

# 慈溪市人民医院医疗健康集团观海卫分院

## 物业保洁项目管理合同

甲方：

招标方：慈溪市人民医院医疗健康集团观海卫分院

乙方：

供应商一：宁波臻美物业服务有限公司

供应商二：宁波臻美物业服务有限公司慈溪第二分公司

（供应商一、供应商二在本合同下文中统称为乙方）

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上签署本合同。

### 第一条 服务内容及合同价格

金额单位：元

序号	岗位	人数(人)	综合单价(元/人·年)	合价(元/年)
1	项目经理	1人	73750	73750
2	保安	4人	46500	186000
3	清洁工	10人	44200	442000
4	辖区内医疗机构医疗垃圾回收	1个	46000	46000
5	驾驶员	1人	50000	50000
6	门卫	6人	45570	273420
7	物耗费用	/	/	28600
8	添置费用	/	/	5200
9	管理酬金	/	/	56416
10	税费	/	/	11614
合计 (23人)		壹佰壹拾柒万叁仟圆整(1173000.00元)		

注：以上合同总价应为含税全包价，包括与提供服务相关的人工、设备、保险、税费、验收及知识产权等一切费用。

具体服务内容：1、项目经理：熟悉服务合同内容，根据医院工作需求，积极主动做好相应工作。动态安排人员巡逻，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；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、安全保卫：院内实行 24 小时安全保卫，秩序维持。急诊区域帮助做好抢救病人的接诊工作。出医院各大通道门岗要有专人定岗，人员、车辆、大型物品出入予以管理，做到不阻塞、畅通顺利。防火防盗及各类突发事件和纠纷的处理，并兼职义务消防员。劝说病人、家属勿在医疗区内吸烟。白天门诊大厅配置 1 名保安负责门诊大楼日常巡查，每一小时巡查一次（1--6 楼），同时配合做好自助机服务，1 名保安负责室外停车场管理及引导交通；上半夜及下半夜各配 1 名保安负责门卫及夜间进出人员管理，并按要求做好至少 2 小时一次的院区巡更检查。制定各种防盗等安全应急管理预案。建立消防培训制度，安保人员必须熟悉医院所有的消防设施设备，能熟练操作。熟悉灭火预案及人员疏散方案，每半年组织义务消防队和全体物业人员进行消防知识培训。定期开展消防安全检查，发现隐患及时处置并向甲方汇报。在管理区域内，因物业管理单位失责，造成的财物损毁、人员伤亡事故的，物业管理单位承担。配合完成医院组织的各类活动，如抗台、创建、迎检工作等。保安人员需持有保安证，其中 3 人需持有消控上岗证。

3、车辆管理：车辆停放规定区域内。制订车辆停放管理规定，做好停车标识及宣传。门岗保安对出入车辆进行指挥，在指定地点停放，并对出入院和物品进行检查。职工车棚实行 24 小时管理，如遇车辆失窃，经核实照价赔偿。设置 120 急救车辆专用位确保畅通出车顺利。电瓶车必须按照医院规定，在指定的区域内充电。

4、乙方所聘驾驶员必须是持有有效 A1 驾驶证，能熟练驾驶规定的各类准驾车型。驾驶员对所驾驶车辆应认真爱护和保养，如发现故障及时报告甲方处理；驾驶员需服从甲方的工作安排，认真完成工作任务。

5、环境卫生保洁等服务：保洁人员提前半小时上班，全院区域内各部位保洁消毒达标（消毒用品由医院提供），确保卫生干净整洁有序执行流动保洁制度。地面墙面顶面无烟头纸屑、水迹、药迹、污垢、无尘灰蜘蛛网、细菌不超标、玻璃目视无尘、光亮，卫生间保持洁净、无异味、纱窗、窗帘和物品摆放整洁、绿地内无垃圾；急诊科区域全方位保洁、消毒、有序；住院病区全方位保洁、消毒、有序；对院内所有窗户玻璃每月清洗一次，每季度对院内的门诊大楼玻璃幕墙清洁一次，每月一次对门诊大厅花岗岩地坪进行打腊抛光；每年一次

清洗各科室窗帘；做好院内的绿化养护；保洁工具及材料（擦桌布（按颜色进行分类）、拖把、扫帚、塑料袋垃圾袋由乙方提供。按医疗废弃物管理要求对辖区内所有医疗机构（包括隔离点）的医疗垃圾进行回收并做好登记，所用车辆由物业解决；承担院内卫生间管道疏通；垃圾中转处每天进行清洗。

6、卫勤服务：标本 病区科室各种化验、检查、治疗单子收发传送登记，血、大小便病理标本的传送登记；勤务 药库、病区药房送药、回收输液瓶、生活、医疗垃圾分装收集，垃圾中转站管理，废品定时收集回收工作，消毒包收集运送等，病床、仪器借用，病区加床及突发情况瓶装氧气调换运送工作；院内零星物品的搬运工作。

7、医疗垃圾清运员必须按照医疗废弃物管理要求，对辖区内所有医疗机构（包括隔离点、采样点、方舱接种点等）的医疗垃圾进行规范清运，医疗垃圾清运车辆及其维护由乙方负责落实。如因清运不规范被上级部门查处，由乙方承担责任并接受处罚。

8、绿化养护：负责院内户外绿化养护工作，每月绿化进行修剪一次，及时进行拔草浇水。

9、垃圾应根据《宁波市生活垃圾分类管理条例》规定执行，做到分类投放，分类收集和运输，分类处置。

10、乙方在服务合同期间，乙方安排的人员发生伤亡或者财产损失的，由乙方负责处理，相应的费用由乙方承担。

11、乙方对所聘的工作人员应符合各岗位要求，甲方发现该员工不能胜任工作或不相关条件的，有权要求乙方另行安排其他人员到岗，是否胜任工作由甲方判断决定。如乙方在甲方要求的时间内（原则上不得超过十个工作日），不能落实整改，视作乙方违规，甲方可终止与乙方的合同关系。

12、乙方在服务合同期间，乙方安排的人员发生伤亡或者财产损失的，由乙方负责处理，相应的费用由乙方承担。若甲方因此被索赔的，可向乙方全额追索。

13、乙方在服务合同期间，乙方或者其员工对甲方或者第三人的财产或人身造成损害的，由乙方负责处理，并承担赔偿责任。若甲方因此被索赔的，可向乙方全额追索。

## **第二条 服务质量要求、技术标准、质量条件和期限及售后服务的承诺**

1、乙方应按征集文件规定和响应文件承诺的技术要求、质量标准向甲方提供服务，同时乙方保证提供的服务符合国家或行业规定的标准。

2、乙方没有甲方事先书面同意，不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密

并限于履行合同的必需范围。

### 第三条 知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的知识产权。

### 第四条 转包或分包

不允许转包，不允许分包。如乙方将项目转包或分包的，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任。

### 第五条 履约保证金

甲乙双方一致确认本合同项下履约保证金为人民币壹万壹仟柒佰叁拾元整(11730.00元)，履约保证金可以现金、银行转账或者保险公司出具的保函形式提交，乙方应当在本合同签订后3个工作日内向甲方交付履约保证金。甲方确认履约保证金在乙方履行合同义务后5个工作日内予以退还。

### 第六条 服务期限及服务地点

- 1、服务期限：一年，具体日期自 2024 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日止。
- 2、服务地点：甲方指定地点。（建筑面积 9000 平方米）

### 第七条 合同价款支付

1、鉴于本合同项下具体服务全部由乙方项目属地所在分公司提供，且服务质量不低于投标承诺，甲乙双方协商一致确认本合同项下服务发票由乙方分公司即宁波臻美物业服务有限公司慈溪第二分公司开具，且甲方应当按照本合同约定将相应服务费支付至分公司账户。

2、本合同项下的费用按照月度结算，即合同价款平均分 12 次，每月末乙方提交考核结果及本合同约定的发票给甲方作为付款凭据，甲方审核无误后 10 天内予以支付，人民币 97750 元（大写金额：玖万柒仟柒佰伍拾元整）。

3、甲方根据实际服务质量，认为按招标文件人员配置仍不能达到用户需求书质量要求的，甲方有权要求乙方增派工作人员以确保服务质量，但费用不另行增加。如果由于甲方要求增加或减少工作内容而导致工作人员的增加或减少的，合同金额由甲方将按实际人数根据综合单价调整相应费用，调整范围不超过 10%（含 10%）。

4、合同服务期间，遇最低工资和社会保险缴费比例与缴费基数调整时，可同比例增加服务费用。

### 第八条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

### 第九条 甲、乙双方的权利和义务

## 1、甲方的权利和义务

- (1) 检查、监督乙方根据征集文件的规定及报名承诺文件的承诺实施；
- (2) 为乙方提供必要的管理用房；
- (3) 对乙方违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
- (4) 负责对乙方管理服务工作质量的考核，考核标准详见招标文件；
- (5) 按本合同的要求对乙方的履约质量进行验收，汇总；
- (6) 按本合同的约定按时支付费用。

## 2、乙方权利和义务

- (1) 根据有关法律、法规及本合同的约定，按中标文件的承诺履约，接受甲方对服务质量进行验收考核；
- (2) 建立健全的项目管理档案资料；
- (3) 认真听取甲方提出的建议和意见，并付诸整改实施；
- (4) 对服务人员违反法规、规章的行为，根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施或提请有关部门处理；
- (5) 加强各项教育，做好各项保密工作；
- (6) 乙方应做好日常节能工作；
- (7) 进入甲方工作的相关人员应经培训，考核合格后上岗；
- (8) 协助处理日常工作，接受甲方提出特约服务并收取适当费用；
- (9) 乙方应及时发放员工工资及各项福利、补贴等，并为员工缴纳社会保险、人身意外伤害险等；
- (10) 未经甲方许可，乙方不得对本项目的公共设施擅自占用或改变功能；
- (11) 本合同终止时，乙方应及时移交全部管理用房、甲方资产及全部的管理档案资料。

## 第十条 甲、乙双方责任限定

- 1、乙方工作人员在服务过程中，因其工作失职造成甲方损失的，乙方应承担全部责任并负责赔偿。
- 2、甲方禁止安排乙方工作人员参与其他违反法律规定的活动。
- 3、因不可抗力或甲方自身原因造成的经济损失，乙方不承担责任。
- 4、乙方派遣至甲方的所有工作人员，乙方均应为其做好人身意外伤害保险或工伤保险等保障。
- 5、乙方工作人员在工作期间发生的各类受伤、致残、身亡等事故，由乙方全权负责。

6、乙方工作人员中途辞职的，乙方应在 30 天内补足。

#### 第十一条 合同的变更、终止及违约责任

1、甲方在乙方存在如下违约情况时，有权单方面终止全部或部分合同，并保留进一步追究乙方责任的权利（包括经济赔偿）。

- (1) 乙方未能履行合同规定的义务；
- (2) 在考核周期内，有 3 次出现考核不合格的；
- (3) 有严重影响项目有关正常工作及项目形象的；
- (4) 有不符本合同约定的做法或不履行其报名承诺文件的承诺的；
- (5) 存在其他违约行为经甲方书面催告后仍不改正的；
- (6) 在合同有效期内，乙方擅自对合同的部分或全部内容分包或转包的；

2、乙方如要提前中止合同，需提前 3 个月，并征得甲方同意，否则按合同执行。

3、除不可抗力以外，如发生乙方不能履行合同义务，或甲方发生中途终止合同等情况，应及时以书面形式通知对方。甲乙双方应本着友好的态度进行协商，妥善解决。如协商无效，按下列规定计算并支付违约金，违约金在款项支付中直接扣除：

(1) 因甲方原因发生中途终止合同，应向乙方偿付违约金，违约金按未履行部分合同价格的 2% 计算。

(2) 经双方协商可终止部分或全部合同的，无须承担违约责任。

4、乙方因工作疏忽而造成甲方财产损失的，乙方应按损失的价值照价赔偿。

5、乙方工作人员在工作时间违反甲方的管理制度造成安全事故、综治事件、造成甲方的名誉和形象受损的，乙方应立即采取有效措施，恢复甲方的名誉并向甲方支付违约金，造成甲方损失的，应予赔偿。违约金和赔偿金由甲方依据安全事故的性质、程度以及甲方的名誉、形象受损的范围和程度确定，并在支付合同款时在合同款中扣除。

6、乙方应在响应文件中承诺本项目的负责人，并不得随意变更。更换前须征得甲方同意，否则甲方保留解除合同的权利，由此引起的相关损失由乙方赔偿。

#### 7、物业监督考核实施办法

物业管理监督考核由院办全面负责，各科室、护士长配合做好日常督查工作，乙方要无条件接受甲方定期或不定期检查监督，各科室、护士长发现存在问题，以通知单形式告知乙方。合同签订后每 12 个月为一个考核周期。

考核要求及奖罚如下：

每月按医院制定考核评分细则考核。考核满分 100 分。考核周期内成绩不转入下个考核

周期。

病区考核由各科护士长进行，护理部和感控科每月对护士长的该项管理工作进行考核，考核结果应与护士长考核结果相符，以体现考核的客观公平。

1、考核分数 $\geq 95$ 分，视为“优秀”；

2、80分 $\leq$ 考核分数 $< 95$ 分，视为“合格”；

3、考核分数 $< 80$ 分，视为“不合格”，乙方须按考核分数支付相应的罚款，罚款从当月款项支付中扣除。且该分数作为续签下一年物业服务的依据。

①60分 $\leq$ 考核分数 $< 80$ 分，在考核周期内，第1次按每低1分，扣1000元，上限10000元。

②考核分数 $< 60$ 分，在考核周期内，第1次扣当月服务费的10%，第2次扣当月服务费的20%并且甲方有权单方终止合同，并保留追究乙方因此给甲方造成的一切经济损失及违约责任。

## 第十二条 其它约定事项

如果乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面通知乙方终止合同。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的补救措施的权利。

## 第十三条 不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续10天及以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

## 第十四条 其他事项

1、乙方若因物业服务行为失职，造成甲方直接经济损失的，根据《劳动法》《劳动合同法》及相关法律法规，追究相关物业人员责任，对甲方正常管理造成严重影响的，甲方有权提前终止合同；

2、甲方有特殊要求的服务项目及维修，可根据实际情况另行签订补充协议。补充协议和本合同的附件与本合同具有同等效力；

3、如遇突发或重大事件，乙方管理人员应在第一时间报告甲方有关部门，乙方项目负责人应在第一时间到达现场，适时处理或协助处理有关问题，甲方如认为情况危及到内部人员的安定管理，乙方应无条件同意甲方直接调配乙方资源直至危机结束；

4、由于乙方原因而损坏设施设备的，由乙方负责赔偿。

5、如因政策性调整，乙方在服务期间因国家相关政策调整致使中途服务停止，乙方不得提出任何索赔；

6、如乙方发生拖欠员工薪资情况，甲方有权暂停支付乙方费用，直到乙方结清员工薪资为止。

### 第十五条 诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

### 第十六条 合同生效及其它

- 1、合同经甲、乙双方授权代表签名并加盖单位公章后生效。
- 2、征集文件、供应商响应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，具有同等法律效力，甲、乙各执贰份。

第十七条：其他需要补充的内容：无。

甲方：

法定（授权）代表人：

胡为民



乙方：

供应商一：

法定（授权）代表人：

陈



供应商二：

法定（授权）代表人：



日期：2024年 3月 31日



## 中标(成交)通知书

宁波臻美物业服务有限公司:

经评定,编号为NBCXZFCG2024011采购文件中的慈溪市人民医院医疗健康集团观海卫分院物业管理服务-标项1,确定你公司中标(成交),中标(成交)价格为1173000元。

自此通知书发出之日起30天内,与采购人签订政府采购合同。合同签订前,需按本项目采购文件和你公司投标(响应)文件等约定拟定合同文本(合同格式见采购文件),报我机构项目联系人确认。

采购人联系人:林爱娜

电话:0574-58987947

代理机构联系人:陆溶溶

电话:0574-63661116

邮箱:/



