

信阳市人民医院物业保洁服务项目合同

甲方：信阳市人民医院

乙方：信阳市福祥胜物业服务有限公司

签订日期： 年 月 日

经甲方公开招标，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，就乙方为甲方提供物业保洁服务事宜，经甲乙双方友好协商，特签订本合同。

一、服务范围及内容

（一）1号楼、2号楼、3号楼、13号行政办公楼、院内各附属配套用房、楼顶、地下室、院区（外围）道路、墙面等区域涉及所有物体（设备）表面环境卫生保洁消毒保养等；

（二）院内医疗废物及未被污染废输液瓶科室收集、交接、登记、暂存处管理等；

（三）院区各科室布巾、地巾集中清洗；

（四）院内生活垃圾收集及转运至院外；

（五）开展病媒生物防治工作；

（六）甲方安排的其他保洁相关工作（如院内开荒保洁、应急保障等）；

（七）具体保洁服务内容详见附件1。

二、人员配置

乙方须为甲方物业服务项目配置工作人员 99 人（详见附件 2）。

三、服务期限

本项目服务期限为 3 年，合同一年一签。每期合同到期前甲方对乙方当年服务考核合格后，方可续签下一年的合同。若考核不合格，甲方有权不续签合同。本次合同服务期限自乙方完成进场交接、开始服务之日起计算，服务期限为壹年。

四、服务费用及结算：

（一）服务费用为人民币 2999159.8 元/年（大写：贰佰玖拾玖万玖仟壹佰伍拾玖元捌角整）。

（二）项目实行包干价，费用为满足甲方保洁服务所产生的一切支出（包括但不限于管理费、税费、人员工资、临时用工工资、加班费、服装费、培训费、工具设备耗材购置费、垃圾清运费、办公费、保险费以及为保障服务所必要的其他费用等），甲方除支付乙方保洁服务费用外，不再承担其他任何费用。

（三）甲方依据月度考核结果核算应付保洁服务费，扣除对应违约金后，乙方按扣除后实际应付金额开具等额正规税务发票交付甲方，甲方收到合规发票后履行签批流程。

五、甲方的权利和义务

（四）乙方保洁人员应身体健康，无残疾或传染病等，具备完成甲方工作的身体条件和心理素质，上岗前应由乙方统一培训，培训合格后方可正式入职。在岗保洁人员年龄原则上不超过 65 周岁，特殊情况下，超龄保洁人员数量占比不得超过总人数的 20%。人员名单须在甲方备案，如发现超过标准的，甲方拒付该相对应人员费用。

（五）乙方保洁人员变动实行备案制，乙方需在人员变动 1 日内向甲方报备。

（六）乙方制定完善的物业管理制度，编制周（月）度工作计划，针对不同的保洁服务岗位有相应的岗位职责制度（包括但不限于工作制度、工作流程、作息请假制度等），经甲方核定后予以实施。每月向甲方提供包括但不限于：月度培训资料、工作日志、保洁人员名单等材料。

（七）乙方须为本项目工作人员依法缴纳社会保险并购买意外伤害保险，同时须投保物业公众责任险，其中公众责任险累计赔偿限额 ≥ 300 万元/年，单次事故赔偿限额 ≥ 100 万元，每次事故每人赔偿限额 ≥ 30 万元。甲方为共同被保险人，承保区域为医院所有区域，保障乙方因区域内保洁作业不当、设施维护过失导致的损害。所涉保险费用包含在投标总报价内，入场开展服务一个月内向甲方提交保单备案。保单在服务期内持续有效，不得脱保、断保、退保。

（八）乙方履约期间，派驻甲方的工作人员自身工伤、

意外、伤病、伤亡，以及保洁作业造成患者、家属、第三方人员人身伤害、第三方财物损毁的，全部事故处理、经济赔偿、法律责任均由乙方独立全额承担，甲方不承担任何赔偿、补偿、连带责任及垫付义务。

（九）乙方在接到甲方入场通知后，应于1日内响应，3日内无缝对接开展保洁服务（设备耗材配置齐全、人员全部到位），原物业保洁人员择优录用，人员年龄结构30日内调整完毕。乙方未严格执行上述要求的，甲方有权单方面终止合同，并追究其经济及法律责任。

（十）乙方应分季节购置工作服装，保洁人员在岗工作时按规定统一着装，与工作无关的物品禁止带入病区。

（十一）如遇临时性工作安排，乙方必须无条件予以配合并执行，甲方不另行支付费用。

（十二）乙方应遵守国家有关法律法规，负责与服务本项目的全部人员签订劳动/劳务合同，明确双方劳动法律关系，并承担相应风险责任。

（十三）乙方工作人员工资不得低于信阳市法定最低工资标准（2350元/月），不得拖欠人员工资，必须按月支付。

（十四）乙方必须与甲方签订安全生产责任书，责任书时效以合同约定保洁服务起止时间为准。

（十五）乙方工作人员不得在工作区域内洗涤晾晒个人衣物及堆放杂物等。

（十六）服务期届满或合同解除时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的档案资料，确保移交的资料和设备设施完好无损，乙方需配合甲方完成物业项目的平稳过渡与交接工作，乙方交接前一个月的服务费用，待物业项目平稳过渡且甲乙双方无纠纷后，甲方再予以支付。

七、设备工具耗材配置

（一）“集中清洗间”地巾、抹布清洗消毒流程必须严格按照甲方相关部门要求，货架、洗衣机由甲方提供，乙方应妥善维护和保养，如设施设备损坏或丢失的，乙方应按同等价值物品金额购置或赔偿，其余物品、耗材由乙方提供。

（二）乙方自行负责为满足甲方日常保洁工作所需的各种保洁工具、设备及耗材等费用的支出，包括但不限于：

1. 清洁剂、洗涤剂、洗厕剂、除锈剂（不锈钢光亮剂）、医用酒精、消毒液/片（为集中清洗站及公共区域使用）、静电除尘剂、玻璃清洁剂、气体清新剂；

2. 公共区域及卫生间生活垃圾袋（大垃圾桶、小垃圾篓）；

3. 公共卫生间使用的熏香、卫生球、固体清新剂、洗手液、擦手纸、公共卫生间擦手纸；

4. 病媒生物防治除蟑、除蚊虫、灭鼠药、粘鼠板等；

5. 保洁服务工具、设备配置（如尘推、地巾杆、抹布、地巾、吹地机、垃圾篓、扫帚、簸箕、劳保用品、铲刀、抹

水器、磁吸玻璃器、警示工具牌、梯子等)；

6. 公共卫生间保洁服务质量公示牌制作；

7. 手推式多功能保洁工具车及其配套工具（根据甲方要求配备，医疗区室内工作人员全员配置，暂需补充购置 40 台，后期根据人员情况调整）；

8. 常备至少 2 辆驾驶式多功能洗扫地机、至少 2 辆手推式洗地机、1 部吸尘吸水机、1 部高速抛光机、1 部高压水枪。

9. 上述工具、设备、耗材质量均需优质完全满足日常服务所需。

八、物业保洁工作时间

(一) 普通班（周一至周日）

上午 6:30 — 11:30 下午 14:00 — 17:30

(二) 应急保障班（周一至周日）

白班 6:30 — 17:30 夜班 17:30 — 6:30（次日）

(三) 具体工作时间根据甲方科室实际需求调整

九、违约及赔偿责任

(一) 甲方依据《物业保洁服务质量考核办法》（详见附件 3）对乙方服务质量进行考核，并严格按照该办法规定扣除相应违约金。

(二) 对于甲方提供的设施设备（如医废转运车、洗衣

机、大垃圾桶、果皮箱等），乙方应妥善维护和保养，在服务期届满或合同解除时，如设施设备损坏或丢失的，乙方应按同等价值物品或金额予以赔偿。

（四）乙方在服务期内因自身原因中止合同，乙方须提前三个月向甲方发出终止服务合同书面申请，并向甲方支付人民币 50000 元（从服务费用中直接扣除）作为违约金。如乙方未提前三个月向甲方发出终止服务合同书面申请，乙方须向甲方支付人民币 200000 元（从服务费用中直接扣除）作为违约金，并由此造成的甲方服务中断、重新招标等一切经济损失和法律责任，均由乙方全额承担，甲方无须承担任何责任。

（五）乙方出现下列任一情形的，须向甲方支付人民币 100000 元（从服务费用中直接扣除）作为违约金。甲方有权单方解除本合同，合同解除所造成的一切经济损失均由乙方全额赔偿，甲方同时有权依法追究乙方相应法律责任。

1. 乙方工作人员在岗期间从事违法活动、损害公共利益的。

2. 乙方将本项目整体或部分转包、分包给第三方；或以合作经营、托管、挂靠、合伙、授权经营等任何变相方式，交由第三方实际运营的。

3. 乙方接到甲方通知后未按合同或招投标文件要求入院开展保洁服务的，具体如下：

(1) 乙方在接到甲方入场通知后，在 1 日内未作出响应的；

(2) 响应日起至顺延第三日之前乙方保洁工具设备耗材未配置齐全到位（详见合同第七条设备工具耗材配置，其中第七条第（二）款第 6、7、8 项乙方入场满一个月内配置到位）；

(3) 响应日起至顺延第三日之前乙方人员配置不足（详见合同第二条人员配置）；

(4) 乙方正式入场满一个月乙方保洁人员年龄结构未按要求调整到位；

(5) 乙方正式入场在院开展保洁服务期间降低服务承诺标准、降低工资标准等；

(6) 甲方会在上述时间节点对乙方准备情况进行验收，服务要求有任何一项乙方未满足，甲方均视为乙方违约。

4. 乙方未做好工作人员的沟通、解释工作，由于工作或劳资纠纷等而引起保洁人员罢工的。

5. 在国家、省、市的重要检查或重大突击性任务中，发生属乙方服务质量责任问题，经查属实，且乙方不及时或不配合整改，使甲方受到上级批评的。

6. 乙方日常服务过程中，存在重大安全隐患的行为且拒不整改或拖延整改的。

7. 由于乙方的原因，导致甲方单位发生生产安全或责任

事故（包括但不限于人身、用火、用电等事故）的。

8. 在每个合同年度服务周期内，乙方在前三个季度不满意次数合计超过 10 次的。

9. 法律法规规定或者本合同约定甲方有权单方解除合同的其他情形。

十、不可抗力

任何一方由于不可抗力因素影响合同履行时，双方可以协商延期履行或解除合同，并避免相应的违约责任。受不可抗力影响的一方，应在事发后（24 小时内）及时通知对方，并于事实发生后 15 天内将有关证明交对方确认。

十一、其他约定

（一）下列文件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，具体包括（但不限于）：

1. 招标文件；
2. 投标文件；
3. 乙方投标书面承诺；
4. 成交通知书；
5. 本合同附件；
6. 与甲方签订安全生产责任书、服务承诺；
7. 本合同补充条款、补充协议。

（二）合同生效后双方必须严格执行，如有未尽事宜，协商解决，签订补充协议。协商不能解决的，可向甲方所在

地人民法院提起诉讼。

(三) 若本合同对应项目因质疑、投诉事宜, 致使项目最终经相关部门确认中标结果发生变更的, 本合同自动解除, 双方权利义务终止。

(四) 本合同一式陆份, 自甲乙双方签字之日起生效, 甲方执伍份, 乙方执壹份, 具有同等法律效力。

以下无正文

双方合同	甲方	乙方
名称	信阳市人民医院	信阳市福祥胜物业服务有 限公司
单位地址	河南省信阳市羊山新区 新三路	信阳市羊山新区北环路云 龙羊山创意园区 3#楼 3 层
法定代表人		
授权委托人		
开户银行	中国建设银行股份有限 公司信阳府前路支行	中行信阳龙江路支行
银行账号	41050176284300000590	253312188602

