

鲁山县中医院 2025-2026 年度物业保洁服务项目合同书

甲方：鲁山县中医院

乙方：平顶山市奕影物业管理有限公司

根据中华人民共和国《政府采购法》、《招标投标法》和《物业管理条例》及相关法律、法规和政策，甲方通过招标程序，依法选定乙方为物业管理服务项目的中标单位。现本着平等、自愿、协商的原则，订立本合同书。

第一条 项目名称：鲁山县中医院 2025-2026 年度物业安保服务项目

第二条 项目基本情况

项目包名称：鲁山县中医院 2025-2026 年度物业保洁服务项目

项目地址：鲁山县尧山大道西段中医院新院区

项目内容：鲁山县中医院新院区总面积 8.8 万平方米，其中康复病房楼 21530 平方米。新院区除康复病房楼外所有区域（包含停车场、空调机房、设备间）的室内、室外环境卫生、医疗垃圾回收、垃圾外运、院内蚊蝇（除四害）消杀等其他约定服务

第三条 服务期限：

本合同期限1年。自合同签订之日起试用期二个月（试用期限：自 2025 年 06 月 21 日至 2025 年 08 月 20 日），合同整体期限：自 2025 年 06 月 21 日至 2026 年 06 月 20 日止。

第四条 服务费用

1、合同金额：大写壹佰壹拾肆万肆仟捌佰元整（小写1144800.00 元）

折合到每月费用为：大写玖万伍仟肆佰元/月（小写95400.00 元）

注：甲方因工作需要需追加（或减少）与合同标的相同的服务时，在不改变合同其它条款的前提下，可以与投标人签订补充合同。

2、支付办法：物业服务费用由甲方按月支付，乙方先服务甲方后付款。当月物业服务费用由甲方在次月初（10 号之前）向乙方支付完毕，乙方收到物业服务费用后三日内应向甲方提供相应发票。

3、物业费用需包含：完成规定服务范围的所有费用，包括管理费、利润、税金、人员工资、加班费、服装费、工具费、培训费、消耗品、交通、工具、办公费、物料费（包括但不限于：驾驶式洗地机、四轮电动尘推车、保洁车、榨水车、拖把、抹布、垃圾篓、垃圾转运桶（200-300 升）、玻璃刮、长把扫把、笤帚套装、尘推、毛刷、喷壶、批灰刀、铁锹、除雪铲、生活垃圾袋、各种洗涤剂及保养剂、蚊蝇（除四害）消杀药品等）、国家相关规定的保险费等。

第五条 人员配置及要求

1、人员数及相关要求：中标投标人共配备在岗人员 60 周岁以下的人员数占总人数的 70%以上，项目负责人具有大专或以上学历：身体健康，无不良嗜好，无犯罪记录，并定期进行专业培训。（见最低配置人员表）

最低配置人员表			
区域		计划用人（人）	合计（人）
东配楼	二楼至五楼	3 人	3 人
门诊医技楼	负一楼	2 人	16 人
	一楼（含体检中心）	4 人	
	影像中心、病案室、档案室	1 人	
	二楼	2 人	
	三楼	2 人	
	四楼	4 人	
	五楼	1 人	
卫健委	一楼--五楼	1 人	1 人
病房楼	一楼大厅	1 人	16 人
	二楼	2 人	
	三楼	2 人	
	四楼	1 人	
	五楼	2 人	
	六楼	2 人	
	七楼	2 人	
	八楼	2 人	
	九楼（东西各 1 人）	2 人	
电梯	住院部大厅 7 台电梯	1 人	2 人
	门诊楼（含东西配楼）电梯	1 人	
院内区域	院内道路、院外停车场		4 人
垃圾运输	医疗垃圾运送员 1 人，生活垃圾运送员 1 人		2 人
洗地机司机	洗地机司机 6 人		6 人
共计配备人员			50 人

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，每日考核 1 次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、根据医院实际工作需要,进行合理配置人员(工作区域、工种、岗位、人员数量)，所有员工必须统一着装、佩戴工卡标志、统一劳保用品。

5、物业管理区域内如进行物业保洁或其他施工项目，须设置安全警示、作业施工警示、温馨提示等标识明显。

6、涉及影响甲方正常工作生活的重要事项(如:停水、停电、电梯维护保养等)，应在主要出入口设置

安全警示、温馨提示牌，履行告知义务。

7、每楼层垃圾日产日清，每天下班前清运至医院内指定位置。

第六条 双方权利及义务

(一)甲方权利及义务

1、甲方按时拨付乙方服务费。

2、甲方为乙方免费提供两间办公室，并免费提供水、电等必要的办公条件，乙方不得在办公区域内进行任何经营活动。

3、甲方后勤科负责对乙方保洁工作进行监督和考核，乙方未达到双方商定的保洁要求时，甲方有权按照医院的保安考核标准对乙方进行相应的警告(口头形式或书面形式)，若一年内出现四次月考核不合格的，关于保安管理事宜双方协商解决。

(二)乙方权利及义务：

1、乙方须严格按照甲方需求派驻项目经理及各个物业保洁岗位人员并保证足量配备各种相关保洁设备、工具等(包括但不限于:驾驶式洗地机、四轮电动尘推车、保洁车、榨水车、拖把、抹布、垃圾篓、玻璃刮、鸡毛掸子、长把扫把、笤帚套装、尘推、毛刷、喷壶、批灰刀、铁锹、除雪铲、生活垃圾袋、各种洗涤剂及保养剂等)以上所有的保洁设备、工具、保洁用品，由乙方自备，甲方概不负责。垃圾袋由乙方自备，保证一天一更换。

2、项目经理须每天至少工作时间在岗值班，不能出现脱岗现象，其它工作人员须正常上班，午夜班须安排值班人员。项目经理对保洁及其他物业保洁人员进行日常管理，建立健全各种物业保洁规章制度。

3、所有人员上岗时须统一着装，保洁人员必须经培训后上岗，所有服务人员服装规范统一、佩证上岗。

4、乙方须教育员工爱护甲方建筑物及室内外各种设施，如员工失误造成损坏由乙方承担相应的经济责任及其他法律责任。

5、协助甲方在全院范围内开展禁烟及创卫工作。

6、承担甲方在院外路段的卫生、创建等工作，并保质保量完成任务，不能出现被通报或处罚现象，如出现通报处罚情况由乙方承担相应责任。

7、乙方必须接受甲方定期或不定期的保洁质量抽查及考核。乙方在合同生效期间，必须按照相关标准做好全院各项清扫保洁工作。

第七条 违约责任

1、乙方的管理服务达不到本合同约定的服务内容和质量标准，应按当月服务费的3%的标准向甲方支付违约金。甲方未按时支付本合同项下物业服务费用的，应按未足额支付物业服务费用日千分三的标准向乙方支付违约金，逾期支付满两个月甲乙双方自行协商，协商不成，乙方有权解除本合同同时甲方需对逾期支付的服务费及违约金进行支付。

2、因乙方人员给甲方造成的损失，由乙方承担全部责任。乙方人员出现的工伤、意外事故及个人疾病等人身伤害问题均由己方自行解决并承担全部经济及法律责任，甲方不承担责任。

3、以下情况乙方不承担责任：

1)、因不可抗力因素导致物业管理服务中断的；

- 2)、乙方已履行本合同约定义务,但因物业本身固有瑕造成损失的:
- 3)、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方和物业使用人,暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;
- 4)、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第八条 其他事项

1、乙方为保洁人员购买意外工伤保险,乙方员工工作期间的意外、人生事故、纠纷均由乙方负责,与甲方无关。在工作期间伤病与甲方无关;若因乙方工作造成第三方伤亡的,自行承担相应责任,与甲方无关,若因此造成甲方的损失,由乙方负责全额赔偿甲方。

2、乙方按国家有关规定为其从业人员发放劳动报酬、社会保险等相关福利,确保物业服务项目顺利进行。因此引起的有关问题,由乙方负责解决并承担全部责任。

3、本合同期满前三个月,甲、乙双方应就物业公司服务合同是否延期达成协议;如双方意见未能达到统一的,甲方有权在合同到期之日时解除本合同并选聘新的物业管理企业,乙方须无条件7日内撤离医院。

4、甲方必须优先委托乙方在物业管理区域内对其物业的专有部分提供维修养护等服务,服务内容和费用由双方另行商定。

5、本合同终止时,乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于甲方业主所有的财物及时完整地移交给甲方。本合同的附件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。

6、后期招标人根据医院实际工作需要,如需增加人员、机械设备等,中标人应根据院方要求积极配合响院方工作,相关费用以中标后签订合同的条款为准(包括康复病房楼等新建区域)

7、本合同未尽事宜,双方可另行以书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

第九条 附则

本项目的招标文件、中标通知、乙方投标文件、修改、澄清、说明、补正及附件等文件都是本合同的组成部分,甲、乙方必须全面遵守,如有违反,应承担违约责任。

第十条 本合同在履行中发生争议,由方协商解决,不能协商一致的,应向鲁山县人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同一式六份,甲方四份、乙方两份,具有同等法律效力。本合同自签字盖章之日起生效。

甲方(签章)

授权代理人(签字或盖章)

开户银行账号:

电话:



乙方(签章)

授权代理人(签字或盖章)

开户银行账号: 中国银行股份有限公司

平顶山鲁山支行、262473858642

电话: 15938935149



2025年 06 月 21 日