

舞钢市人民医院物业管理服务合同

甲方：舞钢市人民医院

乙方：平顶山宝来物业服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》和《物业管理条例》及相关法律、法规和政策，甲方通过招标程序，依法选定乙方作为物业管理服务项目的中标单位。现本着平等、自愿、协商的原则，订立本合同书。

第一条 合同名称：舞钢市人民医院物业管理服务合同

第二条 项目基本情况

项目名称：舞钢市人民医院保安保洁服务采购项目（二次）

项目地址：舞钢市人民医院

服务内容：舞钢市人民医院（一院三区）医院占地65.37亩，建筑面积50218.798平方米。（服务内容及要求详见附件1）

第三条 服务期限

服务期限一年（2025年10月1日至2026年9月30日）。（注：通过各方面测评后满意率达到90%以上者可继续续签服务合同，为期一年；对不服从管理者，医院有权终止合同，并视情况扣除其履约保证金）。

第四条 服务费用

1、合同金额：总金额大写人民币捌拾捌万捌仟元整（小写人民币888000元）。

2、付款方式：物业服务费用由甲方按月支付，乙方开具发票，甲方在收到乙方发票后，支付上月服务费。

3、服务费用包含：物业服务费、保险费、工装费、税费、物料费等费用。

第五条 人员配置

人员配置：保洁人员要求：男、女不限，年龄65岁以下，身体健康。

第六条 双方权利及义务

(一) 甲方权利及义务：

1、甲方依照合同附件中乙方服务管理方案与物业服务承诺，每月对乙方服务质量进行监督与考核，如出现服务质量问题，甲方有权要求乙方限期整改，并按照物业监督考核奖罚表，进行相应奖励与处罚。

2、甲方不给乙方员工提供仓库和住宿场所，不允许在甲方区域内，用明火做饭和使用大功率电器，不得私藏、私卖医疗垃圾，如因此造成的不良后果及其影响，由乙方承担全部责任。

3、乙方在甲方工作的员工不得兼职，否则，甲方将取消其岗位工资，并对乙方进行处罚。

4、合同期内如遇到甲方各类检查（如上级部门来院检查等），乙方需要无条件加班，甲方不另行支付加班费用，此项费用由乙方承担。

5、甲方免费提供乙方工作时所需的水、电、工具房等必要的工作条件。

6、甲方免费提供工作所需的值班室和更衣室（用于保洁员上班前更换工作服和放置物料），冬季取暖夏天降温所必须的生活条件。

7、甲方教育职工遵守物业管理制度，爱护公共设施。

8、乙方工作人员应按甲方要求上岗工作，对不能按要求完成工作，或损坏甲方形象、造成不良影响的人员，甲方有权要求乙方更换人员。

9、督促乙方做好物业管理工作，并按照服务质量标准完成物业管理各项管理目标。

10、检查乙方物业管理落实质量，在检查中发现乙方出现管理服务不达标问题，甲方可电话或书面通知乙方，并要求乙方立即整改。

(二) 乙方权利及义务:

1、乙方应与物业服务人员签订合同，依法缴纳意外保险，承担用人单位的法定义务；乙方承担物业服务人员的安全责任和管理工作的，负责在工作期意外人身事故。

2、乙方人员应遵守国家法律法规，加强其服务人员的管理，乙方服务人员不得在甲方委托的物业服务区内进行任何违法活动，如有违法活动，一切责任由乙方负责。

3、乙方人员在工作中遇到重大事件，应立即采取措施并及时上报甲方，特殊情况可直接报告公安部门。

4、乙方应教育员工爱护甲方建筑物及室内外各种设施，有节约思想，协助甲方做好节能减排工作，教育员工做好保密工作。如员工失误造成损坏由乙方承担相应的经济责任。

5、乙方的服务人员须具备相应的从业资格、按照标准上岗。项目经理一旦确定，乙方不得无故调整与更换，如甲方要求更换项目经理，乙方需按规时间内，让新项目经理到岗。

6、按照国家有关规定，乙方管理、服务人员应具备与工作相对应的资格证及上岗证等，同时应保证合同中规定的技工全部在岗在位，未经甲方批准，不得擅自调整和借用。

7、乙方人员使用的各种清洁工具、各类清洁剂、保养剂、消毒剂、除臭剂、垃圾储存运输工具、维修工具、清洁消毒复用工具所需的洗涤设备与料剂等均由乙方负责提供。

8、乙方为甲方提供全天保洁服务，不得空岗。并建立、妥善保管物业管理资料(如：员工会议记录本、检查登记本、情况反映及处理登记本)，并负责及时记载有关的变更情况。

9、接受甲方管理的监督，不断完善管理服务，定期向甲方沟通工作情况。保洁人员服从科室管理，每月工作结束后，需要护士长对其工作满意度进行评价（签字确认）。

10、乙方的服务人员须具备相应的从业资格、按照标准上岗。

11、乙方除定期提供物业管理服务外，对甲方所出现的突发事件，乙方应积极配合。

12、每年招标人对中标单位进行考核，招标人可根据内部评价机制评价结果确定是否续签下一合同期服务。

13、乙方的服务人员（保洁）在工作期间与上下班途中发生意外事件，由乙方按照相关法律法规规定负责解决相关事宜，与甲方无关。

第七条 违约责任

1、因不可抗力(如：瘟疫、地震)使合同无法履行时，合同自行终止，双方均不承担责任

2、在本合同有效期内，双方应该严格遵守合同约定，任何一方要求变更合同部分条款，必须经对方同意，并以书面形式予以确定。

3、如乙方不能按照本合同约定的标准提供服务，经甲方书面提出整改要求十日内仍达不到标准的，甲方有权对乙方进行处罚。

第八条 附则

1、自本合同生效之日起3天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

2、为维护公众，使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成甲方财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

3、双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

4、本合同的所有附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

5、本合同一式肆份，甲、乙双方各持贰份，具有同等法律效力。

6、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。

7、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的可向当地人民法院诉讼解决。

8、乙方投标文件承诺内容与合同享有同等法律效力。

甲方：舞钢市人民医院

法定代表人或授权代表人(签字):

地址：

联系电话:

开户银行:

账 号：

签约日期: 2015.9.12



王京友

乙方：平顶山宝来物业服务有限公司

法定代表人或授权代表人(签字):

地址：平顶山市新华区西高皇建宏国际22楼

联系电话：18937536071

开户银行：中国工商银行股份有限公司平顶山火车站支行

账 号：1707 0203 0920 0128 125

签约日期: 2015.9.12



王燕燕