

政府采购物业服务合同

合同编号：CGZX2024251

采购单位（甲方）：杭州市肿瘤医院

服务单位（乙方）：杭州政立物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等法律法规规定，并严格遵循采购项目招标文件、投标文件、协议，就甲方委托乙方提供事宜，双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条定义

1. “合同”即由甲乙双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

合同将由甲方（以下简称甲方）与经评审最终确定的乙方（以下简称乙方）结合本项目具体情况协商后签订。以下为甲方提出涉及乙方的主要条款，投标人在投标文件中应对其进行确认或拒绝。如投标人在其投标文件中未做拒绝或提出修改要求的，甲方将视作认同。

2. “合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时，甲方应支付给乙方的款项。

3. “管理服务”系指乙方按投标文件规定，结合本项目的设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位、目标，为甲方提供优质的物业服务。

4. “甲方”系指通过采购接受合同及服务的甲方。

5. “乙方”系指经评审最终确定的乙方。

6. “现场”系指将要提供物业管理与服务的地点。

7. “验收”系指甲方依据国家有关规定接受合同所依据的程序和条件。

第二条适用范围

本合同条款适用与本次采购活动。项目实施范围详见一投标文件和投标文件及补充文件、承诺书等。

第三条物业基本情况

物业名称：杭州政立物业管理有限公司

物业类型：_____

坐落位置：一区/县一乡/镇路_弄__号

物业管理范围（附规划平面图）：

第四条委托管理事项

列入本次综合物业管理的范围为：和采购单位交办的其他工作。

具体内容：另行签订托管协议约定。

第五条合同期限

自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。合同期满，甲方可要求乙方延续提供 1-2 个月的服务，费用标准按原合同规定执行，乙方应予保证。

第六条物业装备、耗材的使用

甲方免费提供物业管理的办公场地，但办公用品（指办公桌、电脑、打印机、对讲机、文件柜等自身使用的等办公用品）由乙方自行解决。

第七条物业管理收费及资金来源构成

1. 本合同期内物业管理服务费 238.90 万元，收费标准为：199083.33 元/月。采用包干制，除本合同明确约定可以另行收取的费用外，所有物业管理及服务费用均包括在内，乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用。

物业服务费成本监审：

乙方承诺，接收甲方主管部门实施的物业服务费成本监审，并遵守以下原 K

1.1 合法性原则。计入定价成本的费用符合有关法律、行政法律和国家统一会计制度的规定；

1.2 相关性原则。计入定价成本的费用为与物业服务直接相关或间接相关的费用；

1.3 对应性原则。计入定价成本的费用与物业服务内及服务标准相对应；

1.4 合理性原则。与物业服务定价成本各项费用的主要技术、经济指标均符合行业标准或者社会公允水平。

2. 合同所需资金来源构成为：

序号	采购计划文号	采购目录	数量	预算	资金来源性质	资金支付方式
1	政采集 11N571467499 2024108601	物业管理服务	1	2389000.00	其他资金	自行支付

金额单位：元

注：1. 资金来源性质包括预算内资金、专户资金、其它、核算其它、预算内暂存、专户资金暂存、核算其它暂存等，根据采购计划核定的性质填写。

2. 资金支付方式包括财政直接支付或财政授权支付、单位自行支付，根据采购计划核定的方式填写。

第八条费用结算方式：每月 15 号前，支付当月服务费。

第九条物业管理服务质量要求

乙方须按下列约定，实现目标管理，除下列 8 点之外，如双方认为需要进一步细化的，可以通过附件形式进行进一步明确：

1. 外观：室内墙面完好，外观整洁，如出现墙面的一般损坏或污浊，乙方应在 24 小时内修复或清理完毕；
2. 设备运行：设备良好，运行正常，定期保养，专人维护，无破损，消防系统可随时启用，如出现问题，乙方应立即进行处理或向特定维修机构报修；
3. 房屋及设施、设备的维修、养护：保证每月对房屋状况、设施、设备运行情况全面检查一次，并按月提供检查报告。乙方保证排污排水等的通畅，并保证随时发现问题，随时解决，除非确实存在不能克服的特殊情形，应在 1 个工作日内处理完毕；
4. 环境卫生：乙方根据分馆的不同分布和采购需求每日需安排一定保洁人员进行清理，除每日甲方下班时间后对办公楼进行全面清理外，保洁人员在工作时间随时清理垃圾，尘土，保持办公环境的整洁，乙方保证保洁人员工作规范，作风优良；
5. 急修：应立即到位，确保在最短时间内予以修复，除不能克服的特殊情况乙方可以征得甲方同意后延迟外，应在半个工作日内修复；
6. 小修：应在一个工作日内修复，除非乙方征得甲方同意延迟；
7. 甲方工作人员及其他物业使用人可随时组织进行对乙方物业服务的综合考评；
8. 投标文件规定的其他内容。

第十条经营制约

1. 未经甲方同意，乙方不得在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传，否则，甲方有权解除合同；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。

第十一条乙方对甲方作出如下承诺：

1. 不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。
2. 乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查，有关费用由乙方

承担。

3. 在承包区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及公众假期。如遇特殊情况，甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时工作。

4. 乙方必须聘请（或指定）一位经理（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（负责人）、相关骨干人员。

5. 为承包区域的服务工作配备 42 个工作岗位数，甲方不定期抽查乙方投入的人员数量，如果抽查时发现乙方安排在岗的人员数量少于合同约定的数量，甲方可以按缺少人数每人 100 元/次累计扣除当季度合同款。乙方聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方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。

6. 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。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。

7. 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，费用和制作均由乙方负担。

8. 乙方必须出具或办妥法律及甲方规定的与承包区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定。自行缴纳有关税、费。

9. 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中。

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，甲方将自行安排完成这一工作，所需费用连同 15%管理费全部由乙方承担。

11. 乙方在承包区域因作业所需增加机械、电力设备及设施应征得甲方同意，并聘请有资格的承造商进行安装、保养并将施工安装保养记录手册和图，交由甲方备案。

12. 禁止事项

12.1 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付费用或赠送实物，违者将终止合同。乙方人员也不得以任何形式向甲方相关人员索取小费或钱物等。

12.2 不得在承包区域住宿或从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在承包区域对甲方经营活动进行滋扰性的行为。

12.3 除经甲方批准进行必要的维修工程外，乙方不得损毁承包区域原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置。同时，也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备，以免无线电受干扰。

12.4 未获甲方书面同意，乙方任何时候都不能在承包区域存放易燃物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。

13. 保险

13.1 第三者责任保险

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。

13.2 员工人身意外

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。

13.3 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。

14. 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，保证承包区域的消防设施能正常使用，消防通道畅通，同时承担违规责任。

15. 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，并指定专职人员协助工作，直至完成。

16. 乙方保证在承包期满当天下午五时前撤离现场。

17. 乙方须积极配合甲方对其进行的物业服务综合考评。

第十二条 甲方对乙方作出如下承诺

1. 甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。
2. 保证乙方的员工按规定正常进入承包区域开展服务工作。

第十三条 合同生效和终止

1. 本合同经甲乙双方法定代表人或其委托人签字盖章，由乙方向甲方缴纳贰万元履约保证金后生效。

2. 终止

2.1 提前终止

2.1.1 如果甲方在服务期内无理由终止合同，甲方须提前一个月向乙方发出书面通知终止承包，甲方支付给乙方月度承包服务款二倍金额的赔偿金。

2.1.2 因乙方在服务期内累计超过两次物业服务综合考评未达标，甲方可以单方面终止合同，且乙方须支付给甲方月度服务款二倍金额的赔偿金。

2.1.3 如甲方发现乙方出现转租、转让、抵押承包等情况，甲方可以单方面终止承包，且乙方须支付给甲方月度承包服务款二倍金额的赔偿金。

2.1.4 如果乙方在服务期内无理由终止合同，乙方须提前三个月向甲方发出书面通知终止承包，乙方须支付给甲方月度承包服务款二倍金额的赔偿金；如果乙方在服务期内突然无理由终止合同，未提前三个月向甲方发出书面通知终止承包，乙方须支付给甲方月度承包服务款三倍金额的赔偿金。

2.1.5 如果乙方在服务期内由于乙方原因造成重大责任事故或安全事故，甲方可以单方面终止承包，且乙方须赔偿给甲方造成的经济损失，并须支付给甲方月度承包服务款五倍金额的赔偿金。

2.1.6 提前终止承包期早于月底最后一天，应视为月底最后一天期满，此条适用于上述 2.1.1、2.1.2、2.1.3、2.1.4、2.1.5 五条。

2.1.7 乙方未能履行合同和遵守有关规定，在甲方发出书面警告后一周内乙方仍无采取补救措施，甲方可立即终止承包。

2.1.8 乙方破产清处、重组及兼并等事实发生，或被债权人接管经营，甲方不必通知乙方即可终止承包。

2.2 协议终止

经双方协商同意，可在任何时候终止协议。

3. 承包终止后果

3.1 终止承包，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿，也不影响履约保证金的效力。

3.2 上述 2.1.6、2.1.7 二条的终止，乙方的履约保证金作为违约金支付给甲方。

3.3 承包终止时，双方应进行结算，甲方同时进行乙方承包区域设施、设备状况检查并要求乙方三天内将乙方物品撤离承包区域，否则甲方将代理处理，乙方支付甲方代理费及 10% 的手续费。

4. 不放弃权利

甲方接受乙方的服务，但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利；同时，若甲方对乙方某一违约行为放弃进行追究的权利，但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。

第十四条 双方权利义务

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) 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

(5) 负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，根据管理需要向乙方提供房屋相关资料和设备、设施的安装、

使用和维护保养技术资料；

(6) 按期支付物业管理费用；

(7) 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。

(8) 提供乙方所需的办公用房。

(9) 甲方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) 根据有关法律法规、投标文件及本合同的约定，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；

(2) 按甲方要求及时如实向甲方报告物业管理服务实施情况；

(3) 征得甲方同意可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；

(4) 负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施；

(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、生活用水、电、通讯费用由乙方自行承担。

(10) 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。

第十五条乙方的人员配置

1. 乙方的人员配置

1.1 乙方的项目总负责人身份证号码：陈朝凤 612422197402083222

1.2 乙方必须采取措施，确保乙方人员稳定，特别是骨干人员。骨干人员变动须经甲方同意，其他人员变动须甲方备案。

1.3 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) 所有相关人员的配备须获得相关主管部门认证的，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相关的培训。除乙方对服务人员的培训外，需接受甲方对服务人员的集

第十六条服务项目内容及服务要求：

(一) 服务要求：

(1) 要求所有的建筑按照三级甲等医院的标准提供外围保洁，医院各项应急任务等项目，并针对特殊情况，制定防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程，同时做好服务员工的日常培训与管理工作。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外围保洁、运送工作。

(2) 乙方在承包区域内提供外围保洁及相关服务，在该范围内从事相关工作。

(3) 项目时间：2025年1月1日至2025年12月31日，有效期壹年。

(二) 主要事项：

1、环境外围保洁服务

(1) 内容：

大楼内的楼梯、大厅、走廊、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、电梯厅、电梯间、卫生间、茶水间、花盆、会议室、接待室、办公区域、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施，规划内的道路、园林、垃圾房等所有公共场地及设施和门前三包”区域的日常外围保洁保养以及垃圾、废弃物清理、洗消中心等环境卫生外围保洁。

具体如下：

1. 公共区域日常服务内容：地面、扶手、门窗玻璃、门及门窗框、玻璃幕墙及有关附体，沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，天花板、栏杆、消防楼梯区域等，及时清除各种垃圾等杂物，无积灰、印迹、污渍。各类材质地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡、镜面，每年二次。

2. 办公区域及特定区域外围保洁服务内容：地面、大厅石材墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框、墙壁附体，灯具、音响、垃圾桶等公用设施表面，电梯及卫生间，办公室区域表面等严格按照要求做好清洁、清运工作，无积灰、印迹、污渍。桌面简单整理等，随时保持清洁。石材、灯具每季度进行一次清洁；暂时空置的房间每周进行一次卫生外围保洁，确保地面、桌面、玻璃面整洁干净。白色墙面及顶面如有污渍等应及时清除。

3. 顶篷等边缘区域服务内容：屋顶屋面、沟槽、地面、雨篷及边角区域，各种附体的表面清洁。

4. 水电和设备等设施类服务内容：一般机器表面清洁（有特殊规定的设备除外），风扇、空调的过滤网外壳洗尘与外围保洁每2个月一次。

5. 窗帘服务内容：保持窗帘表面清洁，普通窗帘根据窗帘清洁情况定时拆装（每年至少两次）。遇诊室调整或科室要求，则及时安排拆装、送洗。

6. 电梯服务内容：保持电梯轿厢内外无果壳、纸屑等杂物，无污渍、无灰尘、手印、鞋印，表面光亮可映出人影。每日上午及下午对电梯进行消毒，每周对轿厢内外用油布擦拭二次，每周用不锈钢油对轿厢内外进行轻抹保养一次。

7. 不锈钢外围保洁服务内容：包括所有不锈钢制品、设施、设备，除有明确规定的外围保洁要求外，至少每二个月用不锈钢油保养一次。哑光不锈钢表面无污渍、无灰尘；镜面不锈钢表面光亮，三米内能清晰映出人影。

8. 医疗垃圾清运服务内容：及时收集垃圾，符合院感要求。暂存点工具摆放整齐，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗消毒，无明显积水，无蚊蝇飞舞。垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。各类垃圾运到规定的地方，再将垃圾运到垃圾暂存点，其中公共区、卫生间无堆积垃圾。

(2) 要求

1. 负责服务范围内环境清洁卫生。

2. 按时巡视，每层要做到干净、整洁，无蜘蛛丝，无异味。

3. 为避免尘土飞扬，按地面清洁标准、规范方法进行处理。

4. 要求对清洁工具每天进行清洗消毒，以防止交叉感染。

5. 为防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按医院感染科的要求实行严格分类摆放和使用，用颜色、字标等方式进行区分。

6. 做好大楼内 PVC 地面/橡胶以及其它各种材质地板、墙面的养护。

7. 要求乙方对医院的项目管理配置专用的洗地机、自动洗地吸水机、抛光机、吸水洗尘机、地坪/地毯吹干机、真空吸尘机、垃圾车等。

8. 医疗垃圾房建议配备专门的清洗消毒设备。

9. 乙方提供外围保洁用的清洁剂、洗涤剂 and 地面保护材料，并符合医院感染科的要求，并且要求提供优质的产品。

10. 报价中应包含 PVC 以及其它各材质地面的护理，包括起蜡落蜡，刷洗补蜡，喷磨和抛光等处理，保持 PVC 地面的光亮、整洁。所使用耗材应为知名优质品牌。

11. 要求对环境外围保洁进行科学的划分，制订工作表格，使作业进度清晰、明了。

12. 所属标段内的棉织品被服更换、工作衣的更换，窗帘和床帘更换送洗，并与洗衣公司交接点数；所在科室的物品、药品、报告等的领用、分发。

13. 围墙内的道路、停车场和门前“三包”及所有公共区域的地面，无有形垃圾和建筑垃圾、无堆积杂物、无积灰、无积水和淤泥、无阻塞等。做到每日清扫两次，巡回外围保洁。

14. 协助甲方管理责任区域内的消防、防盗和控烟工作。

15. 协助做好绿化工作，根据实际情况配合做好盆花摆放、清洁工作，美化医院环境。
16. 标段内马桶的初步疏通工作，操作后仍未解决上报物业主管统一报修医院维修组。
17. 如遇有关部门的工作检查，须配合甲方做好迎检工作。
18. 医院房间调整的轻简搬运、以及其他未提及的工作。

2、机动工作

- (1) 区域内病房送病人院内做检查。
- (2) 送资料、复印、感染报告、送物品申领单。
- (3) 领办公用品、医疗用品、医疗消耗品等，
- (4) 其他未提及的工作。

3、医疗垃圾固废收集岗位

- (1) 医疗垃圾处理符合《医疗废物管理条例》和《医疗卫生机构医疗废物管理办法》的相关规定。
- (2) 专职负责全院医疗垃圾收集、清运；每日至少2次（上、下午）；
- (3) 专职对医疗垃圾暂存点（含输液软袋暂存处）的清扫、消毒工作；
- (4) 医疗垃圾暂存点管理工作；
- (5) 医疗垃圾车的清洗、消毒工作；
- (6) 污物电梯使用后的消毒处理工作；
- (7) 医疗垃圾的交接、登记工作；
- (8) 岗位工作人员需完成工业固体废物处理工职业培训并合格，提供工作人员近三个月任意一个月社保证明。

4、洗衣房工作

- (1) 负责清点、接、送全院需要换洗的物品；
- (2) 全院衣物的检查、缝补工作；
- (3) 负责与洗衣公司的清点工作；
- (4) 负责向洗衣公司补回缺少的衣物、被服；
- (5) 确保送回的衣物整洁、整齐、无破损。
- (6) 按照《医院医用织物洗涤消毒技术规范》进行工作
- (7) 病房员工上岗需交接所属科室布草，并有科室相关管理人员签字确认；离职需有相应的清点、交接手续，如有缺失，视具体情况赔偿。

5、洗消中心工作：

(1) 负责全院的小毛巾、尘推、拖把清洗和消毒(每日两次)以及交接清点工作，收发毛巾、尘推、拖把、洗衣机保养；

(2) 按照《医院医用织物洗涤消毒技术规范》进行工作。

6、污水处理工作：

(1) 负责医院污水药量投放控制、定期监测和相应应急工作；

(2) 岗位工作人员需完成水生产、输排和水处理、工业废水处理工职业培训并合格，提供工作人员近三个月任意一个月社保证明。

7、检验科保洁及消毒灭菌岗位操作工作：

(1) 负责检验科日常清洁及高压灭菌锅操作等工作；

(2) 岗位工作人员需经过消毒灭菌技术操作相关培训并合格，符合杭州市疾控中心检查要求，提供工作人员近三个月任意一个月社保证明。

8、生活垃圾分类工作：

(1) 负责管辖区域内生活垃圾的分拣以及源头的垃圾分类的引导；

(2) 负责区域内生活垃圾分类工作，符合《杭州市机关事业单位生活垃圾强制分类工作实施方案》和《杭州市本级卫生计生系统生活垃圾分类管理工作实施方案》。

(三) 从业人员的要求：

1. 服务人员需统一着装上岗，并佩戴胸牌。

2. 服务人员具有与承担的服务工作相符的文化程度或工作能力，身体健康，提供体检证明或健康证。

3. 服务人员 100%经过岗前培训合格才上岗。

4. 服务人员年龄要求：不超过 60 周岁（55—60 周岁的人员占有所有员工的 30%以内）。

5. 甲方基于适当的理由确认乙方的任何人员为甲方所不能接受（如根据“第三方测评”的信息反馈被点名、有院内外投诉影响医院的情况等），甲方可以要求撤换该人员，且乙方在收到该要求后，须在一个月内向甲方提供其可接受的替换人员，如逾期未执行，视具体情况在当月服务费中扣除一定费用。

(四) 金额及相关：合同金额：238.90 万元

1、服务费以中标金额的月平均数按月支付

1) 按招标内容，需配备岗位数 42，根据甲方实际情况，如大楼改造、科室调整等原因导致相应岗位人员需增减，则增（减）人员的同时增（减）当期相应服务费。

2) 乙方投标报价，已包括乙方在承包区域内提供外围保洁服务所需的一切人员工资、奖金、各种加班费、夜餐费、过节费、各种社会保险、食宿与交通、设备及工具、器材、消耗材料、

服装、安全、仓储、运输、维修、管理费用、税费、利润等完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支，以及政策性文件规定及合同包含的所有风险和责任。

3) 服务费用中已包含当年乙方承包区域内场地打蜡、镜面两次的费用。

(五) 履约保证金：人民币 20000 元整。

(六) 甲方责任条款

1. 提供医院外围保洁服务质量标准、作业规范及考核办法。
2. 组织对乙方提供服务的考核。
3. 按合同约定支付合同款项。
4. 如遇突发事件，协调乙方在作业过程中与其他部门的关系。

(七) 乙方责任条款

1. 就甲方对医院外围保洁服务的有关要求，需注意以下几点：
 - 1) 乙方应主动配合甲方做好节能减排工作，节约用水用电，按规定关闭通道的照明灯、空调等事宜。
 - 2) 外围保洁服务范围内卫生间、厕所马桶、下水地漏疏通具体事宜安排：先由所在科室值班外围保洁员或外围保洁所在地外围保洁员进行疏通，如堵塞严重不能疏通，及时报请当班管理员去现场查看情况，由管理员确定是否需要专业疏通设备以决定是否报修，如需报修由负责并跟进。
 - 3) 积极配合甲方创建无烟医院，严禁所属员工在工作区域、非吸烟点吸烟，并积极劝烟，及时清理工作区域内烟蒂，主动拾取行进路线的烟蒂。
 - 4) 乙方所聘人员年龄要求：不超过 60 周岁（55—60 周岁的人员占所有员工的 30% 以内）；工作时间严格按考勤制度执行，每月向甲方提交员工考勤信息；如遇退到、早退等现象，处以适当罚款，如有缺岗：缺岗 7 到 15 天，扣除半个月工资；缺岗 15 天以上扣除当月全部工资；从服务费中扣除。
 - 5) 乙方负责外围保洁范围内空调、电扇每两月清洗一次（需填写反馈表，由甲方所属科室负责人确认签字后交总务科存档）。
2. 遇到突发事件或自然灾害，必须服从甲方指挥与安排。
3. 协助甲方调查、处理有关投诉，并根据甲方要求及时处理。
4. 完成甲方交办的临时性任务。
5. 未经甲方同意，乙方无权在承包区域内从事任何经营活动或类似宣传，甲方有权依照法律法规和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚。
6. 未经甲方同意，乙方不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域及承包合同内容，在承包区域内只从事甲方认可的承包工作；否则甲方有权单方面终止合同，并保留进一步追究乙方责任的权利。在承包期间，乙方任何重大变动或法律事宜均应通知甲方。

7. 甲方医院内的医疗废弃物，由乙方负责收集和转动，如在合同期间内，因乙方原因发生医疗废弃物遗失、盗窃或非正常途径流转到社会上，由此造成的危害和损失等所有责任由乙方承担并由乙方负责处理相关事宜，与甲方无关。

8. 乙方在合同期内提供服务过程中，如果发生乙方公司聘用员工发生所有劳动纠纷，或者其他任何问题发生纠纷，均由乙方全权负责处理，并承担全部法律责任，与甲方无关。

9. 乙方有责任配合医院接受上级领导部门的监督、检查，提供必须的资料。

10. 乙方须严格按照标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成本项目服务，以保证整个服务系统安全、高效、有序和有计划地运转。

(八) 承包职责

1. 乙方必须信守承包承诺，认真落实具有相应的固定服务人员，服务人员必须统一穿着工作服，挂牌上岗并建立健全的管理制度。

2. 乙方必须按甲方制订的服务标准，严格履行承包义务，为甲方提供专业、优质、高效的服务。并根据甲方要求改变不满意的状况，接受甲方的监督和检查。

3. 因工作需要，甲方临时向乙方提出服务的要求，乙方应全力配合，按照甲方提出标准及要求完成任务，不得无故拖延。

4. 在服务期内遇到医院各类检查（如上级部门来院检查等），乙方要无条件按照甲方要求组织人员加班，如超出合同服务范围的工作，双方应以联系单的形式签字确认并按每人每小时 15 元结算，与当月服务费一并支付。

5. 乙方必须对员工发生的事故责任以及员工计生、身份、健康等承担责任；同时对员工在院内做出不良行为给医院造成影响承担责任。

6. 乙方员工发生被媒体曝光或影响甲方公众形象（如卖医疗垃圾、坑害病人等）或违反医院规章制度造成不良影响，而由此产生的损失及消除影响产生的费用，由乙方全部承担；甲方根据事件的轻重，将保留扣除乙方的当月合同款 0.1%~5% 的权利，情节严重的，甲方可单方面解除本合同，并追究乙方违约责任。

7. 甲方有权从履约保证金中扣除用于修复乙方损坏甲方的设备、设施、场地或因乙方违约而导致损失的金额和违约金，且乙方应在接到扣除履约保证金后一周内补足扣除差额，保证承包期间履约保证金的完整。

8. 乙方的办公各类设施及费用、人员食宿、安全等均由乙方自行负责解决。物业工作人员居住地址不超过甲方所属区域 1 公里范围，人数比例不低于 80%。

9. 甲方根据实际情况为乙方提供办公场所。

10. 医院负责提供各类垃圾桶及分类标识、医疗垃圾袋、消毒水，负责医疗垃圾的搬运；乙方负责提供生活垃圾袋、外围保洁用其他外围保洁用品。

11、合同约定的其他事项。

(九) 考核标准

1. 甲方对乙方按考核制度每月进行考核。

2. 考核办法

1) 考核调查组每月不定时对医院外围保洁工作点的工作和主管的工作业绩进行考核。甲方建立由总务科、被外围保洁科室相关负责人、外围保洁公司三级监控制度。总务科负责全院日常外围保洁监控,被外围保洁科室相关负责人负责所管辖区域外围保洁监控,外围保洁公司管理人员负责承包区域的日常外围保洁监控。总务科定期检查服务方的工作,传达医院的意见和建议,协调双方的关系。乙方完成当月工作,经甲方考评合格后,在次月支付费用。

3) 甲方对物业公司的服务质量进行考核,若达不到甲方的考核标准,甲方对物业公司提出限期整改,并有权进行相应罚款,限期整改仍达不到甲方的考核标准的,甲方有权终止合同,并由乙方承担相关损失。

3. 合同期内如出现服务科室质量问题投诉等,予适当处罚,处罚金从服务费或履约保证金中扣除。

4. 第三方测评,门诊平均满意度 80 分以上,低于 80 分扣除服务费 1000 元;病区平均满意度 85 分以上,低于 85 分扣除服务费 500 元。

5. 甲方考核评分与第三方测评评分互不冲突,如同一周期内同一问题被多次提出,则第三方测评得分当月与甲方考核当月绩效叠加扣款。

(十) 岗位数

序号	岗位	岗位数
1	保洁主管	1
2	污水处理	2
3	门诊大厅	2
4	中山南路	2
5	热疗中心	1
6	放射科	1
7	6 号楼	1
8	洗消中心	2
9	妇产科门诊、门诊连廊	1
10	超声影像、胃肠镜室	1
11	8、9 号楼卫生	2
12	医疗垃圾固废收集	4
13	检验科	2
14	房屋外围及道路	4
15	洗衣房	4
16	生活垃圾收集	1
17	消毒灭菌	1
18	机动(医院指派任务)	4
20	星级卫生间	4
21	10 号楼、中药房及老静配中心	1
22	中药房搬运	1
	合计	42

第十七条争议处理


1. 乙方违约的，甲方有权要求乙方限期改正；限期不改正的，甲方有权解除合同；
2. 因合同执行而产生问题的解决方式，友好协商；协商不成，甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十八条其他约定事项：

1. 相关采购项目招标文件、投标文件、协议等是本合同不可分割的组成部分，本合同未尽事宜从其规定。
2. 本合同一式肆份，乙方、甲方各贰份。
3. 本合同经甲、乙双方签字、盖章之日生效。
4. 合同内容如遇国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

甲方（公章）：杭州市肿瘤医院

乙方（公章）：杭州政立物业管理有限公司

法定（授权）代表人（签字）：

法定（授权）代表人（签字）：

地址：杭州市上城区严官巷 34 号

地址：杭州市临安区於潜镇平和天润家园北区 3（3 幢 109-209）

电话：0571-56006072

电话：0571-63866669

开户银行：

开户银行：中国银行股份有限公司临安於潜支行

账号：

账号：390964325834

签订日期：2024.12.31

