

商丘市第三人民医院后勤物业服务合同



委托方（甲方）：商丘市第三人民医院

法人代表：王孝峰

地址：河南省商丘市梁园区新兴路与君台路交叉口西北角

联系电话：13938939896

受委托方（乙方）：河南建业物业管理有限公司

法人代表：乔永强

地址：郑州经济技术开发区航海路东路航海体育场 103 号

联系电话：13673354496

经招标程序（招标编号：商政采【2025】005 号），招标人（以下简称甲方）由河南建业物业管理有限公司（以下简称乙方）中标并提供相关服务，根据国家及商丘市有关物业管理法律、法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，双方订立如下合同。

一、合同期限、服务费用及结算：

1、服务期限 1 年，自 2025 年 3 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日止（合同期满经甲方考核合格后可续签 2 年，合同一年一签）。

2、服务费用：年服务费为 348 万 元（大写：叁佰肆拾捌万整），每月基本服务费 29 万 元。

3、结算方式：按月结算，甲方以核算后的金额为支付承包方（乙方）的服务费，每月 20 日前结算上月的服务费用。

4、乙方必须配置合同内足数人员；若合同执行期内、甲方因

业务、疫情、突发情况等需求须增加人员，由乙方负责提供满足甲方需要的人员，乙方支付按现行人均标准支付费用。

二、物业管理服务内容明细。

（一）管理服务内容

- 1、环境管理
- 2、安全秩序维护管理
- 3、中央运送
- 4、陪护服务
- 5、餐饮服务智慧系统建设

（二）人员配备明细表。

序号	服务内容	人员配备明细	人员配备数量
1	管理岗	项目负责人	1 人
		项目助理	1 人
2	环境管理	保洁主管	1 人
		保洁员（含班长）	64 人
		绿化工（含班长）	3 人
3	安全秩序维护管理	秩序主管	1 人
		保安员	27 人
4	陪护服务	陪诊、陪检、救护跟车服务、护工等	3 人
5	中央运送	中央运送员（含班长）	6 人
		电梯导乘	5 人

6	餐饮智慧服务	智慧后勤	2 人
		餐厅主管	1 人
		餐厅前台	1 人
		餐厅保洁	2 人
合计			118 人

三、人员要求：（原则最低不低于技术要求的人数或按照技术要求的人数派出）

（一）、管理及素质要求：

1、人员及岗位相关要求：人员数满足院方实际需求，我司配备 118 人，岗位包括保洁、保安、绿化、梯乘、配送服务等，项目负责人具有医院物业后勤管理经验，身体健康，无不良嗜好，无犯罪记录，并定期进行专业培训，需要根据项目实际需求及招标人要求合理安排各岗位工作人员数量，身体健康，无不良嗜好，无犯罪记录，具备相应岗位工作技能，所有人员在合同签订后 15 日内进场。

2、建立健全物业管理区域各项管理制度、各岗位职责标准，并制定具体落实措施和考核办法，定期考核各岗位职责完成情况，

3、建立培训体系，定期组织培训与考核，每年至少组织培训 2 次，

4、从业人员分岗位统一着装、佩戴工卡标志、统一劳保用品。

5、物业管理区域内安全警示、作业施工警示、温馨提示等标

识明显；各楼层均应设置应急照明、疏散逃生示意图及逃生疏散指示标识；宣传栏、公示栏、张贴栏设置齐全，并及时更新。

6、涉及影响甲方正常工作生活的重要事项（如：停水、停电、停气、电梯维护保养等），应在主要出入口、各公示栏内张贴通知或设置安全警示、温馨提示牌，履行告知义务，）

7、甲方提出的意见、建议、投诉应当在 3 个工作日内回复，投诉回访率 100%。

（二）、服务人员要求：

- 1、具有良好的沟通能力和团队协作精神。
- 2、遵守医院规章制度，注重院感要求和安全。
- 3、具备一定的医疗知识，了解医疗物资的基本特性和使用要求，
- 4、能够适用快节奏的工作环境，具备良好的时间管理能力，
- 5、能够自我提升，提升业务知识和技能。
- 6、服务人员要文明用语、态度端正、热情大方、着装整齐、严格遵守甲方的各种规章制度，不发生违法违规违纪行为。

（三）、双方约定的事宜

（1）甲方为乙方提供所需大型固定资产类器具（手推式洗地机、驾驶式高压冲洗车），乙方需缴纳所购置器具金额的 30%作为押金，合约解除时院方提供器具的归院方所有并退还押金。

（2）乙方提供陪诊、陪检、护工服务的人员，人员服务费用由使用者双方协商决定，甲方享有监督权。

(3) 餐厅档口招商由智慧后勤统一组织、安排、实核和确定，收取服务费为整体营业额的 11%，其中 9%归院方，2%归智慧后勤。

(4) 乙方可自行决定餐厅档口运营模式。如自营，严格执行《食品卫生法》，遵守有关卫生管理规定，认真执行食品卫生管理规定。如承包，承包者手续合规，并向甲方相关科室进行报备。如出现违规行为，乙方自行解决，甲方不承担任何连带责任。

(5) 甲方对乙方服务内容、服务承诺有权实施全程监督、协调、处罚、处理，甲方不干涉乙方的内部管理事务。

四、双方的义务和权利

(一)、甲方的义务和权利

1)、甲方有权对乙方服务工作随时进行监督和检查（按甲方卫生考核奖罚标准（见附件）执行，执行标准要客观、公正）对屡次不按标准服务的甲方有权作出相应处罚。对多次教育仍未不改的员工，有要求乙方调换的权利；

2)、门诊后勤及病区负责人对乙方按百分制服务质量检查表进行当场打分，或让病区负责人对乙方进行填表打分制，双方签字确认，每月一次；

3)、乙方服务人员不得和住院病人及陪护吵架，若出现甲方有权要求乙方开除此服务人员；

4)、乙方安排的服务人员与甲方不存在劳动合同关系，由乙方按照《劳动合同法》的规定，与派出的服务人员签订劳动合同，并为派出的服务人员办理相关社保、医疗、工伤等手续；

5)、乙方应加强服务人员安全防范意识的培训,乙方对服务人员安全负责,工作中出现的服务人员工伤事故均有乙方按照《劳动合同法》依法承担,甲方不负担该笔费用及任何连带责任;

6)、乙方对安排的服务人员上岗前应提交本合同签订近一个月内二级医院体检报告单,以保证服务人员身体健康,无疾病,如弄虚作假乙方应承担相应的法律责任。如因服务人员身体原因产生的一切费用纠纷,由乙方承担,甲方不负连带责任;

7)、甲方为乙方提供用于存放物品的场所或房间;

8)、甲方要加强内部管理,有对内、对外宣传维护医院形象的义务。如遇无理取闹者影响工作或接到乙方报修和其他需要甲方协调事宜,甲方须及时妥善处理;

二、乙方的义务和权利

1)、乙方人员在工作期间应遵守甲方的各项规章制度,不得在病区内外大声喧哗、吵架、打架、闹事,如有违规,甲方有权对乙方予以处罚。

2)、爱护建筑物及室内外各种设施,要节约用水用电,因乙方失误失责造成的损坏,乙方应赔偿;

3)、乙方服务人员必须按时、按质、按量完成日常工作;

4)、服务人员在工作期间应自觉接受甲方的监督和检查;

5)、甲方不得拖欠河南建业物业管理有限公司服务费,若拖欠费用超过30天,乙、乙双方协商解决。

五、违约责任:

1)、甲乙双方需按照合同约定，否则视为违约。

2)、乙方在服务工作中未达到服务的质量标准，经甲方两次书面通知整顿，仍未达到标准的，甲方有权扣除一定金额作为违约金。

3)、在协议有效期内，任何一方不得随意终止合同。

4)、本合同一经签订，任何一方因违约造成对方的经济损失，应给予赔偿。

5)、乙方工作时间需根据甲方不同情况和要求随时调整。如有其它合同外活动，加班工资由甲方另行支付。

六、其它规定：

乙方承诺：

1、我单位将合同签订后 15 日内（或在招标单位规定的时间内）提供履约工作内容。

2、我单位承诺遵守医院的各项规章制度，按照医院要求保质保量完成院区服务内容。我方在清理、运送医疗垃圾过程中，将做到医疗垃圾和生活垃圾运送人员分开，指定专人回收医疗垃圾，并做好相关登记交接工作，不得在楼下分拣垃圾，不得擅自将包装袋打开，不得将输液器、输液瓶等医疗垃圾私藏、变卖或私自带出医院，一经发现，医院可从重对我方实施经济处罚，并有权诉诸法律，直至解除合同。

3、医院与我方使用员工个体之间不存在任何劳务、合同、约定等关系。承包期内，我方与使用员工之间的工资关系、劳务

关系、债务等一切事宜均由承包方自行负责，我方员工发生工伤、正常或意外死亡的均由我方承担，医院不承担任何责任。

4、医院有大项工作任务时，我方将根据医院主管部门的要求及时调整工作时间，并视情组织或协调其他力量集中清理卫生。

5、如遇有重大活动我方将无条件服从甲方安排并参与。

6、我方应在甲方管辖区域内设置固定办公场所，组织应急队伍，按规定时间处理各种投诉及突发事件。

7、我方接受医院每月对我方的服务满意率进行调查，满意率低于80%的，医院对我方实施经济处罚。连续三个月低于80%且无整改的，医院有权终止合同。

8、公示投诉电话，对院区人员反映现场问题，15分钟内到达现场，1小时内解决问题；对接到的投诉问题，立即落实情况是否属实，如情况属实需在当天落实处理。

9、若合同结束，乙方在合同服务期限内表现良好，可在下次续约中优先考虑。双方无合作意向，乙方必须等甲方找到新的合作公司方可撤回服务人员工不得影响甲方正常工作，费用按照本合同的服务费结算。

七、争议解决：

1、本合同未尽事项需经双方共同协商解决或追加补充协议，若补充协议与本合同有冲突，则以补充协议为准；

2、若争议无法解决，应到甲方所在地法院提起诉讼。

八、合同生效：

本合同签字盖章后生效，合同一式二份，甲方执一份、乙方执一份，同具法律效力。

甲方：



甲方代表：

[Signature]

签订日期：2025.2.17.

乙方：



乙方代表：



签订日期：2025.2.17

