

郑州市第八人民医院物业综合服务合同

(宜居健康城院区)

甲方：郑州市第八人民医院

乙方：河南明升物业服务有限公司

郑州市第八人民医院 2026-2027 年度物业服务采购项目 B 包，乙方为中标人。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方为甲方要求提供物业服务事宜，在郑州市二七区瑞民街 5 号订立本合同。

第一条 项目基本情况

座落位置：荥阳市宜居健康城院区康体西路77号

第二条 项目类型：物业服务。

服务内容：共用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务。具体服务范围、内容、标准详见《采购文件》中的“采购需求”和乙方的《投标文件》中关于服务范围、内容、标准的承诺，上述文件作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

第三条 费用及支付方式

3.1 在本合同服务期限内，乙方派驻甲方提供服务的人员岗位及对应人数如下：其中项目负责人不少于 1 名，；普通保洁员不少于 15 名；封闭病区保洁员不少于 14 名；门诊保洁员不少于 18 名；办公楼保洁员不少于 4 名，；外围保洁员不少于 4 人；绿化工不少于 10 名；生活垃圾运送人员不少于 1 名；医疗垃圾收集运送人员不少于 1 名人；电工不少于 3 名；维修工不少于 8 名。

3.2 本合同服务期限内，年度服务费总额上限为人民币 贰佰捌拾捌万柒仟玖佰伍拾圆。（小写：¥ 2887950.00 元）（该服务费已包含人工费、工具费、用品费、垃圾清运费、管理费、税费、绿化费及乙方为履行本合同项下全部服务义务所需的一切费用，除本合同另有约定外，甲方无需再承担任何其他费用。）。乙方人员进驻甲方院区的时间、人数以甲方通知为准。

3.3 乙方应确保其安排的人员数量和服务质量满足本合同约定的物业服务需要；如未能满足，乙方应及时补充人员或进行整改，且甲方无需因此另行支

付任何额外费用。除本合同、采购文件及乙方投标文件外，超出合同服务范围的服务区域双方应协商解决，并签订补充协议，费用另行协商。

3.4 服务费按月支付，每月支付一次。乙方每月 5 日前(节假日顺延)向甲方提出付款申请并提供上一个月物业服务费增值税专用发票等付款材料(具体材料包括：上月物业服务费增值税专用发票；甲方对口管理部门书面确认的《上月实际在岗人员名单及考勤记录表》；甲方财务部门要求的其他必要材料)。甲方收到符合要求的付款材料后 15 日内(节假日顺延)，以银行转帐形式支付上一个月物业服务费用。若乙方提供的付款材料不完整，甲方有权相应延迟付款，且无需承担逾期付款的违约责任。若乙方提供的发票不真实、不合法或无效，乙方除需重新开具合法有效的发票外，还应按问题发票票面金额的 20% 向甲方支付违约金；在此情况下，甲方有权拒绝支付相应款项，直至违约金支付及发票问题解决为止，且不承担任何违约责任。

乙方户名：河南明升物业服务有限公司

开户行：中原银行股份有限公司郑州科学大道支行

账号：410119010120123807

3.5 甲方医院搬迁或甲方院区院址面积减少，导致甲方物业服务需减少物业服务人数时，双方按实际物业服务人数结算乙方服务费。甲、乙双方因上述情形发生后两周内，就人员及费用减少达不成一致意见的，任何一方可解除合同。

第四条服务期限

服务期限 2 年。自 2026 年 5 月 1 日至 2028 年 4 月 30 日止。

第五条乙方的权利、义务

乙方负责对在甲方工作的人员(以下称乙方人员)的管理并履行以下义务：

5.1 乙方作业人员须经专业培训和具有专业知识人员担任，特殊岗位需要具备资质的应具有相应资质证书。

5.2 建立员工管理档案。本合同签订前一日，乙方应向甲方提供在甲方工作的乙方员工花名册(含姓名、性别、联系电话、身份证号码等)及身份证复印件。

5.3 承担乙方工作人员的安全管理责任，并负责处理其在工作期间发生的所有人身意外事故(包括但不限于因工受伤、遭受第三方伤害等)，由此产生的一切费用 and 法律责任均由乙方承担。

5.4 教育员工爱护甲方建筑物及室内各种设施，如员工失误造成损坏由乙方承担相应的经济责任。

5.5 乙方及时按月支付乙方人员工资，为员工提供正当的薪资和福利，并为员工缴纳社保。乙方保证不拖欠乙方人员工资，并承诺收到服务费后优先支付乙方人员工资。拖欠工资时，甲方有权按郑州市最低工资标准、乙方人员名单代乙方向工作人员发放工资，甲方支付的工资视为甲方向乙方给付了同等数额的服务费。

5.6 乙方委派的保洁、绿化、维修人员等与甲方不存在劳动或劳务关系，保洁、绿化、护工人员与乙方系劳动关系。

5.7 乙方具体工作以甲方实际安排为准。乙方项目负责人及在病区工作的乙方其他人员应固定；未经甲方书面同意，乙方不得变动。

5.8 乙方必须提供一定的专用设备、保洁工具及用品驻院使用，并及时更新，保证正常使用。

5.9 乙方应对乙方人员出勤情况进行考勤，并报甲方进行检查。

5.10 乙方应加强人员日常管理，建立各种规章制度，对员工进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培训，并遵守甲方制定的各项规章制度。

5.11 乙方应定期对保洁及护工人员进行医院感染相关知识的培训，使得乙方员工了解相关知识，加强个人防护和杜绝交叉感染。

5.11 乙方应当保证其服务质量，服务完毕应主动邀请甲方进行检查；对不合格部分，乙方应进行重新处理，直到甲方满意为止；乙方应积极采纳甲方在服务方面的合理化建议，协助甲方处理有关投诉。

5.12 在物业服务工作范围内，甲方如因保洁工作未达到保洁质量标准，被有关社会职能部门（环卫、城管等）处罚，该罚款由乙方承担。

第六条 甲方的权利、义务

甲方按月向乙方支付物业服务费用，并履行以下义务：

6.1 免费提供保洁时所需痰桶、室外垃圾桶。

6.2 免费提供水、电、工具房等必要的工作条件。

6.3 督促有关人员遵守保洁、绿化及护工管理等制度，共同维护卫生、保安区域的清洁卫生、安全管理工作。

6.4 对乙方保洁护工等工作进行监督、检查；有对乙方服务提出意见和建议的

权利；甲方对乙方的服务及服务质量不满意时有权提出异议和要求返工并可责令乙方及时调换工作人员。合同期内如果出现三次不达标，甲方有权提前解除合同。

6.5 甲方协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题。

第七条 保洁及护工工作要求标准

(按照采购文件中采购需求及乙方投标文件中的服务要求、服务承诺执行)。

第八条 合同解除

8.1 甲、乙双方协商一致可解除本合同；

8.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

①乙方服务质量达不到合同约定且经甲方通知后不整改的；

②合同期内，甲方发现乙方人员人数或服务标准不符合合同约定达三次的；

③乙方将本合同中的服务转包或分包的；

④合同期内，乙方被投诉三次或三次以上的(含患者及甲方科室、甲方员工投诉)；

⑤乙方人员与甲方或患者发生厮打，或殴打患者的；

⑥乙方拖欠其人员工资的；

⑦违反本合同其它约定的。

8.3 甲方依据本条或本合同其它条款约定单方解除本合同时，解除合同通知自送达乙方(无论乙方是否签收)之日即为本合同解除之日，送达方式适用本合同第十条的约定。乙方若对解除合同有异议的，需在收到甲方解除合同通知书之日起3日内提出异议，逾期未提出异议的，视为乙方认可本合同已依约解除。合同解除后，乙方因此遭受的一切损失均由乙方自行承担，且乙方还需向甲方承担违约责任。

第九条 违约责任

9.1 乙方更换项目负责人或主管前，应书面向甲方提交申请，经甲方同意后方可更换，若未提交申请擅自更换的每发生一次，向甲方支付违约金2000元。

9.2 工作期间，乙方人员的人数少于合同约定，每发生一次，向甲方支付违约金300元/人/次。

9.3 若乙方没有如实记载考勤，每发生一次，向甲方支付违约金1000元/次。

9.4 乙方人员无故殴打患者或甲方工作人员的，每发生一次，向甲方支付违约金人民币5万元。乙方人员因服务态度恶劣、言语不当等过错行为激化矛盾，

进而与患者或甲方工作人员发生相互殴打（厮打）的，每发生一次，向甲方支付违约金人民币 1 万元。

9.5 如乙方未按合同约定的物业服务标准和要求进行服务，服务质量不达标达三次的或给甲方造成恶劣影响和损失的，甲方有权扣除乙方剩余合同款的 5% 作为违约金。

9.6 一方违约导致本合同解除的，违约方应按年保洁服务费的 10% 向守约方支付违约金。

9.7 乙方应承担的违约金、费用等，甲方有权从应付服务费中直接扣除。

9.8 本合同提前解除之日起 3 日内或合同期满次日内，乙方应将其派驻甲方工作的人员及其物品全部撤出甲方院区。逾期留滞的物品视为乙方放弃其所有权，甲方有权处置且不对乙方承担任何责任，同时乙方还应承担甲方处置的费用、损失。

第十条通知

甲方、司法机关向乙方发送的通知、法律文书等，可按乙方投标时预留的联系方式或下述任一联系方式发送：

乙方通讯地址：荥阳市乔楼镇陇海路万山湖港湾3号楼103

联系人：毛天颖

电话：18103773988

EMAIL: 511447930@qq.com

微信：18103773988

乙方上述联系方式(含投标时预留的联系方式)如有变动，应于变更前五日内书面通知甲方。若乙方提供的上述联系方式不准确或在变更前未依约通知甲方，致甲方、司法机关发送的信件、邮件、微信无法送达或被退回，则甲方发送的通知或司法机关法律文书被退回之日仍视为送达乙方之日。

第十一条纠纷解决方式

履行本合同发生争议的，双方可协商解决，协商不成，向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第十二条合同附则

11.1 双方约定的其他内容可以补充协议形式签订，内容为合同的一部分，具有同等法律效力。

11.2 甲方根据工作需要增加人员或护工时则将工资待遇等具体要求书面通知



乙方，特殊科室的保洁员及护工相对固定，未经甲方同意不得随意更换。

11.3 超越合同规定以外范围的服务项目，经双方协商后可补充合同。

11.4 本合同项下项目的采购文件及乙方投标文件与本合同具有同等法律效力，本合同没有约定的，按采购文件及乙方投标文件执行。本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

11.5 本合同一式陆份，甲方四份、乙方两份。

11.6 本合同甲、乙双方签章后生效。

(以下为签字页，无正文)

甲方：郑州市第八人民医院



经办人：

李朝霞

电话：

2026年 4月 21 日

乙方：



经办人：



电话：18103773988

2026年 4月 21 日