

邓州市妇幼保健院物业管理服务合同

甲方：

业主单位：邓州市妇幼保健院(以下简称“甲方”)

统一社会信用代码:124113814190662953

法定代表人：金燕

地址：邓州市功勋西路6号

联系方式：15839951799

乙方：

服务单位：河南盈益驰物业管理有限公司(以下简称“乙方”)

统一社会信用代码:91411381MA9GYM9T8K

法定代表人：王芳

地址：河南省南阳市邓州市团结东路东湖华府西北角119-121商铺

联系方式：15518977555

开户行：中国工商银行邓州支行

对公账号：1714023009200175956

鉴于甲方有物业安保和物业保洁管理服务需求，乙方具备相应服务能力，为明确双方权利义务，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，经双方平等、自愿、充分协商，达成如下协议：

一、服务内容

(一)物业安保管理服务

1.服务范围

大门口门卫值班管理。

门诊楼、医技楼及病房楼安保值班与巡逻。

除主建筑外的内环及外围安保值班与巡逻。

院内停车场的机动车停放管理(含车牌识别系统维护)。

各类通行工具的出入管理。

代管职工车棚的管理。

处置突发事件时，保安人员需全程佩戴执法记录仪，并同步通知甲方保卫科。

配合甲方保卫科日常工作。

2.管理服务具体内容

大门口

对进入院内的汽车进行登记。

管理大门口出入人员及自行车、电动车、摩托车、三轮车。

维护大门口外公共秩序，制止乱停乱放。

门诊楼、医技楼、病房楼

一楼大厅值班。

各楼层巡逻值班及公共秩序管理。

主建筑周边管理：大楼周边禁停一切车辆，保持院内道路畅通。

院内停车场：引导入院汽车有序停放，疏导出院汽车。

外来车辆存放管理

用隔离带划定自行车、电动车、摩托车、三轮车停放区，引导车辆有序停放。

引导职工车辆进入职工车棚。

员工车棚：车棚值班看管，棚内卫生管理，棚内自行车、电动车、摩托车、三轮车有序存放管理。

其他

配合甲方做好消防及治安巡逻，发现隐患及时上报并处理。

配合甲方保卫科工作

负责监控室及消控室安保值班。

配合保卫科迎接检查，提供检查所需资料(包括但不限于资格证及工作台账等)。

(二)物业保洁管理服务

1.服务工作范围及要求

保持院内地面干净，玻璃洁净。步梯、电梯、大厅走廊等责任区域地面墙面整洁无痰渍，病房无蛛网地面无垃圾，门窗干净明亮，卫生间无异味无水渍，所有广告牌指示牌等擦拭干净。具体如下：

大院：路面保持干净，无白色垃圾、无枯枝，广告牌指示牌擦拭干净。

门诊楼(共四层): 大厅、走廊、卫生间、会议室、电梯、扶梯、步梯、门窗等区域, 走廊地面干净, 玻璃干净, 墙面附属物无灰尘; 卫生间无黄垢、无异味; 步梯干净, 墙面无痰渍; 门窗干净明亮。

医技楼(共三层): 大厅、走廊、卫生间、电梯、扶梯、步梯、门窗等区域, 要求同门诊楼相应区域。

住院部(共九层): 病房房顶无蜘蛛网, 设备带无灰尘干净, 病床无痰渍垃圾, 门窗干净明亮, 地面无水渍垃圾, 卫生间保持干净无异味, 垃圾不超过2/3; 大厅、走廊、电梯、扶梯、步梯等区域, 要求同门诊楼相应区域。

做好垃圾桶 (果皮箱)的表面卫生清洁和日常保管工作。

负责水池、便池、拖把池堵塞的疏通, 若堵塞严重通不开, 汇报总务科, 由总务科安排院外人员处理。

绿化养护管理: 对院内的绿化植物进行日常养护, 包括浇水、施肥、修剪、病虫害防治等, 保持绿化植物生长良好、造型美观。定期对绿化区域进行巡查, 及时处理绿化垃圾, 保持绿化环境整洁。

负责生活垃圾收集清运, 医疗废物收集。

完成临时性指令性保洁任务。

二、合同期限

本合同自2025年2月22日起至2028年2月22 日止。合同期满前, 如双方未提出异议, 则合同自动顺延1年。在合同期满前3个月, 双方应就是否续约进行协商, 若一方明确表示不再续约, 应提前30日书面通知对方。续约需重新签订书面协议。

三、合同价款及结算方式

- 1.本合同服务费用中标价年费用为人民币1, 598, 200元整 (大写: 壹佰伍拾玖万捌仟贰佰元整)。此费用包含乙方提供服务所需的人员工资、福利、设备损耗、管理费用等一切费用。按照招标文件, 服务人员包括保安13名、保洁42名、绿化保绿员2名。甲方每月依据乙方提供服务人员的实际数量, 据实结算。
- 2.乙方应于每月10日前向甲方提供上月符合国家税收法律法规及甲方财务要求的服务费发票, 甲方应在收到发票且审核无误后的10个工作日内支付 (遇节假日顺延)。若甲方逾期未支付, 按照应收未收款的万分之五加收违约金。

四、双方权利和义务

(一)物业管理服务安保事项

1.甲方权利和义务

为乙方委派的安保管服务人员提供必要的工作条件，包括但不限于办公场地、通讯设备等，具体以双方书面确认的清单为准。

有权对乙方在甲方区域内的各项工作进行监督检查，有权要求乙方对不符合服务标准的情况进行限期整改。若乙方在规定期限内未完成整改或整改后仍不符合要求，甲方有权扣除相应服务费用，扣除比例按照服务瑕疵的严重程度确定。

承担因甲方自身原因导致乙方安保管服务人员在履行职责过程中发生安全事件的相应责任，包括但不限于因甲方设施设备故障、违规指挥等原因造成的人员伤亡、财产损失等。但甲方应在知悉安全事件发生后的24小时内书面通知乙方，并积极配合乙方处理相关事宜。

有权参与制定医院内的整体安保规划和应急预案，提出基于医院特殊需求的安保建议，监督乙方安保方案的执行情况。

制定保安服务考核标准和流程，每季度对乙方保安服务质量进行考核评估，考核内容包括人员到岗情况、巡逻执行力度、突发事件响应速度等。根据考核结果，有权要求乙方对不符合要求的保安人员进行更换或对服务进行改进。

按照合同约定及时支付乙方合同费用。

2.乙方责任和义务

按照安保服务范围和内容提供安保管服务，保证服务质量符合国家、地方相关标准及本合同约定。应制定详细的安保服务计划和应急预案，并提交甲方备案。针对盗窃、斗殴、火灾、医疗纠纷等突发事件制定应急预案，每月至少组织一次演练。在突发事件发生时，保安人员应在3分钟内迅速响应，采取有效措施进行处置，保护医院人员的生命财产安全，维护医院正常医疗秩序。

根据医院规模和安全需求，配备足够数量且具备相应资质的保安人员和相应器具，所有保安人员需经过专业培训，熟悉医院安保工作特点和要求。保安人员数量应不少于规定人数，具体人员配置需经甲方书面确认。

负责安保人员的培训教育，确保安保人员具备相应的专业知识和技能，培训记录应留存备查。每月对安保人员进行体能和技能考核，考核结果应向甲方通报备案。

安保管服务人员在执勤期间，应着装整齐、精力充沛，处理问题果断、迅捷，保持专业、谦恭、及时的态度，禁止在工作期间处理与工作无关的事情。若发现安保人员违反规定，甲方有权要求乙方更换人员，并扣除相应服务费用。

每季度对甲方进行回访，认真听取甲方对安保管服务工作的意见并采取措施整改，在7日内反馈整改结果。特殊情况经双方协商确定整改期限。

严格执行甲方的有关规定，有权对甲方的安全隐患提出改进意见和措施。对于甲方未采纳的合理意见，若因此发生安全事故，乙方不承担责任，但应保留相关证据。

及时制止劝导医疗纠纷，避免事态扩大。在处理医疗纠纷过程中，应遵循甲方制定的相关流程和规范，不得擅自采取过激措施。

严格履行保密义务。对于所有与甲方有关的资料和信息，均作为秘密信息对待。除非经甲方事先书面许可，或因政府部门及法律法令的强制性要求而披露，应保证保守该秘密信息，不得将其以任何方式泄露予第三方。保密义务持续至合同终止后5年，若违反保密义务，需按年度服务费的20%支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

(二)物业管理服务保洁事项

1.甲方权利与义务

- 。为乙方免费提供保洁管理办公室一间、存放保洁物料各一间，确保各保洁部门有存放保洁工具的地点。提供的场地应符合安全、卫生等要求，乙方有权对场地提出合理的整改建议。

对医院医生及职工做好正面宣传引导，促使其保持良好的卫生习惯，支持配合乙方共同创造洁净的医疗环境。应定期组织相关宣传活动，活动记录应留存备查。

- 。按照合同约定按时对乙方结算保洁合同价款。结算时，应根据乙方的服务质量进行审核，对于不符合服务标准的部分，有权扣除相应费用。

2.乙方权利与义务

负责向甲方汇报保洁工作的组织计划及实施情况，每月至少汇报一次。汇报内容应包括人员出勤、工作进度、卫生检查结果等。

负责对乙方工作人员进行安全教育及职业道德教育，做好日常保洁服务工作。应制定安全教育和职业道德教育计划，并提交甲方备案。

遵守甲方的规章制度，乙方工作人员有权拒绝从事有潜在危害人身健康的工作要求。

若因甲方要求乙方工作人员从事危险工作而导致事故发生，甲方应承担相应责任。

(三)其他约定

双方可通过书面形式签订补充协议，对本合同的条款进行补充，补充协议与本合同具有同等效力。补充协议应经双方签字盖章确认，并注明签订日期。

进入医院的病号或陪护人员因自身原因造成的跌倒、损伤与乙方没有责任关系。但乙方需在湿滑区域(如卫生间、楼梯间)设置防滑警示标识，未履行警示义务导致的损害需承担赔偿责任。

在本合同约定的服务期间内，因物业服务人员执行与本物业项目相关工作任务所产生的一切法律责任、经济赔偿责任以及其他任何形式的责任，均由乙方独立且全面地承担，与甲方无涉。但因甲方原因导致的责任除外，如甲方提供虚假信息、隐瞒重要事实等。

五、合同的变更、终止、解除

1.在合同履行期间，若遇国家法律法规政策调整或不可抗力等特殊情况，导致合同无法继续履行或部分无法履行，双方应协商变更或解除合同。协商不成的，任何一方有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

2.若一方出现以下情形，另一方有权解除合同：

甲方未按照合同约定支付费用，经乙方书面催告后在15日内仍未支付。

乙方未按照合同约定提供服务，经甲方书面通知后在规定期限内未完成整改或整改后仍不符合要求，累计达3次。

一方严重违反本合同约定的保密义务、安全保障义务等核心义务，给对方造成重大损失。

六、违约责任

1.除不可抗力外，如单方中止合同或违反本合同任一条款，违约方应承担违约责任，违约金额不超过一年服务费的10%。若违约行为给对方造成的损失超过违约金金额，违约方还应就超出部分进行赔偿。

2.若乙方安保人员或保洁人员在工作过程中因故意或重大过失给甲方或第三方造成人身伤害或财产损失，乙方应承担全部赔偿责任，并向甲方支付违约金。同时，甲方有权要求乙方更换相关人员。

3.若甲方未按照合同约定提供工作条件或材料，导致乙方无法正常工作，甲方应承担相应的违约责任，赔偿乙方因此遭受的损失，包括但不限于停工期间的人员工资、设备闲置费用等。

七、争议的解决

1.本协议双方就本协议的效力、内容、解释、履行或其他任何方面发生争议，应当首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向人民法院提起诉讼。

2.在争议解决期间，除涉及争议的部分外，双方应继续履行本合同的其他条款。

八、其他

1.合同未尽事宜，双方可协商作出补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。补充协议应采用书面形式，经双方签字盖章确认。

2.本协议经双方盖章签字后生效。本合同一式两份，双方各执一份，法律效力等同。

3.本合同附件包括但不限于乙方的资质证明、服务人员名单、服务标准清单等，是本合同的重要组成部分，与本合同具有同等效力。

甲方（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：2025年2月2日

乙方（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：2025年2月2日