

扶余市中医院物业服务合同

甲方：扶余市中医院

乙方：松原市领航物业管理有限责任公司

第一条 服务内容及范围

1. 保洁服务

内保洁：门诊楼、住院部、办公区等室内区域清洁、消毒及垃圾收集；

外保洁：院区道路、停车场、绿化带等室外区域清扫及杂物清礼。

用品供应：清理工具等，费用乙方自理。

2. 消防控制室管理：24 小时值守、设备巡检及应急响应。消防监控室人员需持证上岗，不能与其他岗位人员替岗兼职。

3. 水电万能工：院内水电设施日常维护、故障抢修及设备保养，设备（洗衣机、制氧机、发电机等）的换件产生费用由双方协商，各承担 50%，人工费用乙方自理。

4. 医疗废物处理：主要负责看管医疗废品及医疗垃圾收集分类，兼职分类收集、暂存及转运医疗废物工作，但因该工作涉及专业性较高，因此应当在医院专业人士指导下操作完成，若因此对外产生污染、伤害等其他侵权责任，乙方对此不予负责，若相关行政部门对此产生处罚由过错方承担相应责任；

5. 污水清理工：乙方主要负责污水处理设备操作及排放看管。因相关政策需要进行达标处理，污水处理达标产生的全部费用（包含设备及药品等）由甲方进行负责，若因环评部门进行检查及处罚等产生相关费用由过错方进行处理。



6. 氧气房管理：氧气设备安全操作、日常巡检及应急处理，费用乙方自理。

7. 洗衣房运营： 医用织物清洗、消毒及配送；

8. 洗衣服易损件更换：洗衣机、烘干机日常维护、保养由乙方负责，配件更换，费用各 50%；日用品供应：洗衣房耗材（如洗涤剂、包装袋、消毒液）乙方负责采购与管理，产生费用由乙方自理。

9. 清雪及绿化维护：冬季院区积雪清扫及防滑处理；绿化养护：草坪修剪、树木养护及补种，但补种人工费用由乙方承担，购买费用由甲方承担；

10. 亮化工程：院区照明设施维护及节日亮化布置，费用乙方自理。达到甲方要求。

11. 其他服务：楼梯内外管道配件维护乙方负责日常保养、维修，甲方负责采购乙方负责安装。

第二条 服务标准与要求

1. 保洁服务：符合《医疗机构卫生管理规范》，低度风险区域每日清洁频次不低于 2 次，中度风险区域每日清洁频次不低于 2 次，高度风险区域每日清洁频次大于 2 次，符合该规范的清洁标准。

2. 医疗废物处理：严格执行《医疗废物管理条例》，交接记录完整可追溯。

3. 污水处理：排放水质需达到 GB18466-2005（标准编号），每月提交检测报告。

4. 设备维护：水电、消防等设施故障响应时间不超过 0.5 小时。

5. 消防、电梯困人、燃气泄漏等危及人身安全的情况 3 分钟内到达现场处置，消防控制室接到火警后应在 1 分钟内完成火情确认。



第三条 费用及支付方式

- 1.费用（人民币）：大写：陆拾壹万陆仟佰元整，小写：616500 元。
- 2.支付方式：为按月支付，每月 31 日前支付 30000 元，12 月 31 日前一次性结清余款 286500 元，乙方需在每月 20 日前提供合规发票。

第四条 甲方权利及义务

1. 权利

有权对乙方的服务质量进行监督、检查和考核，提出整改意见和建议。
有权要求乙方更换不称职的服务人员。对乙方违反合同约定或服务不达标的行为，有权按照合同约定扣除相应服务费用或追究乙方违约责任。乙方人员任免需提前和甲方协商。

2. 义务

向乙方提供开展物业管理服务所需的相关资料和必要条件。协助乙方协调与医院其他部门及人员的关系，为乙方工作提供便利。

第五条 乙方权利及义务

1. 权利

按照合同约定收取物业管理服务费用，要求甲方提供开展服务所需的必要条件和协助。

2. 义务

按照本合同约定的服务范围、内容和标准，配备足够数量且具备相应资质的服务人员，提供优质、高效的物业管理服务，加强对服务人员的管理和培训，确保服务人员遵守甲方医院的规章制度，文明服务、礼貌待人。制定完善的服务应急预案，对可能出现的突发事件（如疫情防控、火灾、停水停电等）能够及时响应并妥善处理。定期向甲方汇报服务工作开展情况，接受甲方的监督、检查和考核，并根据甲方



提出的意见和建议及时进行整改。遵守国家法律法规和行业规范，做好服务过程中的安全管理工作，因乙方原因造成的安全事故，由乙方承担全部责任。

第六条 违约责任

- 1. 乙方服务按照相关标准，乙方服务不达标：按当月费用_15_%扣减，限期未整改可解除合同；其他本合同规定的违约行为。
- 2. 因乙方原因导致甲方遭到相关部门处罚，罚金乙方承担。

第七条 争议解议

因本合同产生争议，双方协商解决；协商不成，提交扶余市人民法院诉讼。

第八条 人员配置与培训

- 1. 乙方须根据服务范围配备足额专业人员，包括但不限于：内保洁人员 6 名、消防值班员 6 名、水电工 2 名、医废处理专员 1 名，气体供应室 2 人，洗衣房工作人员 2 人，污水处理工 1 人，外保洁人员 2 人，并向甲方提交人员名单及资质证明。
- 2..乙方应每季度组织服务人员参加医院感染控制、消防安全等专项培训，留存培训记录备查。
- 3.乙方应保证人员配置充足，如有特殊原因导致人员配置不足，不得超过 5 天按合同要求配置人相关人员，否则属于违约行为。

第九条 物资管理

- 1.甲方提供的设备工具由乙方负责日常保管，合同终止时需完好归还，如因乙方原因损坏则原价赔偿；
- 2.乙方采购的消耗性物资（洗涤剂、消毒液等）须符合国家卫生标准，每月向甲方提交物资使用台账。



第十条 应急管理

- 1.乙方需制定防汛、防暴雪、医疗废物泄漏等专项应急预案，经甲方审核后张贴于各岗位；
- 2.遇重大突发事件时，乙方人员须无条件配合甲方统一调度，应急响应到位时间不超过_3_分钟。

第十一条 保险与安全保障

- 1.乙方须为服务人员购买意外伤害保险，保险凭证复印件交甲方备案；
- 2.高空作业、化粪池清理等高风险操作必须配备安全防护装备，违规操作造成的伤害由乙方担责。

第十二条 其他条款

- 1.本合同一式__2__份，双方各执__1__份，双方签字盖章后生效。合同附件与合同具有同等法律效力。
- 3.本合同未尽事宜，双方可另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议内容与本合同不一致的，以补充协议为准。

甲方：(签章)

乙方：(签章)

法人代表：[Signature]

法人代表：[Signature]

联系电话：13894963011

联系电话：17887185111

签订时间：2025年6月10日

