

物业管理服务合同

项目名称：河南省荣军医院（河南省荣军休养院）采购物业管理服务项目

委托方（甲方）：河南省荣军医院（河南省荣军休养院）

受托方（乙方）：河南金拇指物业管理有限公司

签订时间：2025 年 04 月 24 日

物业管理服务合同

甲方： 河南省荣军医院（河南省荣军休养院）；

法定代表人： 孙志伟；

住所地： 新乡市荣校路 78 号；

邮编： 453000；

乙方： 河南金拇指物业管理有限公司；

法定代表人： 刘燕；

住所地 河南省新乡市牧野区新中大道 560 号新视小区 5 号楼 101 室；

邮编： 453000；

根据《物业管理条例》和相关法律法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对河南省荣军医院（河南省荣军休养院）物业管理服务项目提供服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业名称 河南省荣军医院（河南省荣军休养院）；

物业类型 其他物业；

坐落位置 新乡市荣校路 78 号；

建筑面积 50000 平方米；

第二章 服务内容与质量

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的服务包括以下内容：

一、保洁服务范围：

1. 门诊楼：

1-4 楼大厅、走廊、电梯、步梯、盥洗间、卫生间、外跨平台；2 视频会议室、4 楼妇产科病房、门诊楼至综合楼 1-4 层连廊；

2. 综合楼：

1-3 楼大厅、走廊、步梯、盥洗间、卫生间、外平台；2-3 楼病房、2 楼检验科、南门玻璃房；4 楼老年病科病房；

3. 新病房楼：

1 至 15 楼大厅、病房、走廊、步梯、盥洗间、卫生间；1 楼康复室、2 楼病理科和消毒供应室、3 楼手术室、4 楼设备层、5 楼麻醉科及 ICU 重症监护、14 楼荣军餐厅、15 楼荣军餐厅、16 楼康复室；

4. 放射科：

1 楼大厅、走廊、卫生间；1 至 2 楼步梯、卫生间；

5. 休养区：

小院、小活动室、卫生间；

6. 行政楼：

1 至 3 楼大厅、走廊、步梯、玻璃、盥洗间、卫生间、2 楼会议室；

7. 多功能厅：

地面、墙面、门窗、门帘、桌子、椅子、主席台、洗手池、封闭暖气管道台面；

8. 营养科餐厅：

地面、墙面、门窗、门帘、餐桌、椅子、洗手池、封闭暖气管道台面；

9. 工作区外围：

工作区范围内的道路、休闲路、便道、地上停车场、广场、健身器材等全部地面、医院大门口与荣校路连接的门前三包区域、花池周边、公用卫生间；

10. 其他项目：

医疗废物收集及一桌一巾清洗发放；各区域内卫生间大小便器、拖把池、地漏等下水管道疏通；{不包含主管道及化粪池}

二、电梯导乘服务范围

1. 门诊楼：

1 部电梯 8 小时导乘服务；

2. 新病房楼：

2 部电梯 8 小时导乘服务；1 部电梯 24 小时导乘服务；

三、疏通服务内容

1、门诊楼、新病房楼、康复科、综合办公楼的管道疏通；{不包括：主管道及化粪池}

四、保洁质量标准

（一）公共部位保洁标准

- 1、地面、脚踢线清洁、光亮，无积水、污垢、痰迹，无纸屑、果皮、烟头等垃圾；
- 2、室内清洁，地面、桌面、氧气带无灰尘、室内高处挂件、灯管，每周擦拭一次，无积尘、吊尘、污迹；
- 3、门板、门框、门头、玻璃窗、窗台、窗框、窗轨清洁干净，无污垢；
- 4、天花板、墙壁干净，无污垢、灰尘、蜘蛛网，墙面无乱贴、乱画现象；无小广告；
- 5、床头柜、贮藏柜、病床床头、床栏、床腿清洁无污迹、床下无积尘；
- 6、电视机表面、中央空调进出风口清洁、无灰尘；

（二）各楼层保洁标准

- 1、走廊地面、扶手、楼梯无烟头杂物，无水迹、污迹、楼梯栏杆、宣传牌、指示牌无灰尘、楼梯通道窗户清洁干净；
- 2、公共区域大厅地面无污垢、痰迹、烟头、果壳皮、纸屑；无堆放杂物；
- 3、休息处候诊椅、门、门把干净、玻璃明亮；
- 4、消防器材、消防栓、灭火器、防火门等公共设施保持干净；
- 5、开水炉外表光洁、无灰尘，周边无积水、无污垢、无垃圾；
- 6、保洁室外表干净整洁，物品摆放有序，无擅自占用和堆放杂物现象；

第三条 乙方提供的服务应达到约定的质量标准。

第三章 服务费用

第四条 本次的服务收费选择：包干制方式。

（一）服务人员数量： 48人 。

（二）本项目合同金额： 1275000 元/年（大写：壹佰贰拾柒万伍仟元整）；

月度服务费用 106250 元/月（大写：壹拾万零陆仟贰佰伍拾元整）。

（三）签订合同后甲方向乙方一次性支付 200000 元（大写：贰拾万元整），用于抵扣服务期费用，第一月服务费用不再支付；第二月甲方向乙方支付不足部分： 12500 元（壹万贰仟伍佰元整），之后服务费用按月支付。

（四）物业管理服务费用主要用于以下开支：

- 1、服务人员的工资、社会保障和按规定提取的福利费；
- 2、物业管理企业的利润；
- 3、法定税费；

乙方按照上述标准向河南省荣军医院（河南省荣军休养院）收取服务费用，并按本

合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

第五条 服务费用按月支付，乙方每月 10 日前（节假日顺延）向甲方提供服务费正规发票，甲方每月 20 日前（节假日顺延）以转账形式支付上月服务费。

第六条 对服务费用收支情况有争议的，甲、乙双方同意采取以下方式解决：向当地人民法院起诉。

第四章 违约责任

第七条 乙方应对员工进行岗前培训和教育，自觉遵守医院制定的各项规章制度，注意节约用水、用电，爱护医院设施，并按规程操作。否则，造成的各种事故，由乙方负责，给医院造成损失的视情节轻重给予适当赔偿。

第八条 乙方在服务工作中未达到质量标准的，甲方将以口头或书面通知乙方，乙方需要在规定的时间及时整改，如未整改或整改不达标，甲方有权进行经济处罚。

第九条 甲方对乙方的服务质量依据招标文件的规定，每月组织一次满意度测评，服务满意度达到 90% 以上的，依照合同，支付每月全额服务费，低于 90% 的，每降低一个百分点，所付款项也降低一个百分点。

第十条 根据满意度测评的结果和服务费金额，甲方承诺按期向乙方支付服务费。

第十一条 因不可抗力因素造成甲、乙双方的损失，双方均不负任何责任。

第五章 其他事项

第十二条 本合同期限自 2025 年 05 月 01 日起至 2026 年 04 月 30 日止。

第十三条 招标、投标文件均为合同的一部分，与正式合同具有同等法律效力，必须遵照执行。保洁及电梯导乘服务项目试用期为 2 个月。期满甲方将组织相关人员对服务工作进行评议，若满意度达不到 80%，合同终止，乙方无条件服从。

第十四条 本合同终止时，乙方按国家相关规定进行移交。

第十五条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第十六条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下 2 种方式处理：

- 1、向仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向当地人民法院提起诉讼。

第十七条 本合同到期若需顺延或终止，乙方需提前三个月向甲方提出申请。

第十八条 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方： (签章)
甲方代表： (签字)

乙方： (签章)
乙方代表： (签字)

2025 年 4 月 24 日

2025 年 4 月 24 日