自 2026年03月01日起生效至 2027年02月28日终止。

服务期限：3年，合同为一年一签。甲方对乙方上一年度服务考核合格后，方可续签订下一年的合同。否则，甲方有权解除合同。

第四条：保安数量、工作时间及地点

1. 甲方聘用乙方保安人员共计 25 名(含一名管理人员)。其中急诊科大厅，综合楼 3 楼、7 楼，住院部 4 楼、6 楼 15 名，综合楼 1 楼、住院部 1 楼、肿瘤放疗楼、生殖医学楼各一名；门诊楼一楼安检门及大厅 3 名，保障轮休备勤人员 2 名。

2. 保安人员的工作时间。急诊科大厅，综合楼 3 楼、7 楼，住院部 4 楼、6 楼全天 24 小时各保证 1 名保安员在岗值班；综合楼 1 楼、住院部 1 楼、肿瘤放疗楼、生殖医学楼每日白班上班时各 1 名保安员在岗值班；门诊楼一楼安检门及大厅每日白班上班时间 3 名保安员在岗值班，工作时间内不得擅自脱岗。

第五条：服务费及付款方式

1. 保安服务费

根据 2026 年 03 月 01 日 与罗山县人民医院签订的《罗山县人民医院物业服务采购项目合同（一标段）》所约定保安服务工作人员为 25 人，安保经费中标价格为本合同保安的服务价格，合同价为人民币大写：柒拾叁万捌仟元/年，（小写：738000 元）。按 12 个月支付，每个月份（阳历）支付人民币大写：陆万壹仟伍佰 元整，每名人员服务费人民币大写：贰仟肆佰陆拾元，小写：2460 元/月。

2. 付款方式：

（1）甲方按照月结算，乙方提供服务费正规发票，甲方将上月保安服务费以银行转账方式转入乙方指定账户。

第六条：甲方的权利义务

1. 甲方有权向乙方提出更换不称职保安人员的要求，乙方应当3日内完成更换，甲方需增减保安人员，需提前3日通知乙方，乙方应按照甲方要求于通知之日起3日内完成。

2. 甲方根据实际工作需要，委托乙方派遣25名工作人员从事安保等工作，如乙方未按照约定派遣25名工作人员提供服务，甲方有权利按照实际服务人数支付服务费。

3. 甲方应对保安人员进行单位规章制度的教育，并负责教育本单位员工尊重、配合和支持乙方保安人员工作。

4. 甲方应接受乙方在安全防范方面提出的整改意见。

5. 甲方应为乙方保安人员提供必备的工作条件，包括办公桌椅，工作通讯联络工具等。

6. 甲方有权按相关管理规定对违纪安保人员进行批评教育，对严重违纪违规的安保人员，交由乙方进行处理，情节严重并造成甲方经济损失的，甲方有权向乙方主张赔偿或追究责任。

7. 甲方应按约定的时间和方式足额支付乙方保安服务费。

8. 甲方每年对乙方进行1-2次考核，包括（服务费、人员素质、科室满意度等），考核不合格，甲方有权终止合同。

第七条：乙方的权利义务

1. 乙方向甲方派遣的人员确定后，应将具体人员的档案资料交由甲方确认。

2. 乙方应加强对保安人员的教育培训，确保保安人员的

身体和业务素质达到甲方录用要求，对不称职的保安人员应及时更换。

3. 保安人员肩负着医院防火、防盗、防自然灾害、防人为破坏等重任，应时刻保持高度的警惕，自觉遵守国家法律和医院的规章制度，严格执勤，恪尽职守，发现任何安全隐患，立即报告甲方并协助予以处理。

4. 乙方保安人员在上班期间需对医院院内区域进行不间断巡逻，对于任何可疑的行为和人员都应保持警觉。如果发现有人在楼层内散发"小广告"的行为，应立即进行阻止并驱赶，及时报告医院保卫科。

5. 乙方保安严格执行巡逻制度。保安人员应流动巡视，加强对医院重点区域和重要岗位的安全护卫，巡查，提醒病人或家属保管好钱物和手机等贵重物品，发现隐患，可疑人员及一切不正常情况及时处理，汇报，做好巡查记录。

6. 乙方保安在巡逻过程中，发现可疑情况应认真观察，严密监视。视情况采取守候，跟随等方法，将其控制在视线之内，必要时对可疑人员进行询问。遇正在发生的不法侵害行为，应采取相应措施予以制止；遇已经发生的不法侵害案件或治安灾害事故，应采取相应措施保护现场，同时及时向医院领导报告。

7. 乙方为保安人员投保人身意外险。保安在工作期间遭受意外伤害，由乙方及保险公司承担责任，甲方不承担任何责任，在举证等程序上甲方给与配合，乙方员工的一切安全责任及事故均由乙方承担。

8. 乙方保安发现医院有发生医闹、打、砸、抢等危害医院人员，财产安全事件，应及时到达现场，积极上前劝阻及制止以防止事态扩大的现象，并在第一时间报告甲方，采取措施保护案发现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的突发事件。遇到医患纠纷，堵门滋事等突发事件时，及时调集增派保安人员并积极配合甲方解决处理，确保医务人员及医院财产安全。

9. 在安保服务工作场所，如因安保人员玩忽职守，致使甲方财物遭受损失的，经有关职能部门认定，乙方须承担相应的赔偿责任，并酌情扣除当月服务费。由于安保人员工作行为不当造成的人身伤害或财产损失，由乙方负责赔偿，处理。乙方的安保人员在安保服务期间和上下班期间出现的工伤或其他人身伤害，意外伤亡责任，由乙方负责，甲方不承担任何责任和费用。

10. 乙方派驻甲方的服务人员与甲方没有任何关系，参加服务的所有人员属乙方工作人员，合同期间及合同结束之后，人员发生的一切事故及其他事宜均与甲方无关。

11. 由乙方负责按规定购买相关保险。

12. 乙方应配合甲方进行经常性的安全防范检查，发现安全隐患的，及时通知甲方并协助处理。

13. 乙方保安人员应统一着装，服装由乙方提供。

14. 乙方保安人员在执勤中未按照甲方要求，违反甲方规章制度，超越职权，滥用职权，不正确履行职责和不作为所造成的损失，乙方承担赔偿责任。

第八条：关于保安服务质量管理办法及处理措施

1. 医院检查和投诉处理：收到医院检查组和科室或者患者口头或书面投诉，经核实无误时对乙方进行扣罚，口头投诉 20 元/次，书面投诉 100 元/次。若投诉至上级部门或非直接管理部门对甲方产生了不好的影响 300 元/次。

2. 乙方保安若参与医院"黑 120"“医托”等其他利益行为，经核实无误时对乙方处以当月服务费用的 10%作为罚款。

3. 因乙方保安工作期间的不作为对甲方造成不良影响的，甲方有权视情节严重情况对乙方作出相应处罚和罚款。

4. 其他处理：乙方保安人员私自收集纸皮等废物带至院外，脱岗，上班时间抽烟，干私活，工作服穿戴不整齐上班，不佩戴对讲机及安保器械等以上这些行为，每项每次扣罚乙方 100 元。

第九条：其他事项

1. 若因乙方失职造成严重不良影响，甲方有权解除合同；在院区内如果发生撬门、翻窗等入室盗窃案件，由乙方按相关规定赔偿损失。

2. 乙方应保证上岗人数到达甲方要求，在服务过程中，如甲方发现乙方工作人员不能胜任岗位要求，甲方有权要求乙方更换人员。

3. 本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业服务用房及相关资料等属于甲方所有的财产及时完整地移交给甲方。

第九条：合同的变更，解除和终止

本合同自签字之日起生效，任何一方不得无故终止合同，如一方遇到重大政策，形势变化，合同未到期，一方要求终止合同时，需提前一个月书面通知对方，若单方无故终止合同，应赔偿对方经济损失。

第十条：违约责任

合同期内，任何一方擅自解除或终止合同并造成对方损失的，除赔偿直接损失外并承担相应责任。

第十一条：争议的解决方式

因履行本合同发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条：附则

本合同自双方签字盖章起生效，合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方：罗山县人民医院

乙方：罗山县嘉川物业管理有限公司

法定（授权）代表人：

法定（授权）代表人：余晓霞

联系电话：

联系电话：

日期：2026年03月01日

日期：2026年03月01日

法定（授权）代表人：