

班玛县人民医院物业管理服务合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)

单位名称: 班玛县人民医院

法定代表人: 徐进

地址: 班玛县赛来塘镇人民路 45 号

联系电话: 0975-8322134

受托方(以下简称乙方)

单位名称: 甘德县德勤物业管理有限公司

法定代表人: 华旦桑吾

地址: 甘德县步行街

联系电话: 18197497167

根据有关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方(班玛县人民医院)将物业服务委托于乙方实行物业管理,订立本合同。

第二条 物业基本状况

物业名称: 班玛县人民医院物业管理服务

物业类型: 全包

座落位置: 班玛县赛来塘镇人民路 45 号

物业区域: 医院所有区域水电暖维修、消防监控维护管理、医院保洁、洗衣工、门卫、安保。

第二章 委托管理服务事项

第一条 旧门诊、住院楼、行政楼(精神病科)、新门急诊医技综合楼、急救楼、感染楼、院区楼外等公共区域(不包括医务人员办公室、值班室)的环境卫生以及垃圾的收集、清运。(含日常需要的耗材物资)

第二条 共用设施、设备的维修、公共区域管理、墙面养护,包括:上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、院区广场...等简易的维修、医院所有房间照明灯具、零碎维修以及零星改造...等。(含日常维修需要的耗材物资)

第三条 公共区域的绿地、花木、建筑等的养护与管理;监控消防日常维护的管理工作。

第四条 门卫、安保的管理工作(交通与车辆停放秩序的管理、大门出入管理、维护公共秩序,巡视、门岗执勤各项工作)。

第五条 洗衣房各项清洗、整理、收送工作。

第三章 委托管理期限



委托管理期限为 1 年。自 2025 年 6 月 24 日起至 2026 年 6 月 24 日止。（根据本次招标要求服务期两年，合同一年一签，第二年根据年度工作情况、院内考核，待院内召开会议决定是否续签。）

第四章 双方权利义务

第一条 双方协定：1、以上水、电、暖及其他设备（医院固定资产）维修、零星维修，经专业人员现场评估后，所使用的维修配件 200 元以下（包含 200 元）由物业公司负责购买维修，200 元（不包含 200 元）以上由物业公司以书面形式汇报甲方，甲方根据财务流程进行采购，到货后由物业公司进行免费维修、更换。

2、物业日常所使用的耗材（扫把、簸箕、拖把、抹布、消毒片、垃圾袋...以及洗衣房洗衣粉、日常维修灯具、开关、锁子及水管、水龙头...等零星维修改造材料由物业公司承担。

3、洗衣房必须每天到病区收集需要清洗的物资，送已清洗完成的床单被套及其他衣物；各病区收集的衣物做好登记，确保各病区物资不丢失。

4、保洁、水电工、洗衣工、门卫、安保必须常驻医院，随叫随到。

第二条 甲方权利义务

1、监督物业管理服务工作落实情况，协调各科室与乙方物业各项工作；

2、审定乙方拟定的物业服务管理方案；

3、检查监督乙方物业管理方案的实施及制度的执行情况；按照月度针对物业工作情况进行考核（考核结果将影响物业费），针对问题进行通报；建立纸质考核档案资料。

4、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、维修养护计划；

5、监督物业公司维修物品价格并针对设施、设备、零星维修、验收，资料审查；

6、协助乙方做好物业管理工作和环境卫生培训；

7、甲方为乙方供应必要的存放清洁工具、用品及员工更衣的房间。

8、对乙方保洁质量准时监视检查，发觉问题准时提出，直到到达质量标准。

9、听取、接受乙方在院内物业效劳方面的合理化建议。



10、依据乙方保洁人员的工作表现及效劳质量，甲方有权要求乙方更换保洁员，乙方须准时更换配置合格效劳人员。

11、甲方有权对乙方在保洁工作中发生的质量问题赐予口头或书面警告，并视状况赐予经济惩罚。

12、甲方对乙方供应的保洁效劳工作享有监视权和检查权。

13、制定物业工作计划具体要求如下：

物业工作类别	区域	安排人数	工作时间安排及工作要求
保洁员	新门急诊楼	4 人	早上：6:00-7:00 中午：12:00-14:00（中午打扫按照病人量、活动、领导检查决定） 晚上：11:00—12:00 注：楼外公共区域由物业公司自行安排清扫；要求每天打扫 2 次；早晚各一次。 1、按照医院院感科要求进行清洁，消毒。（洗衣房清洁、污染、半污染、感染物品分开洗涤，拖把、抹布分开） 2、除医务人员办公室、值班室外，全部由物业公司负责打扫、清洁、消毒。 3、半年擦拭一次窗户及玻璃围栏。 4、日常擦拭清洁：早、中、晚各 1 次。（卫生间、马桶、床、床头柜、设备带、垃圾桶、病房地面、门板、桌椅、窗台、微波炉、冰柜、水池、开水柜、拖鞋、便盆、痰盂擦拭消毒）垃圾每日三次倾倒。 5、终末消毒（出院患者）：患者离开后 1 小时内完成（清洁、消毒、通风）。建议每次消毒登记时间、区域、操作人签名。
	住院楼	1 人	
	门诊楼	1 人	
	行政楼	1 人	
	感染楼	1 人	



洗衣工	洗衣房	1 人	1、患者的被服（定期整理、取送至病区），未洗干净的或缝补定期检查、每年清洗一次被褥、窗帘、隔帘。（污染被褥、帘子随时清洗） 2、按照需要清洗的衣服决定，要求当天衣物次日洗完、晒干，特殊情况、手术时需要加班清洗，按照病区要求清洗；必须达到医院清洗衣物标准。
水电工	医院	2 人	3、医院有损坏或需要维修及改造时及时能到位，做到随叫随到，同时兼任消防、监控等管理及日常维护工作。
保安	医院	2 人	24 小时值班，院区巡查，协助维护秩序。
注：保洁员每月需要针对医院进行 2 次大扫除活动，特殊情况具体安排打扫工作；医院特殊情况需要水电工协助、维修，需要随叫随到。			

第三条 乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案，自主开展物业经营管理服务活动；

2、当甲方基建维修时，需要协助清扫时必须服从安排；

3、设置专门管理人员，当甲方反馈物业工作不足时，必须及时安排整改；

4、乙方应认真履行合同，遵从相关管理协议，以保证工作顺利实施。并且乙方有责任并自觉遵守国家及地方的相关法律法规要求。乙方应参照甲方的相关管理制度，建立相关的管理制度和程序并遵照执行。

5、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与甲方协商并征得同意后方可实施；不得擅自改变房屋共用部位的用途。

6、当维修需要的材料金额超出金额线时，及时以书面形式向甲方提供维修申请，报价；甲方市场调研，根据财务流程进行采购，甲方配合协助。



7、甲方为乙方提供的清洁工具（比如：扫地车、垃圾桶、洗衣机、风干机...等）；资产所有权归属于甲方，乙方不得转让、出售，故意损坏，当故障或无法使用需要以书面形式汇报甲方，甲方现场核查按照固定资产处置流程进行处置。

8、如因服务工作未达到质量标准，乙方需接受甲方的监督、指导和整改要求，乙方须全力配合，积极整改保障项目的顺利进行，同时应在甲方合理要求的时间内完成此项工作。

9、保守双方的商业机密，未经对方同意，不得向第三方透露本合同履行过程中涉及的保密内容。

10、乙方派驻甲方的工作人员必须穿着公司统一制服及佩戴工作牌，遵守甲方的纪律和制度做到安全作业，不得擅离职守，不得损坏甲方财物。

11、乙方派驻甲方的秩序维修员、保洁员、保安必须保证新老人员的比例，人员更换的频率不得过快，以确保对甲方环境及操作相关技能的熟悉和有效地工作。

第五章 物业管理服务费用

本物业管理公共服务费每年 63万 元，每4个月支付一次款项，分3次支付全部费用；每次支付款项扣除分值考核对应金额后；甲方凭乙方正规发票向乙方支付对应款项。

第六章 违约责任

第一条 甲、乙双方违反本合同以上约定，未能达到约定的管理目标，双方协商，如造成经济损失的，违反合同约定责任方应给予经济赔偿。

第二条 甲乙双方中任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同价款50%的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

第三条 因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第四条 因违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。



第七章 附则

第一条 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效力。

第二条 本合同共4页，一式5份，甲方3份、乙方2份，具有同等法律效力。

第三条 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。

第四条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，依法向人法院起诉。



甲方(签章):

法定代表人:

2025年6月24日



乙方(签章):

法定代表人:

2025年6月24日



采购代理机构: 青海诚德工程咨询管理有限公司

负责人或经办人: 赵婧

合同备案时间: 2025年6月30日



扫描全能王 创建