

夏邑县中心医院医疗集团物业服务合同

甲方：夏邑县中心医院医疗集团

乙方：河南泰元物业管理有限公司

乙方于2026年2月4日参加了甲方组织的夏邑县中心医院物业服务采购项目（项目编号：夏财采招-2026-2）采购活动，经评审专家评审确定乙方为中标人，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定及采购文件规定，经甲乙双方协商一致，签订本合同：

一、合同文件

下列与本次采购活动有关的文件及附件（如有）是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1. 采购文件
2. 响应文件
3. 乙方在响应时的书面承诺
4. 成交通知书
5. 合同补充条款或说明
6. 保密协议或条款
7. 相关附件、图纸

上述文件及附件与本合同条款不一致的，以上述文件为准，上述文件内容不一致的，按照上述文件顺序在前的文件

内容为准。

二、合同期限、服务费用及结算：

服务期限：本合同期限三年，自2026年3月6日至2029年3月6日止。

1、服务费用：年服务费为2249000元（大写：贰佰贰拾肆万玖仟元整）。每月基本服务费187416.67元。

2、结算方式：按月结算，院方（甲方）以核算后的金额为支付承包方（乙方）的服务费。每月5日前结算上月的服务费用。

结算账户：河南泰元物业管理有限公司。账号：16492001040009543

开户行：中国农业银行股份有限公司商丘睢阳新区支行

3、乙方必须配置合同内足数人员，保证所配备的人员足以按质完成物业服务。

三、服务范围：

1、地点：夏邑县中心医院新院区

2、日常服务区域：服务建筑面积58581.8平方米

四、物业管理服务内容

1、公共区域环境卫生服务：全院公共区域、病房、诊疗室、手术室（如需）等场所的清洁消毒、垃圾清运等。涉及医疗垃圾的清运要按照国家规定专门、特别处理，清运至指定位置。

2、医院电梯导乘服务

3、物业安保服务：门禁管理、巡逻、监控值守、突发事件应急处理等。

4、停车场管理：以招标文件为准。

5、洗涤服务：洗涤设施由乙方投资，洗涤人员由乙方配备，乙方提供病患用品的洗涤清洁服务。水、电、汽由甲方安装到位，水、电、汽的费用由乙方承担。

6、中央运送服务。

7、消防控制室、高低压配电室的持证专业操作人员由乙方配备，人员须具备相应岗位资格证书，以及值班制度、运行监控、设施设备维护、应急响应安全管理等满足医院安全运营及监管部门要求。

8、绿化与后勤服务按招标文件要求进行。

五、双方的义务和权利

1、甲方的义务和权利

1)、甲方有权对乙方服务工作随时进行监督和检查（按甲方卫生考核奖罚标准（见附件）执行，执行标准要客观、公正）对屡次不按标准服务的甲方有权作出相应处罚。对多次教育仍未不改的员工，有要求乙方调换的权利；

2)、门诊后勤及病区负责人对乙方按百分制服务质量检查表进行当场打分，或让病区负责人对乙方进行填表打分制，双方签字确认，每月一次；



3)、乙方服务人员不得和住院病人及陪护吵架，若出现甲方有权要求乙方开除此服务人员；

4)、乙方安排的服务人员与甲方不存在劳动合同关系，由乙方按照《劳动合同法》的规定，与派出的服务人员签订劳动合同；

5)、乙方应加强服务人员安全防范意识的培训，乙方对服务人员安全负责，工作中出现的服务人员工伤事故均有乙方按照《劳动合同法》依法承担，甲方不负担该笔费用及任何连带责任；

6)、乙方对安排的服务人员每年至少安排一次体检，出具体检报告单，以保证服务人员身体健康，无疾病，如弄虚作假乙方应承担相应的法律责任。如因服务人员身体原因产生的一切费用纠纷，由乙方承担，甲方不负连带责任；

7)、甲方为乙方提供用于存放物品的场所或房间；

8)、甲方要加强内部管理，有对内对外宣传维护医院形象的义务。如遇无理取闹者影响工作或接到乙方报修和其他需要甲方协调事宜，甲方须及时妥善处理；

9)、甲方每月进行考核，考核成绩作为结算依据，如连续3个月乙方考核不合格，甲方有权扣除1个月的管理费作为违约金，违约金扣除以书面形式进行通知乙方。

10) 乙方每季度定期（每季度第一周）向甲方提供考核报告并接受考核。





12) 乙方应加强服务人员安全防范意识的培训,乙方对服务人员安全负责,工作中出现的服务人员工伤事故均有乙方按照《劳动合同法》依法承担,甲方不承担该笔费用及任何连带责任;若甲方因此受到损失的,有权向乙方追偿。

13)、甲方提出的意见、建议、投诉,乙方须在1个工作日内回复,投诉回复率100%。

14)、乙方工作人员应保持良好的服务,如受到投诉,由甲方和乙方排除代表联合调查,确属乙方工作人员过错的,扣除乙方服务费500元。

2、乙方的义务和权利

1)、乙方人员在工作期间应遵守甲方的各项规章制度,不得在病区内外大声喧哗、吵架、打架、闹事,如有违规,甲方有权对乙方予以处罚。

2)、爱护建筑物及室内外各种设施,要节约用水用电,因乙方失误失责造成的损坏,乙方应照价赔偿;

3)、乙方服务员工必须按时、按质、按量完成日常工作;

4)、服务人员在工作期间应自觉接受甲方的监督和检查;

5)、甲方不得拖欠乙方服务费,若出现拖欠费用,按拖欠金额日利息千分之0.49支付给乙方罚息。

6) 乙方在指定位置配备垃圾箱;

六、各区域环境服务的标准:依据招标文件要求执行。



七、人员要求：

1)、员工的要求：身体健康，五官端正，精神面貌好，能够胜任工作区域内工作，遵纪守法，有一定的工作经验。

2)、管理人员：身体健康，五官端正，精神面貌好，初中以上文化程度，经过物业管理相关专业培训，持证上岗，爱岗敬业，政治觉悟高，责任心强，具有较强的语言表达和沟通协调能力，工作时间内做到随叫随到，全天候通讯畅通。

3)、服务用语的要求：服务人员要文明用语、态度端正、热情大方、着装整齐、严格遵守甲方的各种规章制度，不发生违法违纪行为。

4)、从业人员分岗位统一着装、佩戴工卡标志、统一劳保用品，并经培训合格后上岗。

八、双方约定的事宜

一、乙方须保密甲方患者资料、医疗数据等敏感信息，如经核实乙方出现泄露者，甲方有权要求乙方承担法律责任。

九、违约责任：

1)、甲乙双方需按照合同约定，否则视为违约。

2)、乙方在服务工作中未达到服务的质量标准，经甲方两次书面通知整顿，仍未达到标准的，甲方有权扣除 500 元作为违约金。

3)、在协议有效期内，任何一方不得随意终止合同。

4)、本合同一经签订，任何一方因违约造成对方的经济

损失，应给予赔偿。

5)、乙方工作时间需根据甲方不同情况和要求随时调整。如有其它合同外活动，加班工资由甲方另行支付。

十、其它规定：

乙方承诺：

1、遵守甲方的各项规章制度，按照甲方要求保质保量完成院区服务内容。在清理、运送医疗垃圾过程中，将做到医疗垃圾和生活垃圾运送人员分开，指定专人回收医疗垃圾，并做好相关登记交接工作，不得在楼下分拣垃圾，不得擅自将包装袋打开，不得将输液器、输液瓶等医疗垃圾私藏、变卖或私自带出医院，一经发现，甲方可对乙方实施经济处罚，并有权诉诸法律，直至解除合同。

2、甲方与乙方员工之间不存在任何劳务、合同、约定等关系。承包期内，乙方与员工之间的工资关系、劳务关系、债务等一切事宜均由乙方自行负责，乙方员工发生工伤、疾病、正常或意外死亡的均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

3、甲方有重大工作任务时，乙方将根据甲方的要求及时调整工作时间，并视情组织或协调力量配合。

4、公示投诉电话，对院区人员反映现场问题，15分钟内到达现场，1小时内解决问题；对接到的投诉问题，立即落实情况是否属实，如情况属实需在当天落实处理。

9、若合同结束，乙方在合同服务期限内表现良好，则

乙方保有续约权利。双方若无合作意向，乙方必须等甲方找到新的合作方方可取消物业服务，不得影响甲方正常工作，费用按照本合同的服务费结算。

十一、争议解决：

- 1、本合同未尽事项需经双方共同协商解决或追加补充协议，若补充协议与本合同有冲突，则以补充协议为准；
- 2、若争议无法解决，应到夏邑县人民法院提起诉讼。
- 3、本合同条款如与招标文件要求不一致，以招标文件要求为准；各项物业服务标准以招标文件要求为准。

十二、合同生效：

本合同签字盖章后生效，合同一式两份，甲、乙双方各执一份，同具法律效力。

甲方：（盖章）



甲方代表：李程



签订日期：2026. 年 3 月 3 日