

合同编号: JJCW-□□□ZWK-□□□□□□

机电智慧运维服务合同

甲方: 南京医科大学第四附属医院(南京市浦口医院)

地址: 南京江北新区南浦路298号

乙方: 江苏卫士博仁物业管理有限公司

地址: 南京市六合区雄州街道雄州东路261号2幢331-13室

一、基本情况

1.1 乙方按照招标文件及投标文件规定的要求为甲方提供运维服务。

1.2 合同期限: 自2026年5月1日至2027年4月30日。

1.3 本合同服务事项及考核标准见附件。

二、合同金额

2.1 本合同年度服务费用总额为人民币(大写)壹佰柒拾陆万肆仟元整(¥1,764,000.00); 其中, 每月服务费为人民币(大写)壹拾肆万柒仟元整(¥147,000.00)。本合同价款为含税价, 包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬及乙方提供合同中产品和服务所支出的必要费用, 甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

2.2 如果提供运维服务开始日期不是在月付款期的第一天, 或不是在月付款期的最后一天终止本协议, 第一次或最后一次支付的合同金额的数额应按实际提供服务的天数、岗位、人数按比例支付。

三、服务承诺

3.1 乙方承诺具有本项目的服务资质, 如果因服务资质不符合条件导致甲方及自身损失的, 乙方承担全部责任;

3.2 乙方应服从甲方院管理和安排, 自觉执行甲方的有关规章制度, 不串岗、不闲谈、不大声喧哗, 服务尽职尽责;

3.3 乙方应按照甲方管理的特殊要求, 严格执行的考核制度, 做到管理规范化、服务标准化;

3.4 乙方服务人员应统一着装、挂牌服务、体检合格, 确保工作效率和服务质量, 做到满意;

3.5 乙方应服从监督检查, 在自查、交接班互查的基础上自觉接受甲方管理



人员的检查，做到接受检查不回嘴、提出批评不护短，对于两次受到甲方批评而未能改正的服务人员乙方应及时更换。如因乙方服务整体质量差而影响甲方正常工作开展，甲方有权解除本合同；

3.6 甲方不定期对乙方培训情况进行抽查，乙方定期对服务人员进行服务礼仪、职业道德及技能等相关知识培训；

3.7 乙方服务人员必须树立“以病人为中心”的服务意识。

四、甲方权利和义务

4.1 审核乙方运维管理条例(方案),规定服务范围,提出服务标准;

4.2 监督、检查、指导乙方规范化管理实施过程,实行每周一次抽查,每月一次普查,每季度一次评定制度,提出指导、批评及整改意见;

4.3 为乙方履行本合同提供必要的条件和协助,不提供乙方服务人员的食宿。

4.4 严重违反法律法规、规章制度或合同约定,甲方有权单方解除合同;一般违法违约行为,经甲方告知后不能在指定时间内改正的,甲方有权单方解除合同。

五、乙方权利和义务

5.1 乙方应根据有关法律、法规、政策和本协议的规定及甲方的要求,制定管理制度及具体实施方案;

5.2 按照运维管理的服务标准规范化管理,为甲方创造一个优美的工作环境;

5.3 乙方服务人员上岗前必须进行相关的培训;

5.4 实行岗位责任制,在自查、交接班互查的基础上,全面落实考核内容,严格执行考核标准;

5.5 严格遵守甲方的规章制度,并接受其检查、考核评定以至处罚;如乙方服务人员更换,应提前三天通知甲方;

5.6 坚决执行甲方所规定的上下班时间,做到不误时、不脱岗、不串岗,不在岗上闲谈或会客,在完成自己本职工作的同时积极完成甲方指派的协助工作;

5.7 乙方应具备突发情况的应急处理能力,能保证甲方各部门正常运转;

5.8 乙方服务人员的工资待遇不得低于甲方所在地最低工资标准。

5.9 乙方有义务配合甲方重大节日活动中后勤保障工作。

5.10 发生安全事故,乙方承担全部法律责任,包括但不限于民事赔偿。



六、技术资料

6.1 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

6.2 未经甲方事先书面同意,乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供,也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

七、权利保证

7.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同中产品和服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权,由乙方负全部责任。

7.2 乙方保证所交付标的的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

八、合同转让

未经甲方同意,乙方不得以任何方式将本合同部分或全部权利、义务转让给第三人;否则,甲方有权解除本合同。

九、组成合同的文件

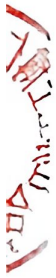
下列与本次机电运行维护有关的招投标文件或与本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力,这些文件包括但不限于:

- 9.1 本合同;
- 9.2 乙方的响应性文件;
- 9.3 中标通知书;
- 9.4 标准、规范和有关技术文件;
- 9.5 技术规格偏离表;
- 9.6 商务条款偏离表;
- 9.7 甲乙双方的洽商、变更、补充等书面文件。

十、合同款支付

10.1 本合同金额为固定总价,合同期内一般不予调整。除非甲方增加服务区域、项目、岗位,或因国家提高最低工资及社会保险缴纳基数标准的强制性规定,甲方审核同意后方可作相应调整。调整日期从实际调整执行之日起执行。





10.2 甲方每月对乙方的服务工作进行考核，总分 ≥ 85 分，按合同约定支付100%月度服务费； $80 \leq \text{总分} < 85$ 分，扣除当月服务费1000-3000元； $70 \leq \text{总分} < 80$ 分，扣除当月服务费3000-5000元； $60 \leq \text{总分} < 70$ 分，扣除当月服务费5000-8000元；得分60分以下为不合格，扣除当月服务费8000—10000元。连续3个月总分 < 70 分，甲方将有权解除本合同。

10.3 甲方每月底对乙方服务按以上方式进行考核，根据考核结果确定该月应支付的服务费，甲方于次月十五号之前(包含十五号)支付上一个自然月服务费用至乙方如下银行账户：

公司名称：江苏卫士博仁物业管理有限公司

开户行：中信银行湖南路支行

账户：8110501013401116663

十一、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十二、不可抗力

因地震、火灾、洪涝、战争、罢工、公共卫生事件、政府行政行为或法律、法规、政策调整、变更等不可抗力事件导致本合同无法部分或全部履行，则乙方履行期限可以相应延长。

十三、争议解决

双方在合同履行过程中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十四、合同生效及其它

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，由双方另行友好协商并签订补充合同。如补充合同与本合同约定不一致，以补充合同为准。

14.3 本合同正本一式六份，甲方三份，乙方、及财政监管部门各执一份，具有同等法律效力。



(以下无正文)

甲方:

法定代表人或授权代表:

分管领导:

科室负责人:

项目负责人:

日期: 2026年 4 月 30 日

乙方: 江苏士博仁物业管理有限

法定代表人或授权代表:

日期: 2026年 月 日

