



柳树街街道社区卫生服务中心 (百口泉点位) 物业服务合同

甲方： 克拉玛依市乌尔禾区柳树街街道社区卫生服务中心

乙方： 克拉玛依龙达物业服务有限公司

签订时间： 年 月 日

柳树街街道社区卫生服务中心（百口泉点位） 物业服务合同

甲方：克拉玛依市乌尔禾区柳树街街道社区卫生服务中心

乙方：克拉玛依龙达物业服务有限公司

第一条 总则

根据《中华人民共和国民法典》、《物业服务条例》及相关法律法规，本着自愿、公平、平等互利、诚实信用的原则，就乙方为甲方提供物业服务事宜，协商一致，签订本合同。

基本情况：

项目名称：柳树街街道社区卫生服务中心（百口泉点位）物业服务项目；

服务类型：物业服务；

建筑面积： / 平方米；

配套设施： / ；

第二条 服务内容及范围

1、负责公共部位（包含心电图室、全科诊室、诊前服务区、输液室、抢救室、处置室、换药室、放射科、检验科、中医诊室、中药房、理疗室、计划免疫室、儿保室、妇保室、办公室、健康教育室、休息室、暂存点等的）环境卫生及停车场保洁服务含冬季打冰扫雪。

2、负责中心门前绿化区域的树木花卉草坪修剪、病虫害防治、浇水、清理垃圾杂草、施肥、涂白、冬灌浇水排空等内容。不含苗木补种、土壤改良等增值服务。

3、甲方自用部位、自用设施的维修、养护，由甲方自行管理，在甲方提出委托时，乙方接受委托，并按照市场价进行合理收费，具体维修费用以甲方双方协商为准。

4、甲方新增服务需求应另行签订补充协议，乙方在接到书面委托后 5 个工作日内报价。

第三条 服务标准及要求

服务标准：《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范》（WS/T512-2016）、《医院保洁服务质量标准》等相关标准进行环境物表清洁卫生。

（一）公共区域卫生标准

1、大厅保持地面光亮整清无杂物，每个工作日至少清洁一次，确保干净整洁；因甲方未及时提供作业条件、第三方干扰或不可抗力导致无法达标的除外。

- 2、窗户玻璃、窗台台面、墙壁、开关面板、无明显行迹；
- 3、按照疫情防控要求开展“清-消-清”工作；
- 4、公共区域卫生清洁保证在乙方专业判断范围内的合理清洁区域。

（二）卫生间保洁标准

- 1、便池畅通，不得有异物、便渍、异味；
- 2、门窗保持光亮，无污迹；
- 3、小便池内无烟头，无尿碱，无异物；
- 4、及时清理垃圾桶的纸巾；
- 5、地面每天打扫和冲洗，不得有污迹或杂物；因甲方未及时提供作业条件、第三方干扰或不可抗力导致无法达标的除外。
- 6、水龙头光亮见本色，台面光亮无灰尘；
- 7、各类垃圾桶杂物及时倒净，不能使杂物超过垃圾桶的二分之一；清洁工具统一摆放，不得占用无障碍卫生间。

（三）绿化养护服务标准

- 1、定期对草坪、树木进行修剪。
- 2、每天巡查、清理绿化区域内的垃圾，保证绿化区域整体环境干净整洁。
- 3、按时对绿化区域进行浇水养护，按行业通用养护标准维护。
- 4、如乙方在作业过程中发现存在安全隐患、突发事故或不可控风险，有权暂停服务，甲方不得追究乙方责任。

第四条 合同期限

服务期限为12个月，即2025年7月7日起至2026年7月6日止。每月7500元，合计金额：90000元，大写：玖万元整。本合同期满后，甲方继续接受服务的视为自动续约12个月，除服务费按乙方新标准执行外其他条款不变。

第五条 服务费及支付方式

- 1、合同服务期满后一个月内，甲方向乙方一次性支付合同金额 90000 元；
- 2、甲方逾期支付服务费超过 15 日的，乙方有权暂停服务且不承担违约责任，甲方应按照应付未付金额的日千分之三支付违约金。

- 3、乙方应对其指定的下列账户信息的真实性、安全性、准确性负责：

收款人：克拉玛依龙达物业服务有限公司

开户行：中国工商银行乌鲁木齐支行

账号：3003022309200023662

第六条 双方的权力和义务：

- 1、甲方的权力、义务：

（1）监督乙方在保洁服务工作的实施及制度执行情况，但监督仅限于合同

约定的服务区域及服务标准，不得干预乙方内部用工、管理及设备耗材选择等经营自主权，且不得干扰乙方正常作业。甲方行使监督权应提前24小时书面通知乙方，每月不得超过两次。

(2) 协助、配合乙方做好保洁服务工作，支持乙方为保障良好保洁服务而进行的必要措施。甲方未能及时提供必要协作、场地通行、作业许可、现场安全保障的，乙方服务时间顺延，责任及损失由甲方承担。

(3) 甲方应保障乙方工作人员人身及财产安全，如因甲方员工、患者或访客原因导致乙方人员伤亡或财产损失，甲方应承担全部赔偿责任。

(4) 甲方应于发现服务瑕疵后48小时内书面通知乙方，逾期视为服务合格。

(5) 按约定支付服务费；

(6) 自觉维护公共环境卫生；不占有消防通道、不在公共部位、公共场所乱堆乱放，积极配合乙方物业管理员及政府相关部门的各类检查。

2、乙方权力、义务：

(1) 根据本合同的约定，指派专业的保洁服务人员。

(2) 遵守甲方管理制度，不得影响他人正常活动。

(3) 乙方提供日常清洁所需的设备及耗材，因特殊作业或危险品清理所需的专用工具、设备、材料，由甲方负责提供或承担相关费用。乙方在甲方未按约支付服务费、未履行配合协助义务或因客观情况发生重大变化时，有权中止或拒绝履行合同所列义务，且不构成违约。

(4) 甲方应免费提供清洁用水电接口及必要物资存放场所。

第七条 违约责任：

1、甲方违反协议，使乙方未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期整改，逾期未整改给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任。

2、甲方违反本合同约定，未能按时足额支付保洁服务费的，将承担违约责任并支付违约金。

3、乙方服务不达标的，甲方有权要求乙方进行整改，整改不到位或给甲方造成损失的，乙方将承担违约责任并支付违约金。

4、以下情况乙方不承担责任：

(1) 因不可抗力之事及非乙方能够控制的其它事由，包括但不限于政策法规变动、疫情防控、政府管控、政府临时征用物业服务场所等行政行为所致之损害，导致服务中断的，乙方不承担违约责任。甲方未能及时配合、提供必要支持或因甲方违约导致乙方无法履约的，乙方亦不承担违约责任。

(2) 乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成的损失。

(3) 在本区域内发生治安或刑事案件包括但不限于暴动、抢劫、破坏、爆

炸、火灾等事由所致之损害。

(4) 因甲方或第三者之故意或过失所致，或甲方违反本合同和其它物业服务规定所致的一切相关损害。

(5) 甲方未经乙方同意，私自委托乙方工作人员提供服务所致之任何损害。

(6) 由于甲方专有的部位及附属构件发生损坏或意外等原因，对第三方造成损害、损失的。

(7) 因甲方拖延协调、未及时提供资料、厂区无故拖延或阻挠、老人小孩乱扔垃圾、危险品泄漏、疫情、政府检查等不可预见因素影响服务质量的，乙方免责。

(8) 甲方提供的清洁对象如有有毒或危险品残留、医疗垃圾等，乙方可拒绝服务且不承担任何责任。

(9) 其它法律规定的免责情形。

第八条 争议的解决

本合同履行过程中发生的纠纷，双方应协商解决；协商不成的向乌鲁木齐区人民法院提起诉讼。

第九条 其它约定

1、各方确认本合同载明的地址及联系方式为有效送达方式，变更通讯方式应提前 5 日书面通知。通过 EMS 邮寄或当面送达的，寄出后第三日视为送达。

2、本合同变更须经双方协商一致并以书面补充协议形式签订。

3、甲方累计拖欠服务费达两个月时，乙方有权单方解除合同并要求赔偿损失。

4、双方应对履行本合同获悉的商业秘密承担保密义务，保密期限不因合同终止而失效。

5、合同期满前 30 日，乙方享有优先续约权。

6、本合同部分条款无效不影响其他条款的效力。

7、本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，每份具有同等法律效力。

8、本合同自签订之日起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日