

# 浙江盛元城市物业管理有限公司

## 物业服务委托合同

合同编号：GZ20240601QTFY

委托方：慈溪市人民医院医疗健康集团桥头分院

受托方：浙江盛元城市物业管理有限公司

委托项目：物业服务

有效日期：2024年7月1日至2025年6月30日

甲方（招标方）：慈溪市人民医院医疗健康集团桥头分院

乙方（供应商）：浙江盛元城市物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等相关法律，甲乙双方根据慈溪市政府采购中心关于招标编号：NBCXZFCG2024041 项目的公开招标结果，双方充分协商达成合同如下：

第一条：服务内容及合同价格

金额单位：元

标项	服务内容	数量	单价	总价
1	物业管理服务	详见乙方投标文件中投标服务报价表		595498
合计：595498				
合同总价（人民币大写）：伍拾玖万伍仟肆佰玖拾捌元整				

注：

1、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。

2、政府采购合同履行过程中，甲方需增加合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的 10%。

3、在合同期内，涉及最低工资或社会保险等政策性调整，经市财政批准后，按正常调整基数增加相应费用，但增加费用不得超过原合同价的 10%。

4、合同履行过程中遇突发事件（如台风、洪涝等）或甲方要求

产生的加班，另行结算。

物业基本情况：慈溪市人民医院医疗健康集团桥头分院位于浙江省慈溪市桥头镇桥三公路 44 号。（可另附合同附件）

物业管理范围：保安、保洁、医疗垃圾清运、水电维修（可另附合同附件）

具体服务内容：人员配备不少于 12 人，其中项目经理 1 人，保安 5 人，保洁 4 人，医疗垃圾清运员（兼职）1 人，水电工（兼职）1 人。

## 一、保安

服务要求：

1、实行 24 小时值班制度，定员定岗，定时巡逻，巡视管区内人员、车辆活动等情况，做好防盗、防各种破坏活动，保证日常秩序井然，同时做好疫情防控期间相关防控工作。

2、安保员每天对医院进行 24 小时分班巡查，发现问题及时解决，巡视中严格杜绝盲点，上班时间禁止睡觉，做私人事情。

3、安保在巡视中要劝止病人及其他人员进入草坪、绿化带进行践踏草坪、采摘花草及其他损坏设施的行为，劝说病人及家属勿在医院内吸烟。

4、安保人员要不定时的对卫生院的停车场、急诊病区、门诊、输液室、各楼层、开水房、各处通道、走廊、电梯内进行巡逻，发现安全隐患及时处理上报。

5、安保人员要积极参与与单位组织的各种消防演练和培训学习

活动。制定各种防盗及安全应急管理预案，每季组织消防会议及业务培训、消防培训，使得安保人员熟悉灭火器、消防栓的使用方法。建立防火检查制度，每日对消防设施、重点部位进行巡查。发现隐患及时整改落实，配合采购人做好抗台防台工作(抗台防台所产生的费用由采购人承担)。

6、负责除门诊大楼和住院大楼外，其他区域的保洁。

7、在管理区域内，因供应商的责任造成的人员伤亡事故的，事故费用由供应商承担。

## 二、保洁

### 服务要求：

1、保洁人员提前 1 个小时上班，负责医疗区域公共部位环境卫生清洁工作，卫生区域责任落实到人，特别是厕所巡回保洁，下班延时要按岗位而定。

2、负责卫生院内医疗区域及办公区域公共部位的环境卫生清洁工作。包括地面、墙面、门窗、上墙板块、电器设备表面、垃圾桶、地脚线上沿、对重点区域如门诊、输液室、急诊走廊、大厅、外科手术室、公厕、楼梯必须进行巡回保洁，确保干净无明显痰迹，不留卫生死角。

3、对急诊区要及时搞好卫生清洁工作，早上 6 点半以前搞好急诊室、输液室的第一次卫生清洁工作。

4、对医疗垃圾和生活垃圾要分类收集，日产日清。一次性医疗垃圾应专车专用，分类存放，并对存放地每天进行打扫消毒，对生活

垃圾要做好分类工作，运至单位内垃圾中转站。

5、对卫生院内的电梯、消防栓及公共部位玻璃定期做好卫生清洁工作。对院内所有门窗玻璃每月清洗一次，对大门要每日清洗一遍，对公共部位的墙面瓷砖、开关、饮水机及垃圾桶表面长期保持干净，雨篷玻璃清洁每月一次。

6、每年对卫生院内的玻璃幕墙清洁一次。

### 三、医疗垃圾清运员

服务内容：

1、在医院和公司的管理下，负责医院管辖内医疗垃圾清运工作。

2、每天从医疗废物产生地点将分类包装的医疗废物运送至医院指定的贮存地点并进行分类贮存。

3、在运送医疗垃圾前，应检查包装物或容器的标识，标签及封口是否符合要求，不得将不符合要求的医疗垃圾运送至贮存地点。

4、在运送医疗垃圾前，应当防止造成包装物破损和医疗垃圾的流失、泄露和扩散，并防止医疗垃圾直接接触身体。

5、运送医疗垃圾应当使用专用工具，每天运送结束后，应当对运送工具及时清洁和消毒。

6、每天对贮存地点进行清洁和消毒。

7、在工作中做好自身防护工作，按要求定期参加体检。不断学习医疗垃圾清运知识，提高服务水平，增强整体素质。

8、每日收取辖区内卫生室医疗垃圾一次，工作时间半日。

### 四、水电工

服务内容：

- 1、负责全院水电设施的检查，保养和维修工作。
- 2、定期检查供水供电实施的性能状况，发现问题及时排除，解决不了的及时上报给上级。
- 3、日常的水电安装，对突发性故障必须第一时间解决。
- 4、爱护和妥善保管好维修工具和公用工具。
- 5、遵守工作时间，维修好后及时告知科室。
- 6、日常无需到岗工作，在需要水电维修维护时可以随叫随到，保质保量完成日常水电维修、安装工作等（可另附合同附件）

物业管理期限：2024年7月1日-2025年6月30日

第二条：服务质量要求、技术标准、乙方对质量负责的条件和期限及售后服务的承诺

1、乙方应按招标文件规定的技术要求、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：合同价的1%（¥5954.98元）

第六条：服务期限及服务地点

1、服务期限：2024年7月1日-2025年6月30日

2、服务地点：甲方指定地点。

第七条：合同款支付

预付款：在合同生效以及具备实施条件后7个工作日内，甲方向乙方支付合同金额20%的预付款。下一年度预付时间为次年相对应月份，以此类推；当年度预付款尚未扣回的，次年不重复安排；

费用结算：费用结算为每季度结算。剩余合同价款平均分四次，经考核合格后于次月15日前结算，结算时乙方需提供合法票据，甲方自收到发票后5个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户。

上述款项均通过银行转帐结算。

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) 按本合同的要求对乙方的履约质量进行验收，汇总；

(2) 按本合同的约定按时支付费用；

(3) 代表和维护产权人、使用人的合法权益；审定乙方制定的管理服务方案、制度；

(4) 检查监督乙方根据招标文件、投标文件及管理方案的实施和制度的实行情况；

(5) 审议乙方制订的年度管理计划；

(6) 按本合同的规定支付费用，并按有关规定提供给乙方必要的管理用房；

(7) 负责对乙方执行日常工作的监督及乙方派驻现场的工作人员的监督；

(8) 协助乙方做好服务管理工作的宣传教育和文化活动；

(9) 处理合同期间在管理服务工作中需甲方出面协调的问题；

(10) 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。

## 2、乙方权利和义务

(1) 根据有关法律、法规及招标文件的约定，制定管理服务方案及实施方案，按方案书的承诺履行合同，并配合甲方监管人员的业务检查，接受服务监管考核制度的约束，其考核结果作为费用正常支付和续签合同的重要依据；

(2) 需建立健全医院管理档案资料，如保洁工作记录以及其他需要记录在案的文档，并做好各项保密工作；

(3) 应认真听取甲方提出的建议和意见，并接受甲方的考核管理规定，对在服务管理中出现的弱点和薄弱环节应立即整改；

(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) 乙方应按照甲方要求做好日常节能工作；

(6) 对本医院的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须事先征得甲方同意，并报有关部门批准后，方可实施；

(7) 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房、甲方资产及全部的管理档案资料；

(8) 乙方按有关规定为全体员工缴纳社会保险、人身意外伤害险等。

#### 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。乙方应承担相应的经济赔偿，最高不超过当月服务费的 5%。

2、甲方禁止安排乙方工作人员参与其他违反法律规定及工作职责以外的活动，违者由甲方承担法律和经济责任。

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。

5、乙方工作人员中途辞职，乙方应在 5 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，第 3 次出现考核不合格；
- (3) 有严重影响医院有关科室的正常工作及医院形象；
- (4) 与招标文件不符合的做法，或不履行其投标文件的承诺；
- (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，对本合同范围内的工作内容乙方擅自委托或转包给其它单位或个人。

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：

(1) 乙方不能履行合同义务，应按未履行部分合同价格的 10% 向甲方偿付违约金，同时履约保证金不予退还。

(2) 如乙方未能履行合同规定的任何一项义务，甲方均有权从履约保证金中得到补偿。

(3) 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 5% 计算。

(4) 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。

#### 6、考核：

中标供应商无条件接受采购人定期或不定期检查监督。考核按照《物业监督考核实施办法》按月进行考核，满分为100分。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：考核分数 $\geq 90$ 分，视为“合格”；考核分数 $< 90$ 分，视为“违约”，供应商须按考核分数支付相应违约金，违约金从当月款项支付中扣除； $80 \leq$ 考核分数 $< 90$ 分，视为“基本合格”，在考核周期内，第1次按每低1分，扣1000元，上限10000元，第2次及以上，扣当月服务费的10%；考核分数 $< 80$ 分，视为“不合格”，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%，第3次采购人有权单方终止合同，不退还履约保证金，并保留追究供应商因此给采购人造成的一切经济损失及违约责任。

#### 7、其他违约情形：

(1) 乙方未确保响应承诺的人员到位，或人员素质不符合招标文件要求，或与响应承诺不一致的，罚款1000元。

(2) 甲方要求乙方变动或更换人员，乙方未在规定时间内变动或更换的，罚款1000元。

(3) 乙方未按响应文件承诺配置设备及耗材的，或配置设备及耗材质量、数量不能满足日常需要的，三日内及时补充。

#### 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、自本合同生效之日起 10 天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续；

2、甲、乙方对《招标文件》以外的服务项目及维修，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；

### 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、乙双方签名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《中华人民共和国民法典》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（盖章）：慈溪市人民医院医疗健康集团桥头分院

地址：

法定（授权）代表人：

签名日期：2024年6月26日

乙方（盖章）：浙江盛元城市物业管理有限公司

地址：浙江省慈溪市白沙路街道永利大厦<15-1>室

开户行：宁波慈溪农村商业银行股份有限公司城北支行

开户帐号：201000045479059

法定（授权）代表人：

签名日期：2024年6月26日