

合同编号: WZ-OHQRMYY-001

温州市瓯海区人民医院  
2024年-2025年物业管理服务合同

甲方: 温州市瓯海区人民医院

乙方: 浙江远瓯物业管理有限公司

签订地: 温州市瓯海区将军桥盛新路 82 号

签订日期: 2024 年 1 月 31 日



甲方：温州市瓯海区人民医院

乙方：浙江远瓯物业管理有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规和本合同的磋商文件、响应文件及承诺，经双方友好协商，同意签订本合同，共同遵守。

### 1. 承包内容和承包期限

1.1 根据磋商文件第五部分的内容，提供温州市瓯海区人民医院保洁服务。

1.2 本次合同承包期为1年，即2024年2月1日至2025年1月31日。

### 2. 合同价格

2.1 本合同承包总价为人民币529716元。

2.2 项目承包总价包括乙方在承包区域内提供保洁服务所需的一切人员工资、奖金、各种社会保险、食宿与交通、设备及工具、器材、消耗材料（仅包含清洁用品耗材，如扫把、拖把、洗衣粉等；不含医院感管要求使用的耗材，如消毒片、口罩等防护用品）、服装、安全、仓储、管理费用、税费、利润、完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项全部费用并承担一切风险责任。除发生下列因素可调整合同价外，不得以任何其他理由调整任何费用。

（1）甲方提出的承包区域面积或承包内容变更，根据原中标综合单价计算变更费用，如甲方扩建/翻新等因素，可以根据原中标综合单价计算变更费用后签订补充合同。如甲方扩建/翻新需开荒保洁工作，按市场价计算支付给乙方。但属乙方投标漏项少算的费用不得追补。

（2）发生不可抗力的因素造成乙方直接损失的费用，经鉴定核准，甲方酌情予以一定补偿。但属乙方可以预见、预防，而乙方预防不力所造成的损失，不予补偿。其经济损失由乙方承担。

2.3 供应商认为为完成本磋商文件规定的工程承包内容所需发生的直接成本、间接成本、利润、税金、政策性文件规定的费用、机械进出场费、原材料价格变化风险等一切费用均应计入投标报价；凡未列入的，将被认为均已包含在报价中，今后不得以任何理由追加或调整。

### 3. 甲方责任条款

3.1 对乙方的保洁及护工服务质量按照服务质量标准、作业规范、考核办法及乙方提交的磋商文件进行考核。

3.2 组织对乙方提供服务的考核。

3.3 按合同约定支付合同款项。

3.4 如遇突发事件，协调乙方在作业过程中与其他部门的关系。

#### 4. 乙方责任条款

- 4.1 按磋商文件、响应文件及医院的有关要求提供医院保洁及护工服务。
- 4.2 遇到突发事件或自然灾害，必须服从甲方指挥与安排。
- 4.3 协助甲方调查、处理有关投诉，并根据甲方要求及时处理。
- 4.4 完成甲方交办的临时性任务。
- 4.5 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。
- 4.6 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。

#### 5. 承包职责

- 5.1 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。
- 5.2 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。
- 5.3 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。
- 5.4 在服务期内乙方遇到医院各类检查(如上级部门来院检查等)，乙方要无条件加班，医院不另支付加班费，即此项造成的费用由乙方自行承担。
- 5.5 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。
- 5.6 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、偷盗等）或违反医院规章制度造成不良影响，或遇检查发现医疗垃圾不按规定流程操作被上级部门扣罚，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。如发生投诉乙方员工向病人及家属索要现金或私卖物品的，每查实一次扣罚公司 10000 元。
- 5.7 承包期间，乙方应保证承包区域内的其他有关设施、设备不受损坏，否则由此引起的责任和损失由乙方承担。
- 5.8 公司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。
- 5.9 如果国家或地方政府要求乙方必须增加其服务人员或管理层支付的任何社会福利、保险或其它应付的津贴，（国家或地方政府最低工资及社保基数进行调整）甲方同意相应地按照此类福利实际增加费用及税金来增加合同金额，且乙方承诺将上述合同金额的增加部分支付给服务人员及管理层。

- 5.10 乙方须为乙方的每位员工交纳各种社会保险及保证每位员工的必要休息时间，乙方每月支付乙方员工的工资不低于温州市最低保障工资。
- 5.11 甲方为乙方提供一定的办公场所及仓库。
- 5.12 提前终止承包期早于月底最后一天，应视为月底最后一天满，甲方需按乙方服务满一个月支付相应费用。
- 5.13 对于额外的零星工作，由甲方支付给乙方每人每小时 20 元人民币，每月付款时统一结算。

## 6. 管理、考核要求

- 6.1 甲方对乙方按考核制度每月进行考核（附管理、考核要求）。

## 7. 付款方式

- 7.1 合同签订后，待财政资金下达并具备付款条件后 7 个工作日内，甲方向乙方支付合同总额 20% 的预付款，计：人民币 ¥105948 元（人民币壹拾万伍仟玖佰肆拾捌元整）剩余合同金额由甲方按月支付，月支付额按剩余合同总额的月平均数进行支付，计：人民币 ¥ 35314 元（人民币叁万伍仟叁佰壹拾肆元整），次月的 10 日（遇节假日顺延）为支付日；甲方凭乙方开具的正式发票进行支付。

## 8. 违约中止合同及赔偿

- 8.1 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）一年累计达 3 次月度考核不合格；
  - （3）有严重影响医院有关科室的正常工作及医院形象。
  - （4）与磋商文件不符合的做法，或不履行其响应文件的承诺。
- 8.2 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。
- 8.3 除不可抗力外，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）甲方发生中途终止合同（8.1 条原因除外），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。
  - （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。

**9. 破产终止合同**

9.1 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。

**10. 争议解决**

10.1 双方在履行合同中发生的一切争议，可先协商解决。如协商不成，双方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

**11. 合同生效及其他**

11.1 合同经双方签字并加盖公章后生效。

11.2 合同签订地：温州市瓯海区。

11.3 合同执行中，如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议。该协议将作为合同不可分割的一部分。

**11.4 不放弃权利约定**

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，反之亦然。

**12. 其它**

12.1 磋商文件、补充文件、响应文件及询标答疑纪要、成交通知书等作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

12.2 本合同一式五份，双方各执二份，采购代理公司持一份，双方签字盖章后生效，违约及其处罚按经济合同法及本合同有关条款执行。

12.3 以上协议未尽之处，双方协商解决。

甲方（公章）：

单位负责人（签字或盖章）：

地址：

签订日期：



乙方（公章）：

单位负责人（签字或盖章）：

地址：合同专用章

签订日期：

