

合同编号: _____

物业服务合同

项目名称: 商丘市立医院物业服务项目

甲方: 商丘市立医院

乙方: 商丘金管家物业管理有限公司

签订地: 商丘市立医院

签订日期: 2023 年 11 月 30 日



第一部分 合同书

2023年11月28日，商丘市立医院以公开招标方式对商丘市立医院物业服务项目进行了采购。经评标委员会评定，商丘金管家物业管理有限公司为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经商丘市立医院(以下简称：甲方)和商丘金管家物业管理有限公司(以下简称：乙方)协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件的内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 标的

- 1.2.1 标的名称：商丘市立医院物业服务项目；
- 1.2.2 标的内容：卫生保洁服务、电梯运行服务、医用织物洗涤服务；
- 1.2.3 标的要求和质量：

一、保洁内容：

- 1、负责清洁保洁范围内的所有场所的地面、排水沟、雨水井、楼顶天台、门窗、门框、玻璃、窗台、墙壁、走廊、天花板、楼梯及扶手、

医院标识牌、开关插座、办公室及办公设备、病房所有设施、运送垃圾等；保证地面无污迹、无积水、无杂物、做到窗明几净、天花板无蜘蛛网、无卫生死角，保证所有通道干净、畅通无积水（注意防滑工作），保证医院环境清洁、空气清新；

2、随时清理医院周围雨污水井、排水沟的垃圾，保持排水畅通，减少蚊子滋生；随时对医院周围下水道等喷洒消毒水进行消毒；

3、每周一次对天花板、墙壁瓷砖进行清洁，并清理蜘蛛网等；

4、每周对广场地面、公共院区进行一次大清洗；

5、清洗玻璃外窗 1-2 次/季度；

6、负责洗手间所有设施清洁工作，保证无积尘、无臭味、无尿垢；保持洗手盆及坐厕清洁明亮；厕所地面干净无积水及防滑工作；

7、遵守医院各项规章制度，对重点科室如麻醉手术室、ICU、普通病房等科室医疗设备等的清洁要在医护人员指导下进行；

8、完成医院安排的指令性工作，如突击大扫除、灾后清洁等；

9、每天定时负责对病室床头柜、床单元进行擦拭整理；

10、协助护士对科室物品、设施、设备进行清洁（各类、车轮检查、清洁、上油、打气）；

11、每天负责处置室各种浸泡桶的清洗，及时清除室内医疗及生活垃圾等；

12、每天 6.30 前更换电梯脚垫和门厅防滑垫，做到及时清洗；

13、如遇到突发疫情，无条件服从医院安排；

14、服务范围：整个院区；

15、物业配比人数：满足医院物业保洁需求；

16、保洁工资包含所需物料：

名称	数量
洗地机	2
电动尘推车	4
加重晶面机	2

吸尘吸水机	2
大手推车	60
小手推车	30
废物清运倾卸小车	2
四轮平板车	3
清洁桶	200
工具杆扣	300
梯架	70
告示牌	80
14 公分塑料箱连盖	300
喷水平拖	60
尘扫全套	100
手喷壶	300
墩布	60
垃圾铲	60
手夹	60
尘推	60
微纤平拖头（地巾）	300
玻璃刮全套	10
电动管道疏通机	2
双面玻璃擦	6
2/3 米折叠人字梯	3
脚踏三轮车	5
另根据实际情况增加！	

二、保洁要求：

1、乙方按正规化、规范化管理和人员配备；有完善的质量保障机制；拥有一套先进的保洁设备（如：外墙清洁设备、清洁车、吸尘器等），有一套完整的医院保洁运作方法和严格的操作规程，使服务工作达标；

2、保洁员：女性不超过55岁，男性不超过 60 岁，身体健康、无残疾和传染病；员工入职体检按照甲方规定安排体检项目进行、乙方负责费用，体检合格者方可上岗；

3、保洁员有良好的职业道德和服务态度，维护医院形象，对医务人员和就医要以礼相待。节约水电，爱护医院一切公共财物，人为损坏赔偿；

4、乙方不定期（至少每月一次）对保洁员进行培训，不断提高员工的素质。同时对保洁员工作进行月考核，提高工作质量。新进保洁员经培训、试用两周，考核合格后方可正式上岗；

5、乙方根据医院各科室情况安排保洁员值日表，负责医院日常工作及夜班值日。保洁员岗位若需变动提前一周告知医院（科室）负责人，并做好工作交接不有缺岗现象；

6、乙方重点抓好预防交叉感染工作。按照医院预防感染的要求进行消毒隔离，保洁经常参加感染知识培训及学习基本的操作规程，不断提高对医院感染的认识；

7、乙方为甲方提供24小时保洁。每天保证有足够的保洁员为科室工作，服从临床科室的工作安排，热情服务，不恶意顶撞科室工作人员，不有与病人及其家属发生冲突。不有盗窃医院的物资及其他人财物的现象。不私自收售医疗废物（一经发现，立即开除并承担相应法律经济责任）；

8、乙方听从医院分管科室的规划性调配，完成医院安排的指令性工作；

9、乙方安排专门的管理人员（现场一名主管经理，三名监督人员，监督人员与保洁人员不得冲突），每天对医院进行巡查，经常与科室沟通，及时解决临床科室提出的问题（工作时间提出要求及相应惩罚条款）；

10、同一个岗位一年内不频繁更换人员；

11、遵守无烟医院的各项管理制度。

三、电梯运行服务要求：

1、女性不超过55岁，男性不超过60岁，身体健康、无残疾和传染病；员工入职体检按照甲方规定安排体检项目进行、乙方负责费用，体检合格者方可上岗；

2、电梯运行服务人员有良好的职业道德和服务态度，维护医院形象，对医务人员和就医者以礼相待。爱护医院一切公共财物，人为损坏赔偿。

四、医用织物洗涤服务要求：

乙方对使用后医用织物实施收集、分拣、洗涤消毒、整理、储存时应由污到洁，顺行通过，不应逆行。具体要求和标准按照招标文件相关内容执行。

1.3 价款

本合同总价为：¥8710666.60元（大写：捌佰柒拾壹万元零陆佰陆拾陆元陆角整）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格（人民币元）	备注
1.	人员工资	7678800.00	三年
2.	社会保险及商业保险	417225.60	三年
3.	服装费	99000.00	三年
4.	工具耗材费用	138600.00	三年
5.	培训费及其他	39600.00	三年
6.	管理费及利润	83732.26	三年
7.	税金	253708.74	三年
8.	合计	8710666.60	三年
总价：8710666.60元			

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：每月10日前，甲方向乙方支付上个月的物业服务费用；

1.4.2 发票开具方式：数电增值税普通发票。

1.5 履行期限、地点和方式

1.5.1 履行期限：自合同签订之日起，服务期限3年；

1.5.2 履行地点：商丘市立医院内；

1.5.3 履行方式：提供现场管理服务；

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的0.5%计算；甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的0.5%计算；乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同。

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照守约方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照守约方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.7 争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第1.7.2种方式解决：

1.7.1 将争议提交_____ / _____ 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决;

1.7.2 向 合同履行地 人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方:

统一社会信用代码:

住所: 商丘市归德南路与迎宾路交叉口

法定代表人或

授权代表(签字):

联系人:

约定送达地址: 商丘市归德路与迎宾路交叉口
商丘市立医院

邮政编码: 476000

电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行:

开户名称:

开户账号:

乙方:

统一社会信用代码

: 91411402074246054Q

住所: 商丘梁园区文化路北神火大道西喜来登广场4号楼3层B户

法定代表人

或授权代表(签字):

联系人:

约定送达地址: 商丘市睢阳区归德
路与宋城路交汇处惠馨社区公寓

楼15楼

邮政编码: 476000

电话: 15237039318

传真: /

电子邮箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
商丘神火大道支行

开户名称: 商丘金管家物业管理有
限公司

开户账号: 41001501619050206959