
宁海县第一医院

后勤物业服务项目合同

项目编号: CBZJ-20206094G

甲方: 宁海县第一医院

乙方: 上海复医天健医疗服务产业股份有限公司

2021 年 2 月

合同条款

本合同当事人：

委托方（以下简称“甲方”）

名称：宁海县第一医院

法定代表人（或授权代表）：

联系电话：

受托方（以下简称“乙方”）

名称：上海复医天健医疗服务产业股份有限公司

法定代表人（或授权代表）：方强

联系电话：021-60768008

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法律法规，宁海县第一医院后勤物业服务项目（项目编号：CBZJ-202006094G）于2021年01月20日，在宁波市宁海县公共资源交易中心进行公开招标，确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》的有关规定，在自愿、平等、公平、诚信的基础上，经双方协商一致，签订本合同。

本合同声明，作为附件，下述文件是合同的一部分，并与本合同一起阅读和解释：

- a、招标文件；
- b、乙方的投标文件；
- c、中标通知书。

上述文件与合同若有不一致之处，优先次序第一应为合同，第二应为附件（附件的优先次序为c, b, a）。

一、后勤管理服务项目概况（以下简称“本项目”）

- 1、坐落位置：宁海县跃龙街道桃源中路142号；
- 2、总建筑面积：12万平方米。

二、后勤管理服务具体事项

乙方根据甲方要求及本合同约定，委派乙方员工为本项目提供下述后勤管理服务：

- 1、保洁服务；
- 2、运送服务；
- 3、电梯操作引导服务；
- 4、后勤杂工服务；
- 5、绿化服务；
- 6、1号楼外墙清洗。

以上各类后勤管理服务的具体内容、服务范围、质量标准、岗位编制等相关情况详见招投标文件。

三、双方权利义务

1、甲方权利和义务

1) 甲方可委派专人对乙方工作进行监督管理及协调，并有权督促乙方人员严格执行协议规定的各项条款。

2) 乙方终止合同应提前二个月告知甲方，未经同意单方面终止合同，甲方有权没收乙方的履约保证金。

3) 甲方无偿向乙方提供休息和存放设备、物品及工作人员更衣的场所，以及免费提供乙方工作所需的水、电等相关能源，及乙方服务中必须的部分消耗品（仅指医院器械消毒用品，N95 口罩）。

4) 甲方有权按照协议规定的服务范围及服务标准对乙方负责的服务区域进行定期或不定期的检查或抽查。

5) 甲方应按本协议约定的价格和付款方式、日期及时足额付款。

6) 甲方每周与乙方现场管理人员进行协调沟通会议。

7) 乙方项目经理需调动，必须征得甲方同意，新来的项目经理必须征得甲方的认可，并做好交接工作才能离开。

2、乙方权利和义务

1) 服务期间乙方员工应严格遵守甲方各项规章制度，按岗位职责规范操作。

2) 乙方必须严格按照要求配备足够的考核人员，所有考核人员及管理人员必

须身体健康，能胜任日常考核及管理工作。

3) 根据有关法律、法规及本合同的约定，严格执行保密制度贯穿物业管理的始终，制定物业管理方案。

4) 乙方将严格按照本协议的内容、服务范围、工作标准进行操作，同时将严格遵守医院的各项有关规定、规范。

5) 乙方工作人员必须穿着统一整齐的工作服装，并佩带统一的胸卡；乙方将负责对自身雇用的服务人员进行管理。

6) 乙方现场员工保证每天配合甲方做好禁烟劝导，生活垃圾分类收集、交接、转运和有关节能降耗工作。

7) 乙方将根据本协议服务内容提供服务所需的工具、设备，并负责自身设备的保养。

8) 乙方在工作中将根据医院的实际情况制定符合医院实际，切实可行的，专业化的各种操作规范、规章制度、考核细则。

9) 乙方将在工作中建立详细的工作记录，并接受甲方的监督。

10) 乙方有权利要求甲方按时足额支付每月服务费用及增收或补收部分费用，并根据政府规定调整最低工资标准比例。

11) 乙方用工应按国家规定签订规范劳动合同、工资待遇符合国家、省、市、县各项规定，并给员工缴纳社保和意外保险等国家规定的各项保险。

12) 乙方应严格按照《浙江省落实生产经营单位安全生产主体责任暂行规定》承担安全生产主体责任。乙方的法定代表人是本项目安全生产的第一责任人，应对本单位的安全生产负全部责任。对单位所发生的一切安全事故（包括由于作业受伤等引起的全部事故内容），全部责任由乙方自行承担，自主负责处理解决并承担相关费用。乙方的职工在法律规定的工伤认定范围内发生事故的应按工伤保险标准赔偿。

3、服务期间乙方员工发生的工伤、人身损害、劳动报酬、处罚、经济补偿等劳动、劳务或其他相关民事纠纷的，均由乙方承担，若存在特殊情况，双方可协商处理。

4、服务期间若发生其他人身或财产损害的，应由明确界定的责任方承担处理，否则双方应协商解决。

5、双方其他权利义务约定详见招标文件。

四、后勤管理服务总体目标与要求

1、目标与任务

以业户满意度为指针，运用现代科技手段及先进的管理理念，为本项目提供优质、高效、环保、低耗的后勤管理服务品质。

2、标准与要求

乙方应遵照招标文件和合同之约定，达到后勤管理服务的相关标准与要求。

1) 乙方须认真履行职责，严格按承包协议中的质量保证体系做好院内保洁运送工作，相关岗位不得互相顶替调换，合理安排岗位，确保在岗在位，各尽其职，确保保洁运送服务的质量。若因安排不当，人员不能到位影响医院正常工作的，乙方应承担其造成的后果，同时甲方可按实扣回费用；乙方应将人员安排表每月上报甲方，以便甲方督查。

2) 甲方和乙方不定期对保洁工作、运送服务和绿化工作，进行检查考核，在检查中对不符合质量要求的人员，甲方有权提出警告及建议辞退。合同期内，因乙方管理或工作不当造成重大责任事故，情节严重、社会影响恶劣的，甲方有权立即终止合同。

3) 乙方必须对上岗人员按规定进行体检，岗位培训，并对上岗人员定期进行道德教育，端正服务态度，提高服务质量，遵守甲方的各项规章制度及工作规范，维护医院形象，服从所在科主任及护士长领导，对不遵守劳动纪律，且有病人投诉，收受病人钱物，索取护工介绍费的员工，经查实后酌情处罚，情节严重的甲方有权要求乙方辞退。

4) 乙方须在医院内设立管理办公室，制定各项行政管理制度，岗位职责，并派专职督导人员进行现场管理，落实好各项制度，甲方将组织相关科室负责人每半年进行一次全面考核，全年根据考核结果进行奖惩。

5) 乙方应依法用人，负责支付上岗人员的工资、津贴、社保及国家规定应支付的各项费用，承担体检、培训、服装费用，并负责办理上岗人员的暂住证、计划生育证明等有关证件；乙方应将每月工资福利发放清单上报医院总务科，以便督查。

6) 甲方不安排乙方物业人员的住宿。

7) 员工年龄要求为男性 60 周岁以下为主，女性 55 周岁以下为主，用工年龄男 60—65 岁、女性 55—60 岁的比例不能超过总数的 30%（含）。若比例超过

30%（含），则扣除年服务费用的6%，若经甲方提出整改意见，乙方未采纳，则甲方有权终止协议。

8) 医院每月组织定期和不定期检查并考核。保洁考核分数计算如下：

A、考核总分数在90分（含）以上，保洁费用按合同订数的100%全额支付；

B、考核总分数在85分（含）以上，90分以下，扣除当月服务费用5千元；

C、考核总分数在80分（含）以上，85分以下，扣除当月服务费用1万元；

D、考核总分数在60分（含）以上，80分以下，扣除当月服务费用2万元；

E、考核总分数在60分以下，甲方有权拒付当月保洁费用。

（考评标准见宁海第一医院保洁勤杂工作考核办法）

9) 未经甲方同意，乙方不得在合同期内将本项目的管理权转包或发包。

10) 乙方违反《劳动法》等法律法规而造成甲方的连带责任和损失全部由乙方承担。

11) 项目总岗位数不得低于182个，实际配置人数不少于201人，其中管理岗位不少于7个，项目用工人员的劳动时间（根据医院各部门实际用工时间）及有关报酬必须符合国家相关法律法规的规定。以后如遇城镇职工最低基本工资标准上调，工资低于宁海县城镇职工最低工资标准人员的增资部分乙方与甲方协商解决（包括税金），乙方并且有员工（工资福利）激励方案、员工队伍稳定方案、员工五金交纳方案、女工特殊福利方案。

12) 项目员工临时请假、辞职或辞退等原因造成短期内实际工作人员数量少于标书承诺岗位数量的，人员实际到岗率应控制在 $\geq 98\%$ ，如甲方检查中发现实际到岗率不足98%的，按甲方考核规定扣罚。

13) 项目员工辞职或被乙方辞退等原因造成工作人员数量的变动，乙方应及时向甲方总务科汇报，隐瞒不报的一经查实加倍扣罚。并保证在老员工离职之日起10个日历天内新员工补充到位，否则从第11个日历日起扣罚。

14) 乙方驻甲方项目经理必须有真实的管理能力，全权代表其负责管理承包区域服务工作，并与甲方保持密切联系。项目经理须具备有三年以上从事过三级医院后勤服务管理的经验和曾担任过二年以上医院后勤服务管理负责人的经历。

15) 乙方驻甲方项目所有管理人员必须定期接受乙方总部公司的教育培训，相关记录报备甲方总务科。

16) 乙方需对甲方的项目管理配置中高档的全自动驾驶式洗地机、自动洗地吸水机、榨水器、抛光机、吸水洗尘机、真空吸尘机、垃圾车、高压水枪、榨水器、不锈钢桶等保洁设备。甲方提供室外垃圾筒、移动式垃圾筒、医疗废物垃圾车。其余耗品一律由乙方提供。

17) 项目绿化所需工具由乙方自行解决, 相关绿化药剂由甲方负责提供。

18) 乙方提供保洁用的清洁剂、洗涤剂、垃圾袋和地面保护材料, 并符合医院的院感要求, 并且要求提供优质产品。

五、后勤管理服务费用

1、按中标结果, 甲方支付乙方每月后勤管理服务费用计人民币 756, 379. 44 元 (大写: 柒拾伍万陆仟叁佰柒拾玖元肆角肆分), 年度 (十二个月) 后勤管理服务费用总计人民币 9, 076, 553. 28 元 (大写: 玖佰零柒万陆仟伍佰伍拾叁元贰角捌分)。履行合同过程中, 甲方根据每月实际发生用工数按时结算支付。

2、经招标后本项目用工数折算成法定时间用工数为 274. 47 人, 平均每人每年费用计人民币 33, 069. 38 元 (大写: 叁万叁仟零陆拾玖元叁角捌分)。

3、甲方应于次月 30 日前将上月费用支付完毕, 收款方应提供符合国家规定的等额有效发票。如有产生额外增加费用, 包括但不限于平日或周末节假日加班等费用, 甲方应按上述应付计算规则另行结算。双方协商一致, 同意选择以下结算方式:

乙方同意甲方将每月费用全部支付至乙方宁波分公司如下账号:

账户名称: 上海复医天健医疗服务产业股份有限公司宁波分公司;

开户银行: 中国农业银行股份有限公司宁波高新科技支行;

账号: 39171001040004476。

后勤管理服务费用的调整:

自本合同签订之日起, 如国家和地方政府调整最低工资标准, 或合同服务内容、岗位数、用工量存在增减的, 甲方应当就后勤管理服务费用中进行相应增减调整, 双方需将涉及政策调整的内容、费用增减的计算等, 以补充协议等形式进行确认, 作为本合同的有效补充。其中, 乙方员工工资低于宁海县城镇职工最低标准人员的增费部分, 乙方与甲方共同协商解决。

六、后勤管理服务期限

本合同服务期限为壹年，自 2021 年 02 月 01 日至 2022 年 01 月 31 日止。本合同期限届满后，经甲方考核验收满意，可续签下一年度合同，同时报备宁海县财政局采购办。总量调整超过 10%或超出招标期限以及双方服务不满意，按照《中华人民共和国招标投标法》需重新进行招标。如乙方未中标，乙方必须服务至在甲方新招标的公司接手后才能解除服务，否则履约保证金将不予退回。

乙方需支付的履约保证金为招标文件中约定的人民币 450,000 元整（大写：肆拾伍万元整），在双方合同期满后无异议的，甲方应无息向乙方返还。

七、违约责任

1、本合同一经双方签订即具有法律效力，双方均应按合同的约定履行义务。

2、任何一方不履行或不适当履行本合同之义务的，即构成违约。守约方有权要求违约方停止违约行为，并在合理期限内及时整改。若违约方未能在合理期限内整改，则守约方有权解除本合同，并要求违约方承担违约责任。

3、由于乙方违反本合同中所约定之内容，从而不能完成物业管理服务目标的，甲方有权要求乙方在一定期限内整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方总额不高于乙方一个月管理费的经济赔偿。因乙方提供的保洁等服务不到位导致医院被要求承担责任的，由乙方无条件对受损方承担全部责任，包括赔偿金、诉讼费、代理费用等支出。

4、若甲方迟延付款，每延迟一天，按照应付未付部分的万分之五向乙方支付违约金。乙方有权要求甲方在宽限期内支付完毕，逾期仍未支付的，乙方有权终止合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方总额不高于乙方一个月服务费的赔偿。

5、履约保证金金额为人民币 450,000 元整（大写：肆拾伍万元整），在双方签订合同之日起七日内支付，待与甲方的最后服务合同期满一月后无员工劳动、工伤等纠纷及无遗留任何后遗症，保证金返还给乙方（不含利息）。

八、争议解决方式

1、凡与本合同有关的任何争议，如果通过协商无法解决，争议双方应真诚地设法通过调解来解决。如果调解后仍未解决，应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

讼。

2、与本合同有关的任何诉讼或仲裁，违约方的所有合理费用和律师费用均由违约方承担，同时根据法院的判决承担诉讼费用。

九、其他

1、双方在服务过程中接触到任何有关对方的情况都应当严格保密，无论在合同履行期内或合同履行完毕终止后，都不得将此透露给任何第三方。

2、本合同如有未尽事宜和任何修改或补充，均需经双方代表协商一致签订补充协议。双方补充协议、备忘录或合同附件等与本合同具有同等法律效力。

3、本合同或补充协议未规定之事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

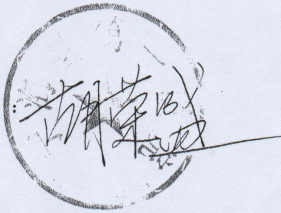
4、本合同一式肆份，自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效，甲、乙双方各持贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文，为甲、乙双方对《后勤管理服务合同》之签署页)

甲方（盖章）：宁海县第一医院

法定代表人/授权代表（签字）：



签署时间：2021年2月1日

院内合同编号 - BZW-20210201A

乙方（盖章）：上海复医天健医疗服务产业股份有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：



签署时间：2021年2月1日