

唐河县人民医院老院区物业管理合同书

甲方：唐河县人民医院

乙方：唐河县盛厦物业管理有限公司

甲方为进一步改善医院秩序及环境卫生、规范医疗垃圾收集和转运，提高安保秩序和后勤服务质量，使后勤服务做到专业化、规范化、标准化。经唐河县公共资源交易中心公开招标，并根据《中华人民共和国民法典》及相关规定，经双方友好协商，本着平等互利等价有偿的原则，就乙方对唐河县人民医院老院区提供日常物业管理服务工作协商签订合同如下：

第一条 合同期限

本合同自 2024 年 2 月 1 日起至 2025 年 1 月 31 日止，期限一年。

第二条 合同的范围、岗位要求及费用 疗服务区、公共场所及办公场所的安全保卫、秩序维持、卫生保洁和垃圾的收集及转运、综合病房楼内部维修、维护等。

（二）、岗位要求和费用支付：本次中标金额（4200000 元）为甲方尚未正式启动搬迁工作时一年的总服务费用，平均至 12 个月按月支付，经医院相关部门检查考核，对服务满意后由中标公司出具发票，于下月支付上月的费用。随着医院向新址搬迁工作的进行，用工人数将逐渐减少，甲方向乙方所付服务费用也将视搬迁速度按月减除。用工岗位及费用包括以下三部分：

1、医院保卫科岗位 16 人，年龄不得超过 55 岁，均需

1、医院保卫科岗位 16 人，年龄不得超过 55 岁，均需具备保安资质，统一着保卫科服装，服装及安保用具等费用由中标公司承担。随着医院的搬迁，每减少一个用工岗位，医院每月减少支付服务费用 2000 元。

2、保洁人员岗位 140 人，年龄不得超过 60 岁，统一着保洁人员服装，服装费用由中标公司承担。随着医院的搬迁，每减少一个岗位，医院每月减少支付服务费用 2000 元及保洁材料费 143 元。

3、综合病房楼的维修维护费用（含维修原材料），包括水、电、暖、建筑物及附属物（含地下室排水系统）的维护和修缮工作，需派遣常年在医院或周边居住、并具有水工、电工、电焊工等资质的员工各一名。随着医院的搬迁，每腾空一个楼层，医院每月减少支付服务费用 1300 元。

（三）、时间要求：

1、安保服务人员归医院保卫科管理，实行 24 小时值班、夜间巡逻制度。

2、保洁服务人员归医院后勤科管理，作业时间：每周七个工作日，周六、周日、节假日轮休。

周一至周五上午 7:00-11:30 下午 13:30—18:00

周六、周日上午 7:30—10:00 下午 14:00-17:30

3、水、电、暖及综合病房楼的基础维修人员应 24 小时轮流值班，发现问题随时检修。

第三条 各科室的具体保洁措施

1、各科室病区所有的区域包括病房、走廊、安全消防通

道、卫生间、地面、门窗以及医护人员办公生活区域。

2、生活医疗垃圾每日集中收集，分类后运送至医院生活和医疗垃圾指定存放点。

3、要求科室地面清洁，无污渍、烟头、痰迹。卫生间清洁干燥，无积水，无异味，墙壁清洁无污迹，定期清洁电梯间。

4、拖把、抹布严格进行区分，保证病房、洗手间、办公室不混入，混用。各科室要有专门的拖把、抹布。使用完毕后要及时消毒。

第四条 门诊及一站式取药收费大厅保洁措施

1、门诊大厅及各诊室要保持走廊清洁，无灰尘，无纸屑。扶梯，诊椅，诊桌等物体表面保持清洁，无灰尘，无污垢。公用卫生间每日必须要全面清洁，消毒，拖把要严格专项使用。发现污物及时处理。

2、一站式取药收费大厅每天随时巡视清扫，保持清洁。不锈钢座椅用干净棉布擦拭，保持天然光泽，避免划痕。不锈钢垃圾桶要随时清理，确保没有垃圾积存，保持桶内外以及周围地面的洁净。收费处及药房如需进入时应先敲门征得值班人员同意后方可入内。

第五条 办公区域及院内公共区域保洁措施

进入医院办公区域作业时不得大声喧哗，需进入房间内应先敲门，征得同意后方可进入，作业完毕后应询问是否还有其他地方需要清洁。院内地面每天必须全面打扫，确保无死角。随时保持地面无杂物。保洁人员要勤走勤看确

保院内地面的卫生。院内地面如需清洗时应及时使用保洁清尘车进行处理，避免有风天气时灰尘漫天飞。院内摆放的垃圾桶每天要及时清理，院内处理后的垃圾要及时的存放到指定地方。不可随意倾倒。

第六条 双方的权利及义务

一、甲方权利及义务

1、甲方有权修改作业内容、作业范围，调整作业时间。

2、甲方有义务为乙方提供保洁用水、电、仓库等便利条件。

3、甲方有权对乙方的员工进行监督，对工作质量差、经常违反劳动纪律或多次被投诉的保洁员甲方有权要求乙方辞退、更换。

4、甲方有权对乙方保洁员工的劳动纪律、工作日程、保洁质量及时监督、检查及考核，随时提出改进意见，在规定的时间内改正，如乙方多次未达到作业计划标准甲方有权对乙方进行经济处罚，情节严重将终止合同。

5、甲方有权教育指导乙方相关员工遵守本职工作制度及法律法规，如因保洁工作未标、发现违规、引起纠纷或被上级部门处罚等不良后果，由乙方承担；甲方有权对乙方进行经济处罚，情节严重将终止合同。

6、合同期内，因政府部门下达的强制性政策而引起的费用增加，甲方有义务与乙方协商调整。

二、乙方的权利及义务

1、乙方工作人员要统一着装，衣帽整洁，遵守作息时

间及工作流程、制度，在甲方服务区域内乙方未经甲方同意不得擅自承揽业务。

2、乙方派出一名主管负责人负责日常保洁工作质量检查和保洁工作紧急情况的处理，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方的监督指导，并按甲方的保洁工作标准进行检查。

3、乙方有义务对员工进行上岗前及工作中的业务培训，按甲方的相关规定对员工进行院内规章制度、防火、防盗等法规教育及职业道德教育，督促员工认真遵守，并进行有效的考核及检查。

4、乙方有权对所属员工进行调动、辞退，但不得影响医院保洁的质量。

5、乙方需认真完成《物业清洁卫生保洁计划书》的作业项目和标准，确保卫生质量，达到甲方的满意。

6、乙方有责任为确保完成本合同而提供保洁必要的人力、设备、工具及充足的清洁物料，根据不同材质，采用相适应的清洁原料和操作方法。负责保洁设备工具的维修、保养，使之处于良好的正常使用状态，无偿提供甲方所需的生活垃圾袋等用品。（员工用消毒剂与院方使用消毒剂同步）。

7、乙方有义务接受甲方的监督、检查、指导及遵守各项管理规定，须服从甲方的管理，遵守甲方规定的时间要求，如有变更或存在异议时，双方协商解决。

8、乙方在作业中不得擅自挪用甲方的物品，如不慎给

甲方设施、材料及甲方客户物品造成损失，由乙方承担赔偿责任并及时采取补救措施。

9、乙方在甲方日常保洁人员不少于 140 人，院内非固定保洁区域内(如礼堂、会议室、新改造搬迁科室等)的单次保洁由乙方另调人员无偿提供保洁服务。

10、乙方用工应按规定办理相关手续，在作业中要加强管理，安全生产。乙方应严格要求工作人员做好各项防护措施，在工作期间乙方员工、医患及家属发生任何意外事故，造成的损失由责任方承担，甲方不负连带责任。

第七条 违约责任

1、乙方在保洁工作中未达到保洁的质量标准，甲方将口头通知乙方，乙方需在规定时间内及时整改，如未整改或整改不合格，甲方将发出书面通知乙方，如限期内整改仍不达标甲方将给予乙方每项不合格作业 100 元的处罚，并发出第二次书面通知，若仍不达标要求，甲方按每项不合格作业扣除乙方当月保洁费的 1%。

2、乙方有义务保证各分担区内设置专职保洁员，因特殊原因缺岗时，乙方需在保证保洁质量的前提下安排好短期替班人员并尽快设专职保洁员，若替岗期间保洁质量不合格或替岗超过 2 周仍未设专职人员，甲方有权不付或少付该分担区的保洁费用。

3、甲方若违反上述任何一条之规定，乙方有权终止保洁作业追究相应责任。

4、在合同有效期内，甲、乙双方无故提前解除合同应

提前一个月以书面形式通知对方，并支付月保洁费的 25%作为补偿金。

5、因乙方原因造成不良后果或对甲方造成损失时，由乙方承担责任(包括人身伤害)。

6、乙方员工在工作期间造成自身和他人身体和财产损害的由乙方承担全部责任。

7、由自然力、地震、战争等不可抗力的原因造成甲乙双方的损失，双方均不负任何责任。

第八条 合同的终止和续签

1、乙方严重失职造成甲方物业管理的重大损失，甲方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。

2、乙方发生严重违约后，在收到甲方书面通知一个月内仍不能采取补救措施及行动，甲方可以解除合同。

3、甲乙双方任一方宣布或被法院判定破产，本合同自动终止，双方不承担任何经济责任。

4、在合同有效期内，若甲方各科室全部向新址搬迁完毕，则本合同自动终止。合同期满后甲方进行物业服务满意度调查，然后由院党委会全体成员集体研究决定本合同是否续签或重新招标。

5、合同期满后，在同等条件下，乙方享有与甲方优先合作该项目的权利。

第九条 争议解决

在履行合同中，如合同中有未尽事宜或双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成，可向

当地人民法院提起诉讼。

第十条 其他

1、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。合同自授权代表签字盖章之日起生效。附《物业清洁卫生保洁计划书》作为合同组成部分与本合同具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜可作补充协议，如补充协议与本合同，或者补充协议之间约定不一致的，以时间在后的约定为准。

甲方（盖章）：

法人签名

委托代理人签名：

2024年2月1日

乙方（盖章）：

法人签名：王斌

委托代理人签名：

2024年2月1日

