

邓州市中医院物业管理及服务委托合同

委托方（以下简称甲方）：邓州市中医院

受托方（以下简称乙方）：邓州市福依嘉物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律规定，及本项目招标文件要求，乙方在投标文件承诺和中标通知书的规定，在自愿、平等、协商的基础上，就甲方将邓州市中医院保安和保洁等物业服务项目委托乙方实行物业管理服务事宜，订立本合同。

第一条 物业服务项目概述

（一）、服务内容：对医院内部所有公共区域进行卫生保洁和安保服务。

（二）、座落位置及服务区域：邓州市雷锋东路 87 号中医院范围内。

（三）、乙方提供管理服务的受益人为本物业的物业使用人，本物业的物业使用人应当对履行本合同承担相应的责任。

第二条 物业服务范围

（一）、保洁服务

1、服务范围及要求：

（1）从建筑区域角度划分包括：

- ①邓州市中医院新址内的院区大环境；
- ②门诊楼、急诊楼、医技楼、行政楼内外的公共区域；
- ③病房楼内外的公共区域；
- ④唐祖宣学楼研究室内外公共区域；
- ⑤张仲景展览馆内外公共区域；

⑥所有电楼司乘及保洁；

⑦环境消毒消杀、除“四害”工作；

⑧管理及化粪池的疏通和定期抽吸；

⑨办公室及护士站内的区域，不包括含在保洁范围内，但可以协助打扫。

(2)、室内保洁的基本要求：

①乙方招收的保洁人员要身体健康，能够完成本职工作。乙方应对保洁人员强化培训和日常监管，引导保洁人员爱岗敬业。乙方招用的保洁人员，经培训后，应将名单提交到后勤科备案。

②乙方在日常管理中，要划分责任区域，责任到人。各责任区域要保证门窗干净明亮；地上无纸屑、果皮等杂物；交接班前需把地面清洗干净，如有临时状况，立即清理干净；垃圾桶（卫生间必须旋转防火垃圾桶）纸篓内垃圾不能超过三分之二；各洗手间清洁明亮，无积水、无污渍。保洁员要统一着装，保证良好的服务形象。

③进入办公室、诊室、病房等室内重点区域，应礼貌待人、轻拿轻放，清洁完后要将物品归原位。

④手术室、EICU、透析室等特殊科室保洁应按本科室要求做好。

⑤开水间、热水器要保持地面干净，洗水盆、清洁池明亮无污渍。

⑥院内地面要保持干燥。雨雪等特殊天气，要及时加防滑垫、设置警示标牌，防止行人摔伤，确保安全。

⑦确保卫生无死角，垃圾站的垃圾要做到日产日清。

(3)、外部环境保洁

①路面无明显泥砂、污垢。

②绿化带和绿化丛内无杂物。

③楼房平台、房顶、明沟无杂物堆积。

(4) 物业公司应建立保洁人员考评制度，并将考评方案交医院后勤科备案。

2、物业公司的保洁部同时受院方后勤科监督、考核。

3、物业公司应设置保洁主管一名，并保证与院方后勤科做好对接。

(二)、安保服务

1、服务范围及要求：

①依法进行管理，确保医院整体运行秩序；

②大门口门卫值班和及大门外公共秩序维护；

③机动车辆出入管理；院内机动车、各种非机动车的疏导、规范有序停放，院内严禁出租车停放经营；院内机动车依法收费。院外临近区域非机动车疏导。

④院内安保值班管理（含巡逻）；

⑤各楼内公共场所控烟监督。

⑥配合院方及时制止医疗纠纷，果断处置医闹事件。

⑦按政府要求，做好门前四包工作。

2、保安人员的分布及职责要求

(一) 大门口。

人员分布：含正门两班，西门行政班。东门可有非机动车看车人代管。机动车停车场收费，分三班。

主要职责：院内机动车停放管理；机动车驶出交通秩序管理；大门口出入人员及非机动车管理；24小时门岗值班管理；机动车收费。

（二）院区及楼层巡逻。

人员分布：医院内和楼层巡逻分两班。

主要职责：24 小时巡逻；停车场管理；配合甲方的消防巡逻、水泵、蓄水池巡逻，并要有巡查记录；控烟监督工作。外来自行车、电动车、摩托车、三轮车等存放管理。

（三）收费大厅值班及职责。

人员分布：含门诊大厅，西区大厅，住院部值班，均分为两班。

主要职责：维护窗口秩序；发现可疑人员，及时上报；做好区域内控烟和人车秩序管理；帮扶行动不便等有帮助需求的病人寻医找药；及时发现并果断制止各类纠纷。

3、安保人员要求及管理

①所聘用的保安人员必须训练有素，有保安队伍管理制度和职责，安防措施，确保医院安全稳定。

②保安队员要熟悉医院环境，统一着装，文明值勤，保持良好的职业形象。

③实行 2 小时巡逻制度，加强包括财务室、收费外、急诊区等重点区域的巡逻。

④做好医院重大活动的安保工作，确保圆满完成医院交付的任务。

⑤定期开展法制和安全教育，及时提醒人员聚集区防盗、防丢等风险。

⑥要及时提醒各类车辆关门上锁。严格按物价标准收取停车费。辖区内治安事件发案率控制在每年 2%以内。

⑦保安部分为早晚班，各班均设一名带班主管。并保证与院方保卫

科做好对接。物业公司的保卫部同时受院方保卫科监督、考核。

第三条 双方权利和义务

（一）甲方权利和义务

- 1、按照双方约定的保安、保洁服务范围及标准进行监督、考核；对监督过程中发现的问题，有权提出整改意见。
- 2、甲方为乙方工作人员提供必要的工作条件。为乙方提供物业用房。
- 3、甲方按时对乙方结算合同价款。
- 4、对医院职工做好正面卫生宣传引导，保持良好的卫生习惯，支持和配合乙方的保洁工作。
- 5、完善停车场各项基础设施，使之具备封闭收费条件。
- 6、甲方有权对乙方工作中出现的问题，在提出整改意见后未及时整改，或整改不到位的情形下，按月合同款 30%范围内酌定处罚。

（二）乙方的权利和义务

1、保洁义务：

①做好日常保洁工作及日检、周检整改工作。负责保洁工具的保管、消毒等工作。

②制定保洁人员作息时间，做好突击性保洁工作，确保甲方各项活动开展实施。

2、安保义务

①做好日常保安、值班、突发事件的处置等安保工作。及时整改甲方提出的意见。

②在甲方人员工作期间受到威胁时，如遭受人身伤害等，应积极

协助甲方人员脱离危险，及时采取解救措施，使损失或伤害减至最低降度，并根据情况及时报警。

③乙方应对甲方及时回访，认真听取整改意见，并及时对发现的问题进行整改。

第四条 委托期限：

自 2024 年 2 月 1 日至 2027 年 1 月 31 日。双方在本合同届满时，应根据国家法律规定，重新签订合同。

第五条 费用标准及支付

物业管理服务费用每年为 1776000 元（大写 壹佰柒拾柒万陆仟圆整）按每月平均转账支付合同款 148000 元（大写 壹拾肆万捌仟圆整）支付时间由医院财务科每月 22 日前支付上个月服务费。甲方不得拖延。乙方按照上述收费，并按合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

第六条 违约责任

1、乙方在合同期内，不得以任何理由停止或暂停提供服务。甲乙双方无正当理由提前终止合同应向守约方支付 30% 的违约金。

2、双方在合同届满前，若任何一方均无异议，应在合同届满前一个月进行续订。续订合同时，相关服务内条款可以进行补充或变更。

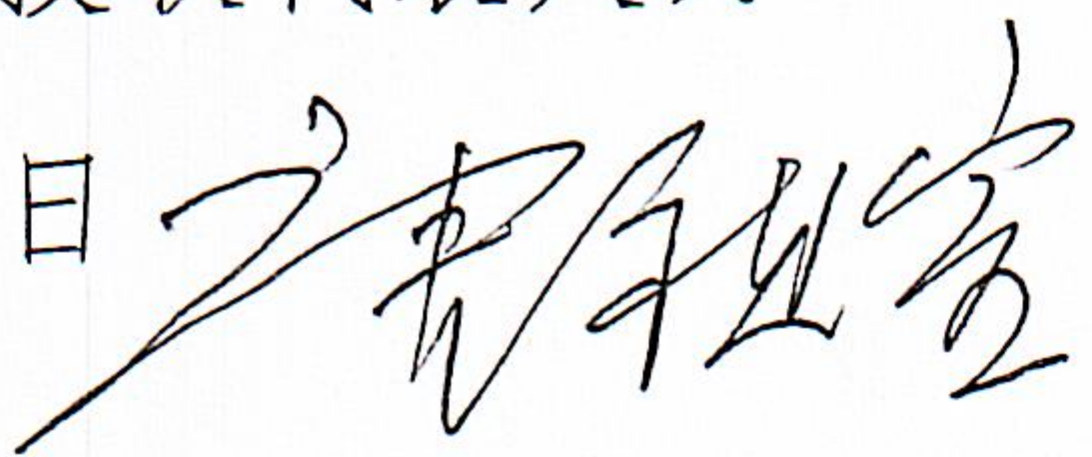
3、合同届满双方不再续订的，甲方应给予乙方在服务期满后一个月的合理腾退时间。

4、争议事项双方协商解决；协商不成诉讼解决。严禁采用其他不合理手段影响双方工作。

第七条 附则

- 1、甲方若因业务扩展，增加医疗项目等，加大工作量，须与乙方协商签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。
- 2、双方在履行合同过程中，如遇有不可抗力等情形，导致合同无法履行，应协商解决。
- 3、本合同一式四份，双方各执两份，效力等同。

甲方签名盖章（法人或授权代表人）：

签订时间：2023年12月12日 



乙方签名盖章（法人或授权代表人）：

签订时间：2023年12月11日 

