

禹州市人民医院物业服务合同

甲方：禹州市人民医院

合同编号：

乙方：河南盈正洪物业管理服务有限公司

签订地点：禹州市人民医院

乙方在甲方组织的禹州市人民医院物业招标中，通过公平竞争，成功中标。依据《合同法》及《物业服务条例》规范要求，签订本合同，以便共同遵守。

甲方将辖内物业委托乙方实行服务，合同期内，甲乙双方真诚合作，精心服务，物业服务达到标准要求。

单位：元

序号	服务项目	服务内容	面积	年收费标准	备注
1	物业保洁	一标段保洁	标段内	3060040.00 元	
合计金额（大写）： 叁佰零陆万零肆拾元整				小写：	3060040.00 元

一、 物业基本情况

1. 物业名称：禹州市人民医院物业服务项目

2. 地点：禹州市康复路1号

3. 委托服务的物业范围：

(1) 卫生保洁服务：①住院病房楼1层—24层所有区域卫生保洁。

② 高压氧、病房楼地下停车场的北侧区域的卫生保洁。

③ 病房楼楼顶的卫生保洁。

④ 医疗废物及空输液瓶的收集及暂存、管理。

来自 扫描全能王免费版

手机上的文档、证件扫描识别利器



扫描快速下载到智能设备

(2) 电梯服务：负责病房楼所有电梯及门诊扶梯的安全运行和楼层引导等服务以及电梯内部的卫生保洁及门厅和轿厢门的保洁。

二、委托合同依法签订后，即具有法律约束力，甲乙双方必须严格遵守合同条款，履行合同规定的义务。

三、委托服务事项及标准

详见：“附件 1--5”

四、委托服务期限

委托服务期限壹年。自 2024 年 11 月 01 日至 2025 年 10 月 31 日止。在此期间未履行合同，不遵守承诺或达不到甲方要求，甲方有权解除合同，其一切责任由乙方承担，不得以任何理由向甲方提出任何索赔要求。

五、双方权利义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
2. 审定乙方制定的物业服务制度及实施细则，并监督使用人遵守；
3. 审定乙方提出的物业服务年度计划，年度费用预算、决算报告，并根据年度计划与乙方商定评奖惩办法；
4. 甲方有权对乙方保洁员工的劳动纪律、工作日程、保洁质量进行监督、检查、考核。随时提出整改意见，对不能达到标准和不能服从管理的有权按照相关规定（约定）进行处罚。每季度进行一次全面的考核评定，评分标准参照《物业服务标准》，由双方协商制定
5. 乙方未达到作业标准或工作违规引起纠纷、被上级部门处罚或批评等不良后果，给甲方造成重大经济损失，甲方有权终止本合同，并

来自 扫描全能王免费版

手机上的文档、证件扫描识别利器



扫描快速下载识别智能设备

追究乙方的经济责任。

6. 甲方依照本合同约定，按时支付服务费。

7. 甲方有权监督抽查物业服务经费的使用情况。

(二) 乙方的权利和义务

1. 严格按照国家、省、市、县的法律法规和《招标文件》中的物业服务质量标准，对院区物业实行专业、规范、安全、高质量的物业服务。

2. 根据有关法律法规及本合同的约定，制定该物业的各项服务办法、规章制度及岗位职责；

3. 乙方根据合同约定的岗位配置工作人员，并坚守工作岗位。

4. 乙方不得将未征得甲方同意的物业服务业务对外转让或发包。

5. 对服务范围内的物业和公用设施不得擅自占用或改变使用功能，如需在本物业内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后可实施；

6. 建立健全本项目的物业服务档案，并负责及时记载有关变动情况；

7. 乙方工作人员要统一着装，衣帽整洁，遵守工作纪律及工作流程、制度，在甲方服务区域内，乙方未经得甲方同意不得擅自承揽其他业务。

8. 乙方需派出主管负责人负责日常保洁工作质量检查和保洁工作紧急情况的处理，若乙方主管负责人不在工作现场，乙方应有临时负责人接受甲方的监督指导，并按甲方的保洁工作标准进行检查。

9. 乙方有义务对员工按照甲方的工作管理要求进行上岗前工作业

来自 扫描全能王免费版

手机上的文档、证件扫描识别利器



扫描快速下载智能设备

务培训，以及按甲方的相关规定对员工进行院内规章制度、防火、防盗等法律法规及职业道德教育，督促员工认真遵守，并进行有效的考核，并有完整的考核、培训记录。

10. 乙方有责任为确保完成本合同而提供保洁必要的人力、设备、工具及充足的清洁物料，根据甲方的感染管理要求，采用相适应的清洁原料、工具和操作方法，并负责保洁设备及工具的维修、保养、更新，使之处于良好的正常使用状态。

11. 乙方应按劳动部门的政策给每个工作人员办好社会养老保险和人身意外伤害，办理这些手续的费用已含在本合同价格中。在合同执行期间，乙方人员工作时若发生工伤由乙方承担全部民事责任及经济责任，甲方不承担任何责任。

12. 乙方有权按时从甲方处支取成交的物业服务费。

13. 乙方除在双方约定的日常保洁范围外，有义务无偿参加甲方临时性单次保洁、礼仪服务。

14. 乙方每年向甲方上报财务开支情况并做出说明。

15. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托服务的全部物业及其各类服务档案、财务等资料；移交其服务范围内的全部公共财产，并接受甲方指定专业机构的移交审核。向甲方移交时，要确保各项设施的性能良好。

16. 因乙方原因，导致住院病人或家属等受到人身伤害，乙方承担全部责任。

17. 接受甲方有关部门的指导、监督、奖罚。

六、物业服务的质量

来自 扫描全能王免费版

手机上的文档、证件扫描识别利器



扫描快速下载智能设备

乙方根据甲方的委托服务事项制定出本物业服务分项标准，经甲方同意后作为本合同的必备附件。

七、物业服务费及其支付

1. 乙方服务区域范围内经甲方认可的广告位的招商和所得收入，可用于补贴乙方为物业费，其他经甲方同意的服务区域范围内的创收收入，另行约定协议作为本合同的附件与本合同具有同等效力。

2. 付款方式：甲方按照乙方的费用总额，以一个月为一个付款期，根据每月末的考核情况，于每月 15 日前支付上个月的服务费用。

八、履约保证金的支付

1. 根据《招标文件》的规定，乙方应于签订合同时交纳合同总价的 3%为履约保证金。合同到期未违反合同约定的事项一次性退还，不支付利息。

2. 履约保证金的期限为壹年，自 2024 年 11 月 01 日始至 2025 年 10 月 31 日止。

3. 一年合同期满后或不属乙方重大责任事故造成的本合同终止，甲方一次性无息返还承包方的履约保证金。

4. 如乙方不能完成质量指标的要求或在履约合同期限期间出现属乙方重大责任事故的事件，履约保证金根据情节扣除。

九、奖惩措施

见附件 3：禹州市人民医院卫生保洁管理考核制度

十、违约责任

1. 因甲方原因，造成乙方未完成规定服务目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿，乙方有权要求甲方限期整改，并

来自 扫描全能王免费版

手机上的文档、证件扫描识别利器



扫描快速下载智能设备

有权终止合同。

2. 因乙方原因，直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿，甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3. 乙方如不能按照本合同约定的金额和支付方式如期支付履约保证金或不履行责任的，则视为违约，甲方有权终止本合同，重新进行招标，并追究乙方的违约责任。

4. 甲方不按照本合同约定的价款和支付方式如期支付，每逾期一天，应支付逾期部分总价款 2‰ 的违约金。

十一、其他事项

1. 自本合同生效之日起 20 天内，根据甲方委托服务事项，办理完交接验收手续。

2. 甲、乙双方对《招标文件》以外并在成交价 10% 范围内的物业服务项目，可根据实际情况另行签订补充协议，补充协议作为本合同的附件与本合同具有同等效力。

3. 如遇突发或重大事件，乙方服务人员应在第一时间报告甲方有关部门，乙方项目负责人应在第一时间到达现场，适时处理或协助处理有关问题。

4. 乙方员工的医疗保险及发生的各种工伤事故，由乙方负责。

5. 乙方所用工作人员必须遵守国家各项法律法规及医院各项规章制度，如出现违规、违纪行为，甲方有权解除其劳动用工。

6. 由于乙方原因而损坏甲方财产及第三方财物的，由乙方负责照价赔偿。

7. 乙方在谈判响应文件以及评标过程中及评标过程后的所有书面

来自 扫描全能王免费版

手机上的文档、证件扫描识别利器



扫描快速下载到智能设备

相应
的保
行招
月一
里完
服附
有
理
章
价
面

承诺和招标文件中的要求均是本合同的组成部分，与本合同具有同等的约束力。

十二、合同补充和修改：对合同条款作任何改动或偏离，增加补充条款，均须由甲、乙双方签订书面的补充合同。

十三、违约终止合同

1. 乙方收到甲方的违约通知后 10 天内，乙方仍未纠正其下述任何一种违约行为，甲方可向乙方发出终止合同通知，终止部分或全部合同，由此带来的一切损失由乙方承担。

(1) 乙方未能在合同规定的期限内及时进场；

(2) 乙方提供的服务质量不符合合同约定，且未及时纠正的；

(3) 乙方未能履行合同项下的任何其它义务的。

十四、合同纠纷：如发生合同纠纷，甲、乙双方协商解决；协商不成，双方约定向禹州市人民法院诉讼。

十五、未尽事宜：合同如有未尽事宜，须经甲、乙双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。

十六、附则

合同期满后，乙方全部完成合同约定任务并且服务成绩优秀，甲方反映良好，可协商续签物业服务合同或在甲方重新发布下期采购项目时，优先邀请其参与竞标。

1. 双方对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同均具有同等效力。

2. 本合同正本一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

3. 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用

来自 扫描全能王免费版

手机上的文档、证件扫描识别利器



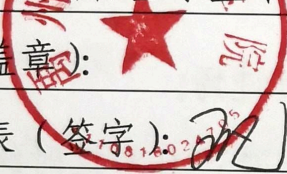

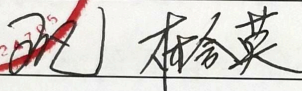
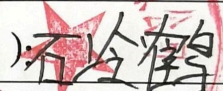
扫描快速下载识别智能设备

功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理，产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

4. 本合同执行期间，如遇不可抗力、致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

5. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业服务行政主管部门进行调解。协商或调解不成，双方通过仲裁可向人民法院诉讼。

6. 本合同自签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）： 	乙方（盖章）： 
授权代表（签字）： 	授权代表（签字）： 
联系电话：	联系电话：136 9374 7776
	开户银行：
	账号：
签订时间：2024年10月31日	签订时间：2024年10月31日

附件：

1. 禹州市盈正洪物业人员岗位配置
2. 病房楼保洁工作时间安排、保洁标准、保洁流程及工作职责
3. 禹州市人民医院保洁管理考核制度
4. 禹州市人民医院物业保洁质量考核表
5. 禹州市人民医院物业保洁人员工作管理规定

来自 扫描全能王免费版

手机上的文档、证件扫描识别利器



扫描快速下载到智能设备