南京市第二医院（汤山院区）安保服务合同

合同编号：(20261173)

采购人：南京市第二医院（以下称甲方）

供应商：南京奥体物业服务有限责任公司（以下称乙方）

根据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定，甲乙双方按照招标结果签订本合同。

第一条 合同标的

乙方根据甲方需求提供下列服务：南京市第二医院（汤山院区）安保服务。

项目概况如下：

项目名称：南京市第二医院（汤山院区）安保服务

医院规模：占地面积480亩，总建筑面积10.9万平方米。

医院等级：三级甲等

机构性质：公立

医院类别：传染病医院

项目服务地点：南京市江宁区汤山街道康复路1号

第二条 合同时间及合同总价款

合同服务期：2026年 9 月 15 日至2027年 9 月 14 日。

合同金额：大写贰佰玖拾玖万伍仟贰佰壹拾捌元捌角肆分（￥2995218.84元）

本合同总价款是完成本项目所发生的所有含税费用包含支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金、法定节假日和平时加班按照国家规定计算并支付超时工资和加班工资、夏季高温费、办公用品费、交通费、服装费、培训费、通讯费、安保器械装备费、公众责任险等，以及保障该物业管理（安保）运行应当具有的一切物资和服务等的其它费用等。

医院为传染病专业收治医院，一旦爆发急性传染病的应急加班费用由医院支付。

本合同执行期间年度总价包定不变（除遇南京市最低工资标准及最低社保基数上调，按照《劳动法》及南京市有关规定调整外，总价将包定，一律不予调整，**如遇安保人数调整，双方另行商议，按实际情况调整。**

第三条 组成本合同的有关文件

下列关于南京市第二医院（汤山院区）安保服务（JSZC-320100-NJHG-G2026-0021）号标的招投标文件或与本次采购活动方式相适应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。

第四条 双方的权利义务

一、甲方权利义务

1、代表和维护产权人及使用人的合法权益。

2、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动。

3、按时支付乙方服务费用。

4、甲方有权要求乙方提供撰写的管理服务管理制度及对甲方服务的年度计划、总结，检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

5、提供乙方进行管理服务所必须的水、电等的供应。

6、甲方指定专人负责管理、指导、沟通、协调、帮助乙方开展服务工作，定期组织乙方召开工作例会，沟通交流信息和商讨解决存在的问题。

7、甲方尽最大努力为乙方人员开展服务提供方便，配合乙方熟悉工作流程，提供相关业务咨询、指导培训，协助乙方做好服务管理工作并提供必要的工作条件。

8、甲方及时通知乙方在不影响完成合同范围内工作的情况下完成少量临时增加的工作任务，并对乙方的工作进程予以配合，乙方无正当理由不得拒绝。

9、因工作量、工作范围、工作区域的变动，双方协商按照合同的价格为参照做出相应的调整。

10、甲方如果有适当的理由认为乙方的工作人员不能为甲方接受，可以向乙方提出更换人员的要求；乙方在接到通知一周内向医院提供其可以接受的替换人员。

11、法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利义务

1、根据有关法律、法规、本合同的规定及本项目的实际情况，制定服务管理制度及管理方案、年度管理计划、资金使用计划及决算报告等工作目标。

2、建立、保存管理帐目，及时向甲方公告本管理区域内的重大服务事项；并定期向甲方公布服务管理费用收支帐目。

3、在本项目管理区域内设立专门机构负责本项目的日常管理工作，并委派有岗位资质的人员履行本合同；双休日、节假日至少要安排一名管理人员总值班，负责处理相关事宜。

4、自主开展各项管理活动，但不得侵害甲方、使用人及他人的合法权益，不得利用提供管理服务的便利获取不当利益。

5、根据有关法律、法规的规定和本合同的规定，向甲方收取管理服务费用，通过合法有效方式解决拖欠服务费的问题。

6、按本合同第九条第 1、2 款规定，对甲方的违约行为进行处理。

7、乙方服务人员应具备国家规定的相关资质要求，需向医院提供项目负责人及相关人员身份证、相关岗位的上岗证、健康证及卫生体检证明等（乙方负责各种证件的相关费用）。

8、配合甲方做好吸烟患者及家属的劝阻工作和工作期间楼道照明灯的开关及节约能源工作。

9、因甲方工作需要，临时增加的工作任务，乙方在完成合同范围内工作的情况下积极完成，可根据工作量的大小适当给予经济补偿。

10、服务期间，乙方应督促员工做好安全工作，经常对本公司员工进行经常性的法制教育，及时传达医院有关安全工作的内容，使员工做到学法、知法、懂法、守法，杜绝事故的发生。因乙方服务人员工作失误，造成甲方或患者财产损失、人员伤害和事故的，其责任和

相关费用由乙方承担。

11、严禁擅自挪用、损毁、拆除医院的消防设施、器材，严禁在消防疏散逃生通道前堆放各种杂物堵塞消防通道。

12、乙方应有健全的安全管理体制，各工种的安全操作规程，特种作业人员的审证、执证上岗制度，制定各级安全生产岗位责任制及定期安全检查制度、安全教育制度；

13、乙方需加强员工的日常管理，工作期间严禁酗酒，不得容留闲杂人员，严禁违规使用大功率电器，易燃易爆炉具，杜绝火灾事故的发生。

14、乙方必须规范用工制度，保证与每位员工签订劳动合同，执行国家的法律法规，按规定缴纳各项保险费用，乙方不得以任何理由克扣员工工资，乙方向甲方提供各岗位人员名单及考勤表等。（如甲方需要，乙方向甲方提供招录员工的工资发放及缴纳社保等费用清单及凭证）甲方鼓励乙方启用下岗人员再就业，但是社保缴费比例不得低于70%。合同期间若发生用工或劳资纠纷，与甲方无关。因乙方聘用人员与乙方或甲方发生劳动争议，产生的费用由乙方承担，甲方因此垫付费用的，有权向乙方追索。若被劳动监察部门查实并影响医院形象和声誉的，甲方将对乙方处罚扣除全部履约保证金。影响特别恶劣的，甲方可中止解除本合同。

15、乙方负责与其派遣到甲方工作的员工办理社会保险（包含工伤保险）及人身意外伤害保险。乙方员工在工作期间发生工伤事故或造成甲方/第三方人身及财产损害的，安全事故双方承担相应的法律责任，按照事故调查组的调查结果赔偿损失。

16、乙方必须积极配合甲方处理各类突发事件或自然灾害。

17、合同终止时，向甲方移交全部管理用房、档案资料和属甲方所有的其他资产，并和甲方和下一个物业秩序维护（安保）单位办理交接手续（含五险一金等）。

第五条 质量保证

乙方所提供的服务的技术规格应与招标文件规定的技术规格及所附的“技术规格响应表”相一致；若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

第六条 履约保证金

1、乙方在签订本合同时递交人民币__叁万元__整履约保证金。

2、履约保证金的有效期为该项目免费维护期满时止。

3、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。

4、履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额在有效期满后一个月内无息退还给乙方。

第七条 货款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

甲方按实际用人数量审核后，按月结算支付。

2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。

3、因医院为逐步投入使用，随着病区的开放，双方商议相应增加的服务人数并签订补充协议，甲方根据乙方的新增人数按照中标的单位人工费用支付乙方服务费用。

第八条 违约责任

1、甲方无正当理由拒收服务、拒付服务款的，由甲方向乙方偿付合同总价的 5%违约金。

2、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% 。

3、如乙方不能交付服务的，乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

4、乙方逾期交付的，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付合同总额的 5‰的滞纳金。如乙方逾期交付达 10 天，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效。

第九条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，保证金不予退还，在三年内不得参加南京市政府采购中心组织的政府采购活动。

第十条 争议的解决

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）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

第十一条 合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、本合同至服务期结束终止或双方解除后终止。

3、本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

4、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：南京市第二医院（盖章）

代表人：

2026 年 9 月 15 日

乙方（供应商）：南京奥体物业服务有限责任公司（盖章）

代表人：

2026 年 9 月 15 日