

玉环市第二人民医院健共体集团

保洁、运送、护工等服务合同

甲方：玉环市第二人民医院健共体集团

乙方：浙江远瓯物业管理有限公司

甲、乙双方根据有关法律规定，本着友好合作、协商一致的原则，就乙方承包甲方区域保洁、运送、护工等服务的有关事宜达成协议如下：

一、承包范围和要求：

- 1、承包区域和要求：详见玉环市政府采购公开招标文件，项目名称：保洁、运送、护工等服务，采购编号：CC025C05161。
- 2、乙方在承包区域内提供物业管理服务且只能在该范围内从事保洁、运送、护工等服务。（甲方调配除外）
- 3、医院面积：地上建筑面积约 62979 平方米（含地下建筑面积 7813 平方米）。
- 4、乙方根据投标书承诺的设备投入、增值服务、优惠措施执行。
- 5、乙方在投标书范围内按照甲方实际工作需求提供信息化系统软件及配套硬件。

二、承包价格及支付：

- 1、年承包合同价格：¥5573520 元/年（计人民币伍佰伍拾柒万叁仟伍佰贰拾元整）；投入岗位组成见附件。

该价格包括但不限于在承包区域内提供物业管理服务所需的一切人员工资、奖金、各种加班费（不含特殊加班费）、夜餐费、高温补贴、各种社会保险、餐饮与交通、专用设备及工具、器械、耗材、服装、办公设备和设施、信息化费用、仓储、管理费用、税费、利润、政策性文件规定（包括但不限于招标单位所在地最低工资和社保的调整）及物价上涨因素等服务期内的所有风险、责任费用等，包括了完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支。

2、付款方式

（1）由甲方按月支付，月支付金额按合同总额的月平均数进行支付，计：¥464460 元（人民币肆拾陆万肆仟肆佰陆拾元整），次月的 15 日（遇节假日顺延）为支付日。

（2）甲方每月对乙方月度服务质量进行检查考核，由乙方按合同总额的月平均数减去因考核奖罚后的金额向甲方结算，乙方开具正式发票进行结算支付。

3、因甲方工作需要，各岗位需增减人数的，甲方将根据普通岗位（3780 元/人/月）、特殊岗位（4400 元/人/月）人工单价费用乘以对应人数结算费用。增减岗位的员工不足 1 个月，则按天数（每月均以 30 天计算）计算费用，即（月岗位工资/30 天）*实际服务天数*实际增减的服务人数；双方签订补充协议体现。

4、合同履约保证金：合同价的 1%

5、待服务期满，甲方在十个工作日内无息退还合同价的 1%履约保证金，计：

¥55735.2 (人民币伍万伍仟柒佰叁拾伍元贰角)。

三、经营制约

1、未经甲方同意，乙方无权在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚；但甲方在该区域发布的广告宣传保证不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。

四、双方承诺

1、乙方对甲方作出如下承诺：

1.1、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。

1.2、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。

1.3、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。

1.4、乙方必须按招投标文件要求聘请（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。项目经理须具备有五年以上从事医院后勤服务管理的经验和曾担任过医院后勤服务管理负责人的经历。

1.5、为承包区域的服务工作配备足够的人员，且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。

1.6、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。

1.7、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。

1.8、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，自觉参加甲方认为有助提高甲方形象的宣传活动。

1.9、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，甲方将负责完成这一工作，所需费用连同15%行政附加费全部由乙方承担。

1.10、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纸，交由甲方备案。

1.11、禁止事项

1.11.1、乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付小费或赠送实物，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。

1.11.2、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。

1.11.3、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。

1.11.4、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。

1.12、保险

1.12.1、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。

1.12.2、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偿时不受任何责任的约束。

1.12.3、其他保险及费用

乙方应按政府各部门有关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。乙方应对此全权负责。

1.13、乙方及其员工遵守医院内的一切行政管理、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。

1.14、遇突发事件或安全检查时，乙方必须配合有关当局执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

2、甲方对乙方作出如下承诺：

2.1、甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。

2.2、保证乙方的员工的工具按规定正常进入承包区域开展服务工作。

2.3、甲方无偿提供乙方驻玉环市第二人民医院管理处办公场所（水电费由甲方负责，办公用品由乙方自行解决）。

五、不可抗力

1、在承包期间发生地震、火灾及其他双方不能控制的原因，导致承包区域不能正常经营，合同不能或不能全部履行。双方可以按以下各项执行：

1.1、任何一方可以书面形式终止合同无需做出任何赔偿。

1.2、因不可抗力导致合同终止，并不影响任何一方对不可抗力先前发生的违约行为合法追偿。

1.3、甲方不负责因不可抗力造成合同不能正常履行的责任。

1.4、因不可抗力造成甲方的损害，甲方的保险赔偿不受影响。对恢复承包合同期

间的价格及其它费用双方可以协商解决。

2、遇国家政策性调整，影响合同履行，双方协商解决。

六、合同生效和终止

1、本合同经双方授权代表签字盖章后生效。

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、因乙方连续三次服务评定未达到标，甲方有权向乙方发出书面通知终止承包。

2.1.3、乙方亦可向甲方提前三个月发出书面通知终止承包，乙方支付给甲方月度承包服务款二倍金额的赔偿金，乙方承诺从保证金中扣除该款，甲方的其他应收款不受影响。

2.1.4、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、2.1.3三条。

2.1.5、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仍无采取补救措施可立即终止承包。

2.1.6、乙方破产清算、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，可在任何时候终止承包。

2.3、自然终止

合同规定的承包期满，承包自然终止。

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、补偿的效力。

3.2、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，并追偿甲方代理费及15%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。

七、其他

1、乙方所有人员的事由乙方自行全权负责，甲方不承担任何责任。在乙方的责任区内由于乙方原因导致第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

2、本合同中所述通知，必须为书面形式，并有送达签收。

3、乙方所聘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上岗，甲方有权对此进行审核并提出整改意见。员工构成：（1）体现专业性；（2）具有

与工作相适应的文化；(3) 身体健康；(4) 适合公共场所的服务要求。乙方须依法缴纳员工的社会保险，社会保险费用计入总投标价；员工辞工率控制在每年 20%以内与每月 5%以内。

4、乙方员工因故请假的，需向甲方报备。未经报备批准的，按人员未到位处理（按日计算，即日服务费=月岗位服务费按 1 个月除以 30 日的日均价）。

5、如果甲乙双方对本合同有争议，或者本合同与招标文件有冲突的条款。一切按照甲方的招标文件和乙方投标文件为标准。

6、本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

八、下列文件为本合同的组成部分：

- 1、合同附件；
- 2、中标通知书；
- 3、乙方在投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；
- 4、乙方的投标文件；
- 5、招标文件及其附件。

以上各项文件与本合同具有同等法律效力。各项文件之间约定不一致的，以签署时间在后的为准。

九、合同有效时间：本次保洁、运送、护工等服务期三年，合同为一年一签，本合同为服务合同第一年，即 2025 年 6 月 14 日至 2026 年 6 月 13 日。如甲方对乙方前一年的保洁、运送、护工等服务质量考核合格，双方合作愉快，可续签下一年的合同，最多续签两次，最长时限为三年。否则，采购人有权拒签下一年的合同。

甲方（公章）：玉环市第二人民医院健共体集团

法定代表人或受托人（签字或盖章）：

乙方（公章）：浙江远瓯物业管理有限公司

法定代表人或受托人（签字或盖章）：

签约时间： 年 月 日

附件:

玉环市第二人民医院岗位分布表

区域	楼层	区域	工作内容	岗位数	工作时长	备注
门诊楼	1F	门诊大厅+医疗街	常规保洁	1	8 小时	
		医疗街、公共卫生间	常规保洁	1	8 小时	
		检验科、检验科候诊区	常规保洁、试管清洗	1.5	8 小时	保洁 1 人, 试管清洗 0.5 人
		放射科、放射科候诊区	常规保洁	2.5	8 小时	放射科 1 人, 导管室 1 人, 导管室夜班 0.5 人, +9 号磁共振
		西药房	常规保洁 1、驻点运送 2	3	8 小时	日常保洁 1 人, 驻点运送 2 人
		西药库	驻点运送	1	8 小时	
		发热门诊	常规保洁	0.5	8 小时	
	2F	内科门诊	常规保洁	1	8 小时	
		儿科门诊				
		皮肤科				
		妇科门诊	常规保洁	1.5	8 小时	
		功能检查	常规保洁			
		内镜清洗	器械清洗	1	8 小时	定期轮岗, 每周至少 1 天
		内镜保洁	常规保洁	1	8 小时	
		通道、公共卫生间、楼梯、中医科	常规保洁	1.5	8 小时	+供应室电梯厅
	3F	中医外治(针灸)	常规保洁	1.5	8 小时	
		病理科	常规保洁			
		耳鼻喉科	常规保洁			
		眼科	常规保洁			

2025 年玉环市第二人民医院健共体集团保洁、运送、护工等服务合同

急诊楼		外科门诊	常规保洁	1	8 小时	+多功能会议室
		口腔科	常规保洁、器械清洗	2	8 小时	保洁 1 人, 清洗 1 人
		针灸科+康复科 (4F)	常规保洁	1	8 小时	
		通道、公共卫生间、楼梯	常规保洁	1	8 小时	+手术室等待区、公厕
		体检中心	常规保洁	0.5	8 小时	
	4F	门诊 MMC	常规保洁	1	8 小时	
		急诊区	急诊保洁、护工 (含夜保洁夜护工)	6	保洁 8 小时, 护工 12 小时	保洁 3 人, 护工 3 人; 保洁、护工都有夜班
住院部	1F	住院大厅、电梯厅	常规保洁	1	8 小时	
	2F	供应室	特殊科室保洁	6	8 小时	清洗 2 人、打包 2 人、收发包 2 人
	3F	手术室	特殊科室保洁、护工 (含夜班)	5	12 小时	白班 4 人, 夜班 1 人
	5F	血透中心	特殊科室保洁 (含连班)	2	14 小时	含信息科保洁
	6F	ICU	特殊科室保洁护工 (含连班)	4	保洁 12 小时, 护工 12 小时	保洁 1 人, 护工 3 人 (护工含夜班且做部分护理员工作)
	7F	分娩室	常规保洁 1、护工 1	2	保洁 8 小时, 护工 12 小时	保洁 1 人, 护工 1 人
	8F	综合科	病区保洁 1、护工 1	2	8 小时	
	9F	小儿科	病区保洁 1、护工 1	2	8 小时	
	10F	脑外科	病区保洁 1、护工 1	2	8 小时	

2025 年玉环市第二人民医院健共体集团保洁、运送、护工等服务合同

	11F	骨科	病区保洁 1、护 工 1	2	8 小时	
	12F	普外科、脑外科	病区保洁 1、护 工 1	2	8 小时	
	13F	外科	病区保洁 1、护 工 1	2	8 小时	
	14F	肿瘤科	病区保洁 1、护 工 1	2	8 小时	
	15F	内三科	病区保洁 1、护 工 1	2	8 小时	
	16F	内二科	病区保洁 1、护 工 1	2	8 小时	
	17F	内一科	病区保洁 1、护 工 1	2	8 小时	
	18F	心理卫生科	病区保洁、护工	4	保洁 8 小时， 护工 12 小时	保洁 1 人，护工 3 人（含夜班 且做部分护理员工作）
	19F	心理卫生科	病区保洁、护工	4	保洁 8 小时， 护工 12 小时	保洁 1 人，护工 3 人（含夜班 且做部分护理员工作）
后勤 科研 楼	1F	后勤	日常保洁	2	8 小时	营养科定时清洁消毒【高标准 要求】
	3F	后勤	日常保洁			
	4F	后勤	日常保洁			
	5F	后勤	日常保洁			
	6F	后勤	日常保洁			
	7F	后勤	日常保洁			
		中心清洗	布草清洗	2	8 小时	地巾、毛巾洗消、管理
		勤务管理员(调度)	调配、管理	1	8 小时	集中预约调度

2025 年玉环市第二人民医院健共体集团保洁、运送、护工等服务合同

		勤务人员	运送人员 13 (含 夜班 2)	13	白班 10 小时, 夜班 14 小时	白班 11 人+夜班 2 人
		生活垃圾	生活垃圾管理	2	8 小时	每天 2 次清运
		医疗垃圾	医疗垃圾管理	2	8 小时	每天 2 次清运
		专项人员	专项保洁、临时调 配	3	8 小时	玻璃清洗、不锈钢保养、PVC 地面清洗、床帘拆洗、过滤网 清洗等,
		司梯	电梯司梯服务	1	8 小时	
		机器设备技工	机器使用技工	1	8 小时	每天机器洗地操作
		外环境	日常保洁	2	8 小时	
		夜班+机动 (含替 班)	午间、夜值 班	1.5	11:30 -13: 30 17: 00 -6:00	中午、夜间保洁值班
		管理		3	8 小时	
		洗衣房	织物管理	3	8 小时	
总计				115 岗		

我司拟派至贵院总岗位数为 115 岗，含：项目管理人员 3 人。各岗位员工具体根据岗位

人员分布以院内科室繁忙程度调配，承诺每工作日最低配置不少于 100 人。

附件 2：物业服务费结算标准

编号	考评内容	达标要求	结算（考核）标准	备注
1	考勤	乙方应根据甲方确定的岗位配置方案及最低在岗人数要求进行人员安排	甲方发现每月实际在岗人数低于最低配置人数 100 人，根据缺少的数量按所属岗位人员价格扣除。	
2	物业服务考核	当月考核得分=总务科考核+护理部考核+行风办满意度测评=300 分；	1、合计总分 ≥ 255 分的，全额支付月服务费； 2、合计总分 < 255 分的，每 5 分扣除当月服务费 1000 元（不足 5 分不扣罚）； 3、合计总分 > 270 分的，每 5 分奖励 1000 元（不足 5 分不奖励）；	具体考核细则由甲乙双方共同确定
3	有效投诉	无	扣款 50~500 元/例。	
4	日常检查问题整改	一周内提供整改方案并及时整改	逾期不整改的，扣款 500 元/例。	
5	员工服务质量考核奖励	乙方从服务费中每月出 5000 元作为员工服务质量考核奖金	由甲乙双方共同起草考核细则，每月由甲方确认考核名单并监督发放奖励。	
6	考核结果			