

慈溪市崇寿镇卫生院物业管理采购项目

合 同

甲方：慈溪市崇寿镇卫生院

乙方：宁波宇慈物业服务有限公司

签署日期：2023年11月1日

签署地点：慈溪市崇寿镇

采购单位（甲方）：慈溪市崇寿镇卫生院

服务单位（乙方）：宁波宇慈物业服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、等法律法规规定，并严格遵循宁波市慈溪市国家机关、事业单位及（或）团体组织医疗物业采购项目招标文件、投标文件、医疗物业服务协议，就甲方委托乙方提供医疗物业服务事宜，双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、委托管理事项和服务期限

本合同就甲方委托乙方管理的事项仅做如下简要说明，具体详见甲方发出的招标文件及乙针对本项目的投标文件阐述之相关内容。

服务期限具体日期自 2023 年 11 月 01 日至 2023 年 10 月 31 日止。

二、合同文件组成及解释顺序：

1、下列文件一起组成本合同文件：

- (1) 本采购合同；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标补充文件及招标文件；
- (4) 询标承诺、询疑答复；
- (5) 投标文件及其补充文件；
- (6) 双方来函。

2、合同文件组成的所有内容构成合同不可分割的部分，与合同具有同等法律效力。

上述文件相互补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上述次序在先者为准。除上述合同顺序外，合同文件之间有矛盾的，以较后时间制定的为准。

三、合同金额

标项：

序号	岗位名称	配置人数 (人)	综合单价 (元/人·月)	合价 (元/人·年)
1	管理人员（兼）	1	549.84	6598
2	保安	5	4350	261000
3	保洁	4	3270	156960
4	综合勤务员	1	6930	83160
5	食堂厨师	1	4675	56100
6	食堂帮工	1	3015	36180
合同金额		¥599998 元/年 人民币大写：伍拾玖万玖仟玖佰玖拾捌元整/年		

四、支付方式:

1、在合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内支付支付合同总价的 20%作为预付款

2、先服务后支付, 按月结算(根据实际进驻人数计算), 经甲方审核无误后, 乙方提交有效正规税务发票给甲方作为付款凭据后 30 天内予以支付, 支付时扣除当月乙方应支付的违约金和应承担的赔偿款。预付款在月结算款项时扣回, 扣完为止。

3、每月结算费用=Σ综合单价×配置人数-违约金(赔偿款)

五、履约保证金

本合同履约保证金为合同金额的 1%, 在收到中标通知书后 15 个工作日内提交。合同期满扣除乙方应支付的违约金和应承担的赔偿款 5 个工作日内退还; 但如果此时存在合同争端并且未能解决, 那么履约保证金的有效期应延长到上述争端最终解决且理赔完毕后终止。

六、服务条款:

(一) 具体内容如下:

人员配备不少于 12 人, 其中管理人员(兼职), 保安 5 名, 保洁 4 名, 综合勤务员 1 名, 医疗垃圾转运工 1 名(可保安人员兼职), 食堂人员 2 名, 详见第五章用户需求书。

1、综合勤务员: 1 人, 60 周岁及以下, 三年及以上相关工作经验, 有较强的组织协调、创新能力, 能适应院方要求, 进行良好的沟通及密切的配合, 并懂相关法律法规知识。(负责处理对客户服务工作包括: 受理服务和投诉、客户沟通、对外协调、档案管理、财务管理等; 负责项目内部人事、档案、行政管理; 贯彻、传达、监督、检查规章制度、发展规划、指令决议执行情况, 协调各部门之间工作; 负责对客户的公关、物业宣传等工作; 管理储备物资, 定期盘点, 合理使用, 加快存货周转, 减少资金占用; 狠抓成本控制工作, 降低不合理消耗, 促进增收节支等工作)。

2、保安: 5 人, 男性 55 周岁及以下, 初中及以上文化水平, 具有保安证, 品貌端正, 政治思想好, 身体健康, 无不良纪录和嗜好。负责门卫巡查、车辆秩序管理、辖区内医疗机构医疗垃圾收集等工作、三班倒、白天三人。熟悉服务合同内容, 动态开展巡逻督查医院内和周边区域安全保卫工作, 维护整洁有序的医院医务秩序, 着重负责:

2.1. 维持挂号、交费、配药等排队秩序, 保持所有通道畅通, 保持整洁有序的门(急)诊医务秩序; 指挥引导所有进入医院的车辆规范通行, 有序停放, 保持高峰期医院内和门口所有通道畅通无阻;

2.2. 劝阻病人、家属和探视人员不在医院内抽烟, 不在门(急)诊内争吵喧哗或不文明行为;

2.3. 熟悉防火防灾、防治安(偷盗抢爆及损坏)案件、防医患纠纷等各类突发事件预备方案并按照方案开展工作, 维护医务秩序;

2.4. 动态实施劝烟、劝阻病人及家属违规用电，违规陪护；
2.5. 协助做好医患纠纷调解化解工作，做好应对突发事件安全保卫，熟练使用安保器具，维护现场秩序，确保医院安全无患，稳定有序；

2.6. 检查消防设备设施，要求每月2次，发现安全隐患后及时报告并采取应急措施；

2.7. 护卫医院所有设备设施，严防他人故意或人为损坏；

2.8. 负责院内公共环境的清洁卫生、垃圾分类处置，全院的树叶垃圾每日清扫干净，定期绿化养护、修剪，垃圾桶擦干净；健康管理中心草坪每季度整理、做到无杂草、无烟蒂；

2.9. 专人负责全院医疗垃圾收集处理：

(1) 每天一次回收崇寿分院下属各村卫生室、个体诊所等医疗垃圾废物。

(2) 每天2次到各楼层、场所垃圾箱（桶）收集医疗垃圾至垃圾周转处，并做好垃圾箱（桶）清洁卫生，力争无异味发出，并记好收取和发送台账；

2.10. 洗地机每天对全院的走廊进行清洗，保养好洗地机；

2.11. 夜间值班时保安负责把病人引导至门诊大厅；

2.12. 做好其他指令性工作。

2.13. 帮助药库、供应室等科室搬运药品、耗材、消毒物品。

2.14. 其中一人须听院方的工作安排和调度使用。

3、保洁：合计4人，女性60周岁及以下，初中及以上文化水平，品貌端正，政治思想好，身体健康，无不良纪录和嗜好。保洁人员提前1个小时上班，负责医疗区域公共部位环境卫生清洁工作，卫生区域责任落实到人，特别是厕所巡回保洁，下班延时要按岗位而定。

3.1. 服务区域：输液室、急诊室、大厅、收款、门诊各科室、药库、供应室、卫生间，人员配置1人。负责门诊一楼各科室卫生设施、门窗、通道、楼梯等部位的清洁卫生工作，垃圾分类处置，全天候做好保持地面整洁干爽，维护整洁有序的医务环境。着重做好：

(1) 对大厅、各科室（处）的桌、椅和窗口进行清洁消毒；

(2) 对大厅、楼梯（至二楼息脚平台）、扶手、通道、门窗及墙面、地面、门口实施拖、擦、扫、抹、磨等方式的清洁卫生工作；

(3) 对公共卫生设施进行清洁消毒；

(4) 及时清除病人呕吐等分泌物；

(5) 每天下班前对医疗和生活垃圾进行分类打包，并送至指定位置；

(6) 负责污物车、卫洁工具清洁和管理；

(7) 动态保洁、确保管辖区域无烟蒂。

3.2. 服务区域：妇（保）科、中医馆、走廊、B超室、口腔科、检验科、卫生间，人员配置1人。负责门诊二楼及门诊东楼各科室、走廊和卫生设施、门窗、通道、楼梯等部位的清洁

卫生工作，垃圾分类处置，全天候做好保持地面整洁干爽，维护整洁有序的医务环境。着重做好：

- (1) 对各科室（处）的桌、椅和窗口进行清洁消毒；
- (2) 对公共卫生设施进行清洁消毒；
- (3) 每天下班前对医疗和生活垃圾进行分类打包，并送至指定位置；
- (4) 负责污物车、卫洁工具清洁和管理；
- (5) 动态保洁、确保管辖区域无烟蒂。

3.3. 服务区域：行政楼，人员配置 1 人。负责医院三楼行政科室办公场所、卫生间、会议室等区域内的门窗、通道等部位的保洁勤务（办公室卫生，要在领导上班前做好）工作，保持整洁有序的办公环境，垃圾分类处置。着重做好：

- (1) 对办公室、会议室的桌椅、柜床和门窗进行清洁消毒；
- (2) 对办公电话、电脑及其他电器、仪器表面清洁维护；
- (3) 对楼梯、扶手、通道、门窗及墙面、地面、门口实施循环拖扫、抹擦等方式保洁护理；
- (4) 对卫生设施进行清洁消毒；
- (5) 及时清理生活垃圾并送至指定位置；
- (6) 负责污物车、卫洁工具清洁和管理；
- (7) 负责会务期间的勤务服务；
- (8) 负责全院职工的工作服清洗、收发，包布清洗消毒，床单被子清洗消毒，拖把布清洗；
- (9) 定期对医院窗帘等清洗，要求 2 次/年；
- (10) 动态保洁、确保管辖区域无烟蒂。

3.4. 服务区域：健康管理中心、预防保健楼，人员配置 1 人。负责健康管理中心、预防保健楼各科室、走廊和卫生设施、门窗、通道、楼梯等部位的清洁卫生工作，垃圾分类处置，全天候做好保持地面整洁干爽，维护整洁有序的医务环境。着重做好：

- (1) 对各科室（处）的桌、椅和窗口进行清洁消毒；
- (2) 对公共卫生设施进行清洁消毒；
- (3) 每天下班前对医疗和生活垃圾进行分类打包，并送至指定位置；
- (4) 负责污物车、卫洁工具清洁和管理；
- (5) 动态保洁、确保管辖区域无烟蒂。

4、食堂：工作人员需持有健康证明，身体健康，无不良纪录和嗜好。

4.1. 负责早餐、中餐、晚餐值班餐购买、制作，确保每天菜肴新鲜、品种多样化。

4.2. 负责食堂区域内的卫生，要求每周大扫除一次，保证食堂环境整洁、餐具洁净，物品摆放整齐。

- 4.3. 负责菜肴所需的调味料品。
- 4.4. 定期开展灭四害工作，食堂内无蚊、蝇等四害。
- 4.5. 按照上级部门要求做好食堂所需的相应记录、食品每天留样，记录完整。
- 4.6. 需按上级要求不定期采购扶贫地区农副产品。

七、其他要求

- 1、除以上内容外，要配合甲方做好节能工作，爱护医院设施，做好报修工作。
- 2、乙方负责各人员的工资、福利、各种保证金及劳动保护费，另外提供各类工具、物料（包括扫帚、拖把、消毒液、清洁剂、抹布、清洁球、香球等），费用计入本次投标报价内。
- 3、乙方不得将承包项目转包或分包，否则甲方有权单方面终止合同，供应商承担违约赔偿责任，并没收履约保证金。
- 4、乙方须遵守医院的各项规章制度，参加和接受采购人组织的日常检查，满意度测评和卫生系统行风考核。
- 5、做好医院内抽水马桶及管道堵塞疏通工作。
- 6、物业自行招用保安员需单位备家 100%、保安员持证上岗率 100%、信息输入率及准确率 100%。保安人员要求：①年龄 55 周岁以下，持证上岗；②保安数量：4 名，每个班次确保 2 名。
- 7、物业负责人是物业消防安全教育和培训责任人，消防安全培训的对象应包括在职的全体物业人员，每年参加两次以上消防安全培训并熟练使用消防器材。
- 8、保安值班人员每日定期巡查，对报警控制器的功能（如报警功能、自检、复位、消音等）消防联动控制系统的功能是否正常，对安全疏散指示标志、应急照明的完好情况进行检查并做好巡查记录。

八、争议的解决

本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，由甲方所在地仲裁委员会仲裁。

九、其他注意事项

- 1、合同经双方法定代表人或授权代表签字加盖单位公章后生效。
- 2、本合同未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等效力。
- 3、本合同一式五份，签字、盖章后有效，甲乙各持二份，一份送慈溪市崇寿镇公共资源交易管理办公室存档，具有同等法律效力。

甲 方：慈溪市崇寿镇卫生院 乙 方：宁波宇慈物业服务有限公司
地 址：慈溪市崇寿镇文教路8号 地 址：慈溪市浒山街道前应路1318#401室
法定代表人：_____ 法定代表人：_____
授权代表：_____ 授权代表：_____
电 话：_____ 电 话：_____
帐户名称：_____ 帐户名称：_____
开户银行：_____ 开户银行：_____
帐 号：_____ 帐 号：_____
签约时间：_____年_____月_____日 签约地点：慈溪市崇寿镇

