

绍兴市上虞区中医医院保洁运送及 PCR 实验室服务（二年）

服务合同

合同编号：_____

签订日期：_____年____月____日

采购单位：_____绍兴市上虞区中医医院_____（甲方）

中标单位：_____浙江港湾物业服务有限公司_____（乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、政府采购编号为 GZ2022024 招标文件、乙方响应文件的规定，经公开招标采购，签订本合同。

第一条 项目概况

绍兴市上虞区中医医院是一所集医疗、教学、科研、预防和保健为一体的三级甲等中医院，医院院区占地58亩，建筑面积95161平方米。

本次项目包括所有区域的保洁、运送(含电梯)、病区护理、废品回收以及PCR实验室服务，要求按照三级甲等医院的标准24小时提供服务。针对特殊情况，需制定防止交叉感染、消毒隔离的制度与工作标准、流程，同时做好病区内服务员工的日常培训与管理工作。操作特种设备的员工应持证上岗，乙方负责监督并承担相应培训费用。配合医院做好迎接各类检查和突发性公共卫生事件等的应急卫生保洁、运送工作。

第二条 服务年限

本次招标的物业管理年限定为 2 年，乙方不得转包和分包。

具体期限：2023 年 1 月 13 日起到 2025 年 1 月 12 日止

第三条 中标价

本物业管理服务费为人民币 贰仟壹佰陆拾万肆仟肆佰陆拾陆 元/两年（小写 21604466.00 元/两年），包括人员工资（包括加班费）、福利、奖金（过节费、高温费、伙食费、住宿费等）、保险（五险一金、商业保险等）、办公用品（文具、电脑、打印机等）、保洁工具、服装、突击性工作费、工具、利润、管理、税金及不可预见费用（如突击工作费、人工增加费、设施维护费及其它等）等一切费用。

注：服务期内如疫情防控变化，甲方有权调整包括PCR实验室、全院服务在

内的相关人员数量，甚至取消相关人员（如：PCR实验室关闭后，其全部岗位将取消），具体工作安排由甲方安排，增员减员费用增减按实结算。

第四条 付款方式及要求

1. 付款方式

服务费按合同约定总价平均按月按实支付，先做后付，按《绍兴市上虞中医院物业服务费结算标准》考核后在次月月底日前支付上月费用。

注：人员需按甲方要求进场，如人数调整，根据实际到岗人数按中标单价进行支付。

2. 付款要求

乙方在每月收款之前，应向甲方提供等额、合法、有效的发票与人员清单，甲方凭此付款。如乙方未按约定提供资料的，甲方有权拒绝付款，直至收到乙方提交的相应资料为止，在此情况下，甲方不承担逾期付款违约责任。

第五条 履约保证金

乙方在收到中标通知书后，需向甲方提供合同价的1%（即：216044.00）作为履约保证金，甲方在服务期结束后根据履约情况一次性无息退还。（乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、保险公司、担保机构出具的保函等非现金形式提交。）

第六条 双方的权利义务

1. 甲方权利义务

- ① 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- ② 审定乙方拟定的物业管理制度；
- ③ 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- ④ 在不可预见的情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件的，甲方应积极配合乙方采取必要的紧急避险措施。
- ⑤ 提供乙方所需的办公用房。
- ⑥ 甲方提供相关服务质量标准、操作规范及考核办法，监督乙方依照本合同规定内容所进行的管理和服务活动，组织对乙方工作综合考评，如出现乙方管理不善造成甲方重大经济损失的情况，甲方有权终止合同并要求乙方给予赔偿。

2. 乙方权利义务

① 日常废品包括纸板、报纸、塑料、油纸和泡沫，废品费每年上缴医院人民币3万元。

② 根据有关法律法规、JCI医院评审标准、三级专科医院评审标准、医院的各项管理制度及采购文件、投标文件和本合同的约定，制订物业管理制度、方案，根据甲方核定的物业管理制度、方案自主开展物业日常管理服务活动；

③ 按甲方要求及时如实向甲方报告物业管理服务实施情况；

④ 不得将本物业的管理责任转让给第三方；

⑤ 向甲方工作人员和其他使用人告知物业使用的有关规定，并负责监督；

⑥ 建立、妥善保管和正确使用本物业相关的管理档案，并负责及时记载有关变更情况；

⑦ 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

⑧ 因乙方在管理中的过错或违反本合同的约定进行管理造成甲方或第三人损失的，乙方应依法承担赔偿责任；

⑨ 乙方及其员工遵守行政大楼内的一切行政管理、消防安全等规定和制度，如有违反应当及时纠正。

⑩ 遇突发事件或安全检查时，乙方必须配合有关部门执行任务，服从甲方指挥与安排，并指定专职人员协助工作，直至完成。

⑪ 乙方须积极配合甲方对其进行的物业服务综合考评。

⑫ 乙方须完成甲方交办的临时性任务。

⑬ 乙方自行承担办公桌、电脑、打印机、文件柜等自身使用的办公用品，自行承担所有人员服装费用，但服装样式需经过甲方认可，办公、通讯费用由乙方自行承担。

⑭ 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

第七条 乙方的人员配置

1. 乙方的人员配置

① 乙方的项目总负责人 冯元军，身份证号码：330122197905313717

② 乙方必须采取措施，确保乙方人员稳定，特别是骨干人员（主管及以上

人员），骨干人员变动须经甲方书面同意，其他人员变动须甲方备案。

③ 乙方项目总负责人及部门负责人须及时与甲方沟通，第一时间报告重大、紧急事件；每月须向甲方汇报上月工作情况，并提供相关报告。

2. 物业人员要求

① 所有相关人员按招标文件的要求配备，相关专业人员要求有上岗证的须配证并持证上岗，且根据不同岗位统一着装。

② 所有相关人员要求政治上可靠，身体素质好，无不良行为记录。

③ 重要岗位人员必须由甲方人事部门考核、政治审查通过方可录用。

④ 为提高物业管理水平，所有物业人员还需进行宾馆礼仪的培训。除乙方对服务人员的培训外，需接受甲方对服务人员的集中进行培训，培训费用由乙方承担。

⑤ 乙方所有工作人员工作服要求统一在正规公司洗涤，符合院感标准，并有记录保存。

第八条 经营制约

1. 未经甲方同意，乙方无权在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚；但甲方在该区域发布的广告宣传保证不致影响乙方的正常工作；

2. 乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

3. 任何物业员工在工作时间内不得从事与本岗位无关的工作（如兼职保姆、代挂号等）。

4. 任何物业员工不得在医疗区域内烹饪食物。

5. 本项目所供货物如涉及柴油动力移动源，柴油动力移动源应当符合低排放要求。

第九条 乙方对甲方作出如下承诺

1. 乙方必须聘请(或指定)一位经理(项目总负责人)，全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证承包区域服务工作。根据综合考评或工作情况，甲方有权要求乙方在一个星期内更换经理（项目总负责人）、相关骨干人员。

2. 甲方根据实际开放区域及服务内容和服务时间书面通知乙方配置人员，

乙方按时为承包区域的服务工作配备承诺的人员及人员数量,甲方不定期抽查乙方投入的人员数量和服务时间,如果抽查时发现乙方投入的人员数量和服务时间少于甲乙双方确认的数量并且不能满足工作需要,甲方按招标文件规定处罚。乙方聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定,专业人员需经相关专业考核合格后持证上岗,甲方有权进行审核,该类费用开支由乙方负担。

3. 在承包期间,乙方所有人员仅与乙方建立劳动合同关系,且所有人员使用须符合《劳动合同法》的有关规定。除甲方对事故的发生或扩大存在过错外,乙方人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议均由乙方自行全权负责,相关费用乙方自行承担,以保证甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束。

4. 乙方在合同期内保证工作人员最低月工资不低于绍兴市最低工资标准。

5. 所有员工入职服务时都必须体检,并且合格的才能上岗,费用由乙方负责。

6. 乙方工作人员上岗穿着由甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品,费用 and 制作均由乙方负担。

7. 乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务,并根据甲方要求改变不满意的服务状况。接受有关部门监督与检查。同时,乙方自觉参加甲方认为有助提高甲方形象的宣传活动。

8. 乙方须严格做好医疗废弃物管理工作,因乙方内部管理失误造成医疗废弃物外流,经查实,视情节轻重对乙方处罚人民币5000-10000元;若被卫生监管部门查实并被媒体曝光,影响甲方形象和声誉的,甲方将对乙方处以扣罚履约保证金总额的20%。

9. 乙方必须协助甲方调查、处理有关投诉,并根据甲方要求及时处理。

10. 在承包期内乙方应保证承包区域内的设施、设备良好的运营状况和环境状况,并接受甲方或其授权人员的检查,对由乙方操作失误引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不理想状况,甲方将书面通知乙方修复或整改,在书面通知下达一周后,仍未按要求修复或整改,甲方将负责完成这一工作,所需替代服务费用由乙方承担。

第十条 保险

1. 第三者责任保险

除甲方对事故的发生或扩大存在过错外,乙方应对乙方人员以及第三方全权负责(如乙方应投保第三责任险),在乙方的责任区内由于乙方原因导致自己员工或第三方的事故由乙方负责,甲方不承担任何责任。

2. 员工人身意外

除甲方对事故的发生或扩大存在过错外,在承包期内,乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责(如乙方应对其员工投保人身意外险),以保证甲方在乙方工作人员索赔时不受任何责任的约束。

3. 其他保险及费用

乙方须按《劳动合同法》和政府有关各部门规定为全体服务人员交纳所有相关的社会保险及其他相关费用。乙方对此全权负责。

第十一条 考核

按附件中的考核标准进行考核

第十二条 违约责任

1. 由于乙方原因,造成不能完成规定的保洁项目或服务质量达不到合同约定的要求或直接造成甲方经济损失的,甲方有权书面要求乙方限期整改、赔偿甲方的直接经济损失,若乙方拒不整改或整改后仍不能达到甲方要求的,就该项内容甲方有权另行委托他人进行管理,所需费用由乙方承担,直至单方面终止合同。

2. 保洁服务人员配备或增减人员标准必须符合投标报名人员要求和招标文件规定的相关要求,对不符合投标报名人员和招标文件要求的,则该保洁服务人员费用不予计算。

3. 在本合同履行期间,乙方应杜绝发生重大管理责任事故,如经有关部门认定乙方发生重大管理责任事故的,甲方有权每起扣罚乙方违约金5万元,违约金从履约保证金中扣除,并承担由此而造成的一切经济损失和法律后果。发生二次重大管理责任的,甲方有权中止本项目保洁服务合同,由此而造成的一切经济损失和法律后果均由乙方承担。

4. 甲乙双方因物业服务发生争议,应平等协商解决。协商未果,任何一方均可向甲方所在地法院提起诉讼。

第十三条 合同生效及其它

1. 合同经甲、乙两方签字并加盖单位公章后生效。

2. 招标文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

4. 本合同一式 肆 份，甲方和乙方各执 贰 份，并由甲方在 15 日内做好政采云平台网上合同创建及备案。

甲方	(盖章)	乙方	(盖章)
代表签名		代表签名	
地址		地址	杭州市西湖区周坪路 258 号
电话		电话	0571-89977033
开户银行		开户银行	杭州联合农村商业银行 股份有限公司三墩支行
帐号		帐号	201000006975991

附：《报价明细表》

3. 本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

4. 本合同一式 肆 份，甲方和乙方各执 贰 份，并由甲方在 15 日内做好政采云平台网上合同创建及备案。

甲方	(盖章)	乙方	(盖章)
代表签名		代表签名	
地址		地址	杭州市西湖区周坪路 258 号
电话		电话	0571-89977033
开户银行		开户银行	杭州联合农村商业银行 股份有限公司三墩支行
帐号		帐号	201000006975991

附：《报价明细表》

11		法定加班费用	2年	人	92	3146.00	578864.00	按照50%比例人员加班,每年11天
12		年终奖-项目经理	2年	人	1	2400.00	4800.00	标准按照2400元/人年计算
13		年终奖-其他人员	2年	人	184	500.00	184000.00	标准按照500元/人/年计算
14		社会保险	2年	人	185	10992.00	4067040.00	按照目前最低标准10992元/人/年计算
15	福利费 (含高温费、服装费、体检费等)		2年	人	185	600.00	222000.00	按照600元/人/年标准计算
16	外墙清洗		/	年	2	200000.00	400000.00	每年2次,按照100000元/次计算,合同期内4次
17	专用设备折旧投入		/	年	2	92000.00	184000.00	预估
18	专用保洁工具及清洁材料(耗材)		/	年	2	200000.00	400000.00	预估
19	管理费、利润		/	年	2	/	316911.00	上述各项之和的2%
20	突击性工作费、不可预见费		/	年	2	/	161625.00	上述各项之和的1%
21	税费		/	年	2	/	979445.00	上述各项之和的6%



合 计							17303525.00
二、PCR 实验室服务							
1	人员工资	保洁	2 年	人	2	88800.00	数量*单价*2 355200.00
2		保安	2 年	人	1	144000.00	数量*单价*2 288000.00
3		扫码员	2 年	人	10	121200.00	数量*单价*2 2424000.00
4		法定加班费用	2 年	人	13	3146.00	数量*单价*2 81796.00
5		年终奖	2 年	人	13	9830.00	标准按照全年 1 个月工资 估算 255580.00
6	福利费 (含高温费、服装费、体检费等)	社会保险	2 年	人	13	285792.00	按照目前最低标准 10992 元/人/年计算 285792.00
7		福利费	2 年	人	13	62400.00	按照 2400 元/人/年计算 62400.00
8		管理费、利润	/	年	2	225166.00	上述各项之和的 6% 225166.00
9		突击性工作费、不可预见费	/	年	2	79558.00	上述各项之和的 2% 79558.00
10		税费	/	年	2	243449.00	上述各项之和的 6% 243449.00
合 计							4300941.00
投标总价		大写：贰仟壹佰陆拾万零肆仟肆佰陆拾陆元整/2 年（小写：21604466.00 元/2 年）					