

信阳市中心医院羊山院区物业

保洁值梯服务项目合同

甲方：信阳市中心医院

乙方：信阳市福祥胜物业服务有限公司

为维护双方权益，依照《中华人民共和国民法典合同编》及其它有关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在招标项目内容及要求基础上，双方就事项协商一致，特订立如下合同条款，（招标文件及投标文件和合同附件均为本合同不可分割之一部分）以资共同遵守：

第一条 承包范围、内容

一、物业基本情况

1. 物业类型：医院司梯及相关配套服务；
2. 坐落位置及服务场所：信阳市中心医院羊山院区。

二、物业管理范围

信阳市中心医院羊山院区物业值梯服务

第二条 合同履行期限

承包期限为 3 年。本合同每年一签。本期自 2025 年 06 月 11 日起生效，至 2026 年 06 月 10 日终止。

第三条 服务经费及付款方式

1、服务经费

1.1、服务经费中标价格为本合同的服务价格，合同价为人民币大写：壹佰伍拾伍万玖仟陆佰壹拾陆元/年，（小写：1559616.00 元）。

2、付款方式

2.1、按每年12个月进行支付，每月10 日前进行支付，费用原则上按月支付人民币大写：壹拾贰万玖仟玖佰陆拾捌元整（小写：129968.00元）。

第四条 人员配置

见附件

第五条 甲、乙双方的权利和义务

一、甲方的权利、义务

1. 依本合同规定将甲方本院司梯服务委托给乙方实行专业化管理。
2. 甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，如乙方工作人员未能正确履行职责或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在5日内更换，并向甲方报备。
3. 合同时间内如乙方人员出现集体罢工、停工现象甲方有权根据情况中止合同。
4. 甲方在合同生效之日起，3日内按规定向乙方无偿提供场所作为乙方办公室、工作间等物业管理用房，工作用房水电费由甲方负责（禁止非工作用水电如煮饭等）。
5. 结算审定支付给乙方的费用。
6. 概不承担乙方的任何法律纠纷。
7. 合同执行期间，乙方未能达到甲方物业管理要求，经双方协商仍无法达到甲方标准，甲方有权解除合同，不接受乙方主张的其他诉求。

二、乙方的权利、义务

1. 在日常管理过程中发生的事故应及时告知甲方，设施需要维修、保养的，应事先告知甲方。
2. 在服务期内，乙方必须做好工作人员所需要的安全教育及安全措施，保证工作人员的安全，乙方工作人员在甲方工作范围内发生事故的，除因甲方过错外，一切责任由乙方负责。
3. 乙方的服务人员必须持有符合国家规定的上岗证，乙方负责所需办证费用，要严格审查，没有刑事犯罪记录，重要岗位人员聘用要经甲方审定，同时乙方的服务人员须听从甲方调动指挥，并统一着装佩带工号牌上岗，做到衣冠整洁，文明服务，自觉遵守甲方规定，按时上班，并接受甲方考核。
4. 乙方服务人员在甲方交由乙方管理服务的工作区域违法犯罪属实，乙方应承担相应法律责任，并不得再使用有关员工。
5. 除乙方当班后勤服务人员外，其他员工不得在甲方交由乙方管理服务的工作区域内逗留，不得在甲方交由乙方管理服务的工作区域内洗涤或晾晒衣物，不得在通道工具间堆放杂物，不得擅自收集纸皮、报纸和杂物等物品。
6. 乙方应对员工定期进行健康检查，乙方应为从事特殊岗位的服务人员配备必要的防护用品。
7. 乙方应全力配合甲方“三甲”医院要求，并做好员工“应会应知”培训工作。

8. 乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营管理，否则甲方有权解除合同。

9. 乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系，并由乙方承担与管理服务有关的直接运营费用（如工资、养老、医疗等社会保险费），乙方所聘员工与甲方无劳动合同关系。

10. 乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关考核，确保甲方司梯服务管理工作每天正常运行，同时可向甲方提出物业管理的合理化建议。

11. 法律法规及相关规定由乙方承担的其他责任。

12. 乙方给员工支付的工资、社会保险等福利，必须符合国家有关规定。

13. 本合同终止时乙方必须在甲方要求的时间内及时交接本服务，并向甲方移交全部管理用房及有关档案资料。

14. 合同执行期间，乙方无法继续履行合同，应提前30天以书面形式告知甲方。

第六条 违约责任

1、甲方应在每次结算之日起 30 天内将承包费用结算完毕并打入乙方账户，否则，乙方有权要求甲方 按当次承包费的 2%向乙方支付滞纳金。

2、甲方对乙方每月进行不定时的考核，考核合格但发现保洁区域内存在保洁质量问题，下发限期整改通知单、限期整改，乙方必须在规定时间内书面上交整改结果的回复单。如在限期整改时间内，质量问题整改达不到要求的，按每一处扣 200 元，考核不合格的直接扣 500 元。

3、如由于乙方原因被甲方上级单位曝光或批评或对甲方重大活动造成负面影响时，每次从托管费用 中扣 1000 元，直至解除合同。

4、乙方及其所聘人员对甲方公共财务、设施、设备和环境造成损失的，由乙方照价赔偿。

第七条 其他事项约定

1、甲方偿付乙方的经费中包括不低于合同总价的 2% 的安全生产专项经费，乙方必须有拥有上岗证书的专职安全生产管理员，并制定完善的安全生产管理制度和经费使用预决算，不得将安全生活专 项经费挪作它用。

2、乙方必须与甲方签订安全生产责任书（附件）。责任书时效以保洁合同起止时间为准。

3、乙方在合同履行期间，在不影响本区域服务质量的情况下，通过增加机械设备等方式提高工作效率。设备添置的费用自行解决，经费不予增加。

4、本合同金额已包括服务区域内的各项费用，如遇有重大活动 必须无条件服从参与。

5、乙方应在甲方管辖区域内设置固定办公场所，组织应急队伍开通 24 小时值班电话，按规定时间处 理各种投诉及突发事件。

6、因自然灾害等不可抗力因素造成本合同服务项目经济损失的， 甲乙双方共同协商妥善解决。

7、因工作需要调整服务标准的，按新标准重新测算服务费。

8、承包期间乙方和乙方聘用人员同其他公司，企业、个人等发生的任何纠纷均由乙方或乙方聘用人 员自行处理和承担责任，与甲方无关。

第八条 合同的补充及变更

本合同未尽事宜或甲乙双方认为需要变更或补充的事项，由甲乙双方协商并达成书面的补充或变更协 议，补充或变更协议是本合同的有效补充，与本合同具有同等法律效力。

第九条 本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决。协商不成时，任何一方均可向平桥区 人民法院起诉。

第十条 本合同自双方签字盖章起生效，合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。本合同 一式五份， 甲乙双方各执两份，采购办备案一份。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定（授权）代表人：

法定（授权）代表人：

日期： 2025年 06月 11日

附件

人员配置表

信阳市中心医院东院区司梯服务：管理人员 2 人，司梯员 40 名，合计 42 人。

门诊直梯					
名称	电梯编号	停层	站数	台数	司梯员人数
消防电梯兼医护电梯	DT1、DT2、DT3、DT4、DT13、DT14、DT17、DT18	每层停靠	9	8	8
污梯货梯	DT9、DT10	每层停靠	9	2	
消防电梯	DT5、DT6、DT11	每层停靠	9	3	
污梯	DT15	每层停靠	9	1	
消防兼客梯	DT7、DT8	1F~7F	7	2	2
客梯	DT19、DT20	-2F~1F	3	2	1
消防兼客梯	DT12、DT21、DT16、DT22	-2F~1F	3	4	
洁梯	DT23	4F~7F	4	1	
23					11
地库直梯					
名称	电梯编号	停层	站数	台数	
消防电梯	DT1	-2F~1F	3	1	
1					
病房楼直梯					
名称	电梯编号	停层	站数	台数	
病房楼 A 区	机动人员				1
客梯兼货梯	DT4、DT5、DT6、DT8、DT9、DT10	每层停靠	22	6	
客梯兼无障碍	DT7	每层停靠	22	1	3
消防电梯兼污梯	DT1	每层停靠	22	1	1
医护电梯兼货梯	DT2、DT3	每层停靠	22	2	6
客梯兼货梯	DT11	1F~20F	20	1	3

病房楼 B 区	机动人员				3
客梯兼货梯	DT12 、 DT13 、 DT14	每层停靠	22	6	
	DT16、DT17、DT18				
客梯兼无障碍	DT19	每层停靠	22	1	3
消防电梯兼污梯	DT22	每层停靠	22		
医护电梯兼货梯	DT20、DT21	每层停靠	22	2	6
客梯兼货梯	DT15	1F~20F	20	1	3
消防电梯	2-c/2-18 轴消防电梯	-2F~1F	3	1	
22					29
设备用房直梯					
名称	电梯编号	停层	站数	台数	
货梯	DT1	-1F~3F	4	1	
1					
门诊扶梯					
名称	扶梯编号	额定速度 (m/s)	输送能力 (人/时)	停层	
自动扶梯	FT	0.5	9000	-2F~-1F	
自动扶梯	FT	0.5	9000	-1F~1F	
自动扶梯	FT	0.5	9000	1F~2F	
自动扶梯	FT	0.5	9000	2F~7F	
管理人员					2
				总计	42