

物业服务合同

甲方：西华县人民医院

乙方：漯河洁安物业管理有限公司

为确保甲方医疗环境整洁，提高医疗服务水平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等有关法律法规，经甲乙双方平等、自愿协商，本着诚实互利，等价有偿原则，签订本合同。

第一条 服务内容

甲方的保洁、电梯导程。

第二条 委托管理期限

暂定为叁年，自 2025 年 5 月 1 日至 2028 年 4 月 30 日止。

第三条 费用及支付

1、物业服务费叁年总金额：人民币：1078000.00元（大写：壹佰零柒万捌仟元整）。

2、物业服务费每月 29940 元（大写：贰万玖仟玖佰肆拾元）人民币。

2、每月15号前乙方开具发票后支付。

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。

8、为满足工作需要，乙方派遣的工作人员不少于15名。

第五条 工作范围

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。

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) 依约向乙方支付服务费用。

(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，任何一方均可向本物业所在地人民法院起诉。

6、本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，自签订之日起生效。



甲方（公章）：

代表人（签字）：

刘宝友 刘悦洋 胡引强
2025年4月30日



乙方（公章）：

法定代表人（签字）：

王福霞
2025年4月30日