

溧阳市竹箐镇中心卫生院物业管理服务合同



第一条 合同的主体

委托单位（甲方）：溧阳市竹箐镇中心卫生院

受托单位（乙方）：江苏高润物业管理有限公司

第二条 合同宗旨及原则

根据采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、采购文件的要求，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

第三条 合同的范围

一、保洁服务工作

（一）保洁作业时间：每周六个工作日，人员单休。

（二）保洁作业范围及内容

1、作业范围：

门诊大楼、住院部大楼、外围等公共区域及前马分院

2、作业内容：

①住院部、综合门诊大厅、输液室、急诊室、检验科（包含放射、心电、化验等）、专项门诊、病房区、手术室、电梯厅、通道、楼梯、洗手间、开水间、洗涤间、换药室等区域内的地面、墙面、墙裙、顶棚、窗户、窗台、门等公共区域的标志物及外环境的清洁；

②洗衣房、床单、被套等清洗消毒工作以及医护人员工作服洗涤工作。

（三）保洁员要求：

- 1、遵纪守法、服从领导；统一着装、仪表整洁；配上岗证、文明用语；行为规范、服务热情。
- 2、乙方所聘保洁人员必须身体健康；保证保洁员遵守医院制定的卫生管理制度。
- 3、保持医院范围内的清洁，每天至少全面保洁2次，循环保洁，确保地面光洁无尘。

二、保安服务工作

（一）保安作业时间：每周六个工作日，人员单休。

（二）保安作业范围及内容

1、作业范围：

外围道路、绿化带、门岗（含停车场）

2、作业内容：

- 1、保持大门口畅通，车辆停放整齐；
- 2、严格管理好入院车辆的停放，保持院内应急通道畅通；
- 3、院内物资出入要严格把关，出院外物资必须出门单放行；
- 4、停车场、绿化带及外围道路卫生清洁；

5、及时发现和消除消防安全隐患，保障院区消防安全；

(三) 保安员要求：

- 1、服装整齐、文明礼貌执勤；
- 2、上班时间不准脱岗、看书或做任何与工作无关的事情；

第四条 双方的权利及义务

一、甲方权利及义务

- 1、甲方有权修改作业内容、作业范围，调整作业时间。
- 2、甲方有义务为乙方提供用水、电、仓库等便利条件。
- 3、甲方有权对乙方的员工进行监督，对工作质量差、经常违反劳动纪律或多次被投诉的员工,甲方有权要求乙方辞退、更换。
- 4、甲方有权对乙方员工的劳动纪律、工作日程、工作质量监督、检查及考核，随时提出改进意见，在规定的时间内改正，如乙方多次未达到作业计划标准甲方有权对乙方进行经济处罚，情节严重将终止合同。
- 5、甲方有权教育指导乙方相关员工遵守本职工作制度及法律法规，如因员工工作未达标、发现违规、引起纠纷或被上级部门处罚等不良后果，由乙方承担；甲方有权对乙方进行经济处罚，情节严重将终止合同。
- 6、乙方有权对收费员进行招聘、调动、辞退，不得影响本职工作的质量。
- 7、甲方有权对收费员的日常工作进行调配，额外加班费用由甲方支付。
- 8、合同期内，因政府部门下达的强制性政策而引起的费用增加，甲方有义务与乙方协商调整。

二、乙方的权利及义务

- 1、乙方工作人员要统一着装，衣着整洁，遵守作息时间及工作流程、制度。
- 2、乙方派出一名负责人负责日常员工工作质量检查和工作紧急情况的处理，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方的监督指导并按甲方的工作标准进行检查。
- 3、乙方有义务对员工进行上岗前及工作中的业务培训，按甲方的相关规定对员工进行院内规章制度、防火、防盗、廉政等法规教育及职业道德教育，督促员工认真遵守，并进行有效的考核及检查。
- 4、乙方有权对所属员工进行调动、辞退，但不影响本职工作的质量。
- 5、乙方需认真完成作业项目和标准，确保工作质量，达到甲方的满意。
- 6、乙方有责任为确保完成本合同而提供必要的人力、设备、工具及充足的清洁物料，根据不同材质，采用相适应的清洁原料和操作方法负责保洁设备工具的维修、保养，使之处于良好的正常使用状态，无偿提供甲方所需的生活垃圾袋等用品。。
- 7、乙方有义务接受甲方的监督、检查、指导及遵守各项管理规定，须服从甲方的管理，遵守甲方规定的时间要求，如有变更或存在异议时，双方协商解决。
- 8、乙方在作业中不得擅自挪用甲方的物品，如不慎给甲方设施、材料及甲方客户物品造成损失，由乙方承担赔偿责任并及时采取补救措施。
- 9、乙方在甲方日常项目负责人员 1 人，保洁人员 8 人，保安员 1 人，如需增加人员可以另外签订补充协议，补充协议与主合同同样具有法律效力。
- 10、乙方用工应按规定办理相关手续，在作业中要加强安全管理，乙方应严格要求工作人员做好各项防护

措施，在工作期间乙方员工、医患及家属发生任何意外事故，造成的损失由乙方承担。

11.本合同执行期间如最低工资标准、社会保险基数调整,由甲方根据政策执行时间和人数按规定调整,以保证从业人员法定待遇.

第五条 费用说明

1、本合同项目负责人服务单价为 3685 元/人/月，保洁、保安服务单价为 3200 元/人/月。项目负责人、保洁、保安费用为年总价大写:叁拾捌万玖仟捌佰贰拾（小写:389820）元整，暨每月服务费用为大写：叁万贰仟肆佰捌拾伍（小写：32485）元整。

第六条 付款方式

按月为单位支付，乙方在服务满整月后，于次月 5 日内向甲方提供正规（税务网上可查询）发票，甲方于次月 15 日内支付上月服务费。

第七条 违约责任

- 1、乙方在工作中未达到质量标准，甲方将口头通知乙方，乙方需在规定时间内及时整改，如未整改或整改不合格，甲方将发出书面通知乙方，如限期内整改仍不达标甲方将给予乙方每项不合格作业的处罚，并发出第二次书面通知，若仍不达标甲方按每项不合格作业扣除乙方当月保洁费的 1%。
- 2、乙方有义务保证各分担区内设置专职保洁保安人员，因特殊原因缺岗时，乙方需在保证保洁保安工作质量的前提下安排好短期替班人员并尽快设专职保洁保安员，若替岗期间保洁保安工作质量不合格或替岗超过 2 周仍未设专职人员甲方有权不付或少付该分担区的保洁费用。
- 3、甲方若违反第四条、第五条之规定，乙方有权终止保洁保安作业追究相应责任。
- 4、在合同有效期内，甲、乙双方无故提前解除合同应提前一个月以书面形式通对方，并支付月保洁费的 25%作为补偿金。
- 5、因乙方原因造成不良后果或对甲方造成损失时，由乙方承担责任（包括人身伤害）。
- 6、乙方员工在工作期间造成自身和他人身体和财产损害的由乙方承担全部责任。
- 7、由自然力、地震、战争等不可抗力的原因造成甲乙双方的损失，双方均不负任何责任。

第八条 终止合同

- 1、乙方严重失职造成甲方工作的重大损失，甲方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。
- 2、乙方发生严重违约后，在收到甲方书面通知一个月内仍不能采取补救措施及行动，甲方可以解除合同。
- 3、甲乙双方任一方宣布或被法院判定破产，本合同自动终止，双方不承担任何经济责任。

第九条 争议解决

在履行合同中，如合同中有未尽事宜或双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成，可向当地人民法院提起诉讼。

第十条 合同执行日期

1、本合同自 2023 年 11 月 01 日起至 2024 年 10 月 31 日止。

2、本合同自签订之日起生效，合同期满，合同的权利义务终止，不影响合同中结算和清理条款的效力。
凡在合同终止前，由于一方违约致使另一方遭受损失（含经济损失和名誉损失），另一方有权提出索赔。
如双方继续合作，需再行签订合同。

3、本合同一式贰份，双方各执壹份，合同自授权代表签字盖章之日起生效。



签署日期： 年 月 日



签署日期： 年 月 日

