

会泽县雨碌乡卫生院物业管理服务合同

甲方：会泽县雨碌乡卫生院

乙方：会泽手足物业服务有限公司

为加强甲方医疗环境的保洁管理，协助甲方提高医疗服务水平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》和有关法律法规规定，经公开竞标程序，会泽县雨碌乡卫生院将本院的物业（保洁、保安、食堂）交由会泽手足物业服务有限公司进行服务管理。

第一条 委托管理期限

委托管理期限：自 2025 年 7 月 1 日始至 2026 年 6 月 30 日止，时效期限壹年。

第二条 双方权利和义务

一、甲方的权利、义务

1.依照本合同规定将医院所属物业的保洁、保安、食堂委托给乙方实行专业化的管理。

2.甲方根据实际工作需要，委托乙方派遣相应工作人员从事保洁、保安、食堂工作。

3.甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。但如乙方工作人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应

在 10 日内更换，并向甲方报告。

4.甲方在合同生效之日起按规定向乙方无偿提供管理工作用房、办公桌椅(由甲乙双方签确认书为依据)。无偿为乙方提供物业服务的用水用电等。

5.结算、审定支付给乙方的费用。

6.概不承担乙方的任何法律纠纷。不承担乙方所使用人员的各种保险义务。

7.教育好本院干部职工配合乙方物业管理工作。

二、乙方的权利、义务

1.根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理实际情况，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法。

2.遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标，执行甲方委托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

3.乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

4.乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系。

5.不承担对物业使用人及非物业使用人的人身、财产的保险义务。

6.乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关会议及有关考核。确保甲方保洁工作每天正常运行，向甲方提出物业管理的建议。

7.乙方自行承担服务期间员工保险、服装等费用。乙方因工作需要而添置的设备由乙方自行购买和养护，甲方不再另行付费。

8.乙方负责提供物资：垃圾袋、垃圾桶、洗衣粉、清洁工具。

第三条 物业管理服务内容与质量要求

一、物业管理服务内容

1.保洁人员:负责全院环境卫生清洁；生活垃圾收纳处置；医院病房被服洗涤。

2.保安人员:负责医院的安全检查保卫。

3.食堂人员:负责食堂日常工作，医院职工早晚两餐。

二、质量要求

（一）安保服务

1.实行每天8小时值班制度。

2.保安做好整个物业服务区的安全检查保卫工作，发生紧急情况时，及时上报贵院相互配合及时处置。

3.严格对车辆进行管理，维护医院进出秩序。

（二）保洁服务

1.大厅

（1）地面保持干净，做到无任何垃圾，污物，痰液等，非雨天时保持干爽；

（2）地面有废弃物要及时清理，保洁；

（3）地面有血渍，污液时及时清洗并按消毒要求处理。

2.公共卫生间及病房

(1) 地面无烟头，纸屑，污渍积水。

(2) 目视墙壁干净，便器洁净，无黄渍,无异味。

(3) 及时清理垃圾篓。

(4) 洗手台面，盆面，水龙头，玻璃镜面无污垢，污渍，大量水珠。

(5) 天花板，墙角，灯具目视无灰尘，蜘蛛网，室内无异味，臭味，保持通风良好。

(6) 床头柜、储物柜目视无污渍、无水渍、无灰尘，患者出院彻底清理消毒。

3.走廊、大厅、楼梯、楼梯扶手、栏杆； 地面、接缝、角落、边线等 处洁净，地面干净有光泽；指示牌、广告牌无垃圾、杂物、灰尘、污迹、划痕等现象，保持地面材质原貌。门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍、无 絮状物。门框、门边缝部位光亮、无痕迹，无灰尘，门把手干净，无痕迹。

4.走廊，大堂门厅，平台、屋顶、保持洁净、光亮无灰尘，无污迹，无水渍，无垃圾堆积。

5.垃圾收集 ，垃圾收集点周围地面无散落垃圾，无污水，无污迹，无异味， 干净整洁。

6.所有垃圾桶确保清洁，无满溢、无异味、无污迹。

7.楼道

(1) 地面、梯级洁净，无污渍，水渍，灰尘。每天清扫，每天循环保洁。

(2) 楼梯扶手护栏干净，手摸无灰尘每天用湿抹布抹 1 次。

(3) 楼梯间顶面无蜘蛛网，灰尘。

8. 办公室

(1) 门窗目视无明显污迹，手印，手摸无灰尘，

(2) 地面干净无污渍，无垃圾。

(3) 灯具，家具手摸无明显灰尘，污迹。

(4) 各种物品摆放整齐，桌面手摸无灰尘，烟灰，水渍，桌椅摆放有序。

(5) 室内空气清新无异味。

9. 室外道路

(1) 道路目视地面无杂物，积水，无明显污渍，泥沙，全天循环保洁。

(2) 下雨天及时清扫路面，确保路面无积水。

(3) 灯杆、灯具无蜘蛛网，无明显污渍、灰尘。

(三) 食堂餐饮

提供优质的食堂餐饮服务，确保食品的安全、卫生和营养。根据医院员工的需求，制定合理的菜单，提供多样化的美食选择。

第四条 费用标准及支付

1. 根据中标情况甲方每年向乙方支付物业管理服务费 81800.00 元人民币（大写：捌万壹仟捌佰元整）。

2. 支付方式：按季度支付，由乙方开具发票后，经甲方审定后按时支付。

3.乙方按照上述收费，并按合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

第五条 违约责任

1.鉴于甲方所处行业的特殊性，除合同另有约定外，乙方在双方合同约定服务期内，不得以任何理由停止或暂停提供本合同约定服务。甲、乙双方无正当理由提前终止合同应向另一方支付合同违约金3万元整。

2.乙方违反本合同的约定，未能完成约定的管理目标或造成甲方不良影响、以及直接造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方在规定时间内整改，并有权终止合同。导致甲方保洁工作不能正常运行的，乙方应向甲方支付按当月收费5%计付的违约金。

3.因甲方原因，造成事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成事故的，由乙方承担责任并负责善后处理，造成甲方经济损失的，甲方有权在每月支付给乙方的费用中直接抵扣。甲方违反本合同的约定未能及时支付物业管理费，每逾期1天支付违约金贰百元人民币。

4.本着甲乙双方长期合作、共同发展双赢的原则，在合同期满前三个月，乙方应向甲方提出书面申请，请示甲方是否继续签约(续签合同另行约定)，但甲方在没有增加服务范围的情况下，续签合同时乙方服务费不变。

5.本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，甲方若有要求，乙方应在甲方的要求暂时(一般不超过三个月)继续为甲方提供

服务，甲方按合同标准继续支付服务费用。

6.本合同期满且双方未能就续约问题达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所，并积极配合甲方的交接工作。因履行本合同产生的任何纠纷，双方应通过协商或诉讼解决，不允许采取包括阻扰、破坏正常办公秩序、拒不搬离或不交接等办法。乙方有上述行为，甲方有权要求乙方支付违约金人民币2万元人民币。

第六条 附则

1.甲方如因医院业务扩大，增加医疗项目，加大工作量，须与乙方协商签订补充协议，双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2.本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理；本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向本物业所在地人民法院起诉。

3.本合同自签订之日起生效。本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

甲方：会泽县雨碌乡卫生院

法定代表人(签字):

2025年7月1日

日

乙方：会泽县足物服务有限公司

法定代表人(签字):

2025年7月1日

