

西华县人民医院新院区物业服务合同

甲方：西华县人民医院

乙方：河南省惠群物业服务有限公司

鉴于：1. 甲方物业服务项目（西华招标采购-2025-12）经批准采用政府采购方式；2. 乙方为中标供应商。

为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定、经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条 服务内容

甲方的环境卫生（病房）及公共区域的保洁服务、电梯导程服务。

第二条 委托管理期限

服务年限为叁年，自 2025 年 6 月 1 日至 2028 年 5 月 31 日止。

第三条 费用及支付

1、物业服务费叁年总金额：人民币 10774800 元；（大写：壹仟零柒拾柒万肆仟捌佰元整）。

2、物业服务费每月人民币 299300 元；（大写：贰拾玖万玖仟叁佰元整）。

3、每月20日前乙方开具发票后支付当月费用。

第四条 工作标准

1、全面负责甲方院区范围室内外保洁及养护，后勤服务综合满意度保持 95%以上；

2、对甲方临时安排的工作任务全面落实，满意度在 95%以上。

3、完成甲方根据工作要求制定的其它工作指标，满意度须 95%以上。

4、各科内服务要求完成率 100%，服务满意率 95%以上。

5、病区地面（包括病房内卫生间）每日湿式清扫二次，床头柜、生活柜、电视机、卫生间洗脸盆、马桶或蹲盆每日擦拭冲洗（其中床头柜、马桶用消毒液擦拭）；病区墙面、门、窗（包括卫生间内）、氧气管道、病床、凳子、陪人床、热水瓶每天擦拭，污染时及时擦拭；出院病人床头柜、生活柜、病床及时擦拭，按要求消毒。

6、楼梯、大厅、廊道的地面每日湿式清扫二次，墙面、门、窗每周一次擦拭，有污迹及时擦净，室内外所有玻璃窗、天花板、灯管每月擦拭清洁一次，并保洁；小会议室、大会议室随时清扫。所有的厕所每日清扫二次后再随时保洁，并保持无臭、无污垢；院落每日一次清扫，垃圾、烟蒂随时清理。

7、保洁时间暂定（如有变更双方另行协商）：夏季 6：00-20：00 时；冬季：7：00-20：00 时。（含午巡、夜巡保洁时间）

8、为满足工作需要，乙方派遣的工作人员不少于 156 名；甲方如需求乙方增加合同以外的岗位，另外增加费用。

第五条 工作范围

1、保洁：门诊、住院部等全院区室内外卫生间，大厅、廊道、楼梯、地下车库及各病区的清扫及保洁。（不包含 1.8 米以上的高空作业服务及

内外墙（玻璃）的专业清洗工作；不包含中央空调出风口，检修口专业维保的清洁）。

2、电梯礼仪（导程）：门诊楼、2号楼、3号楼、4号楼电梯导程，包含全院所有电梯轿厢内外环境卫生的保洁、制止损坏电梯的行为。

第六条 权利义务

1、甲方

（1）有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。

（2）在合同生效之日起按规定向乙方无偿提供管理工作用房、办公桌椅（由甲乙双方签署确认书），无偿为乙方提供物业服务的用水用电等。

（3）依合同约定向乙方按月支付服务费用。

（4）教育好本院员工配合乙方服务工作。

2、乙方

（1）依法合规自主经营，独立承担服务工作中可能发生的各项事故引发的所有责任。

（2）根据实际情况，制定完善的管理办法、规章制度、服务标准并严格考核、奖惩，确保服务工作圆满完成。

（3）自觉接受物业管理主管部门及政府有关部门的监督、指导，接受甲方的检查监督。

（4）确保具有相应的经营资质，工作人员持资格证书上岗。

（5）未经甲方书面同意，不得将本合同项下工作内容转包给第三方。

（6）建立本项目的物业管理档案并负责及时记载，应甲方要求随时向甲方提供；合同期满移交原委托管理的全部物品及各类档案（自购用具

及设备除外)。

(7) 为所雇员工购买包括工伤在内的国家规定的各项保险。

(8) 教育所雇员工严格遵守甲方有关管理制度。

(9) 按甲方要求的标准自备保洁、电梯礼仪(导程)所需的各种机械、设备、工具、材料、84消毒液、盐酸和日用保洁物品。

七、 违约责任

1、乙方有下列行为时甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相应损失(在应付服务费中扣减)：

(1) 工作不当给甲方造成重大经济损失(20000元以上)或人员伤亡。

(2) 扰乱甲方正常工作秩序。

(3) 冒用甲方名义使甲方声誉或财产受损。

(4) 未能积极配合甲方或甲方管理部门的工作，影响或妨碍甲方正常医疗和办公秩序。

(5) 出现医疗废物(医疗垃圾)流失、泄露、扩散等事件。

(6) 未按要求完成本合同约定的工作内容、工作目标，使保洁质量、导程、电梯服务缺陷，致甲方不满意者。

(7) 在提供服务过程中违反法律法规，或未按甲方要求提供服务的其他行为。

2、鉴于甲方所处行业的特殊性，除合同另有约定外，乙方在服务期内不得以任何理由停止或暂停提供本合同约定服务。否则赔偿因之给甲方造成的一切损失。

3、无正当理由提前终止合同者应向另一方支付违约金20万元。

4、甲方未按本合同的约定及时支付物业管理费的，每逾期一天按逾

期金额的万分之三支付违约金。

第八条 其他事项

1、合同期满若欲继续合作，乙方应于其前三个月向甲方提出书面申请。甲方同意时，在没有明显增加服务范围的情况下，续签合同时服务费不变。

2、合同履行期间若甲方特殊要求或扩建等导致乙方工作量明显加大，双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同未规定的事宜，均按照有关法律、法规执行。本合同执行。

4、如遇不可抗力致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

5、本合同在履行中发生争议，双方协商解决；协商不成，任何一方可向本物业所在地人民法院起诉。

6、工作范围、工作标准详情见附件。

7、本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，自签订之日起生效。



代表人 (签字):

2025 年 6 月 1 日



乙方 (公章):

法定代表人 (签字):

2025 年 6 月 1 日

