

定西市中医院关于后勤物业服务 项目政府采购 服务合同

合同备案号:2023HTBA00085

合同编号:项目编号(DXZC2023-14)

买
卖

方:定西市中医院

方:定西市建安物业服务有限公司

日期:2023年09月07日

定西市中医院关于后勤物业服务 项目政府采购 服 务 合 同

合同编号：项目编号（DXZC2023-14）

买 方：定西市中医院
卖 方：定西市建安物业服务有限公司



日期：2023 年 09 月 07 日

根据《中华人民共和国民法典》及“定西市中医院物业管理服务采购项目”【项目编号：DXZC2023-14】招标结果。定西市中医院（以下简称需方）与定西市建安物业服务有限公司（以下简称供方）签订本合同。

一、合同编号：DXZC2023-14

二、签订地点：定西市中医院

三、签订时间：2023 年 09 月 07 日

四、合同内容：

为了营造整洁、卫生的医疗环境，需方委托供方对其所属范围内环境卫生保洁工作实行托管。供方承诺保证以满意的服务及双方约定的卫生质量标准，严格按照招标文件技术服务要求规定的内容为需方做好环境卫生保洁工作。

1、人员要求：

经理 1 名，保洁员 45 名，电梯司机 12 名，水电暖维修工 3 名。

2、服务的范围、内容：

（1）负责医院所有建筑物的公共区域（包括地下室过道，上人层面，医院门前人行道按照门前四包的要求做好保洁工作）；

（2）负责医院院内、车棚、草坪、花草树木的维护、保养、维修及保洁工作；

（3）负责医院生活垃圾的集中收集、清运、移交及相关管理工作；

（4）负责按照医疗机构生活垃圾分类管理的要求，购置生活垃圾分类垃圾桶，并负责分类回收处置；

（5）负责开水房及内部设备的保洁服务；

（6）负责医院上下水软管、水龙头及配件等的采购更换及维修工作；

（7）各楼层保洁根据划分的卫生区域，搞好区域内卫生及服务；

（8）负责全院物业服务相关的门锁、开关的维修更换工作；

（9）负责全院物业服务保洁服务相关的拖把、拖桶、扫帚、笤帚、簸箕、小毛巾（抹布）、生活垃圾袋的供应（仅限于公共区域及病房的使用，不包含各科室消耗使用）；

（10）负责医院大小卫生间马桶洁具、马桶盖及马桶配件等所有与上下水、

水暖有关的采购及小型维修更换工作；

(11) 负责全院一切电料的供应；

(12) 负责医院全院下水管道的疏通、清理工作、化粪池的清理，每年两次；

3、价格解释：合同价格包括成本、税款服务等全部费用，各级将考核结果月底报后勤服务中心汇总。后勤服务中心每月根据上报的考核情况计算出扣分及分值，将各科考核应扣金额与综合考核应扣金额相加按季度在合同总额中扣除。

本合同价格为年服务金额。

五、投标文件，招标文件，合同所附附件为本合同不可分割的一部分。

六、合同金额：该项目每年服务金额为：壹佰柒拾捌万元整（小写：178.00万元）。

服务期限：此合同期限为1年（12个月），自2023年09月07日起至2024年09月06日止。供方为本项目所投资的费用自行承担，需方不作任何赔付。

七、一般条款：

1、供方所提供的服务符合“三甲”医院所要求的各项卫生工作标准，严格遵守物业公司、部门的各项规章制度，违者按物业公司及部门的有关规定进行相应之处罚，因服务质量问题而发生的任何故障由供方负责。

2、供方承担服务前的一切责任和费用。

3、付款方式：

需供双方签订本合同后医院按合同价总额的10%支付预付款，其后供方向需方提供税务发票，需方根据合同执行情况分期分批支付保洁服务费，每月一个结账周期，合同每满一年时需方在扣除考核应扣款项后一次付清。

4、供需双方签订的合同，应认真履行。

5、违约责任：

(1) 供方应依据合同及招标文件技术服务要求规定按时完成，如不能，由此给需方带来的损失由供方负责。

(2) 供方在服务过程中，因违规操作或不尽应当注意义务造成不良医疗事件的，给需方造成实际损失或名誉损失的，应按责任程度承担违约赔偿责任。需方有权从合同款项中直接扣除，不足部分由供方补齐。造成重大责任事故或恶劣社会影响，需方将通过法律程序维权，并终止合同。

(3) 供方未按要求录用管理人员或以各种手段违规套取、收取费用，除如数退回外，还应向需方支付合同价年度总额的 5% 作为违约金。

(4) 在服务过程中，如需方发现供方的服务人员没有按时完成合同约定或服务质量达不到要求、响应不及时，供方无条件更换服务人员。经需方两次提出书面整改意见后拒不整改或未在整改期限内完成整改的，需方有权终止合同，并追究供方违约责任。

(5) 本合同履行期间，如遇法律法规、政策变动等不可抗力或基于需方的便利，致使合同无法履行时，双方均有权终止本合同，且均不承担违约责任。

6、质量验收及考核：

(1) 为了加强医院环境卫生管理，改善医院环境卫生面貌是树立医院形象，提高职工工作环境、改善医疗环境的重要途径。对于切断传染病传播途径，杜绝各类传播病的发生和流行有着重要的现实意义。

根据医院爱国卫生运动委员会工作制度和环境卫生检查评比奖惩制度，进一步落实医院对保洁公司卫生考核制度，改善卫生面貌，营造一个良好的工作就诊环境，达到“三甲”医院所要求的各项卫生工作标准，特制定相关管理办法。

(2) 合同签订后需方组织专人进行考评，考评结果以合格或为不合格；考评不合格时需方督促整顿，整顿后无明显改进，医院有权与供方解除合同；

八、服务时间、地点和验收单位：

1、服务时间：1 年（自 2023 年 09 月 07 日起至 2024 年 09 月 06 日）

2、服务地点：招标文件规定的实施地点及定西市中医院指定地点

3、验收单位：定西市中医院

九、双方的权利和义务

1、需方的权利和义务

(1) 负责对供方保洁服务工作的内容、范围 and 标准，进行全面监督、检查和考核。具体考核办法按照招标文件技术服务要求执行（详见附件）。供方不认真按照保洁服务工作的内容、范围 and 标准开展保洁工作，情节严重将终止合同。

(2) 按时向供方支付应付服务费用。

(3) 向供方无偿提供保洁用水、用电。

(4) 向供方提供存放物料的地方和办公场所。

(5) 有告知本单位规章制度和有关保洁工作的义务。

(6) 有对供方不合格工作人员建议辞退的权利。

(7) 需方任何人员没有权利安排供方工作人员进行合同以外和具有危险性的工作。

(8) 需方有权对供方的员工进行监督，对工作质量差、经常违反劳动纪律或多次被投诉的保洁员需方有权要求供方辞退、更换。

(9) 需方有权修改作业内容、作业范围，调整作业时间（但不超出正常工作内容、范围、时间）。

(10) 后勤服务中心每周对供应商的服务质量进行考核及奖罚。

(11) 后勤服务中心对服务人员员工工资的发放实施监督。

(12) 每年度由后勤服务中心对物业服务做出年度总结和评价，并将评价结果作为下一年度招标的重要参考依据。

2、供方的权利和义务

(1) 负责合同规定工作范围及内容的全面组织实施工作，员工一律统一着装，定岗位，持证上岗。

(2) 供方人员如发现设备故障和可疑人员应及时向需方管理部门报告。

(3) 保证环境卫生质量，提供优质服务。

(4) 爱护需方的设备设施，节约用水、用电。

(5) 负责对所属工作人员依法进行管理以及员工的培训，如造成与需方员工或供方内部员工之间发生纠纷，给予处理。

(6) 按时收取服务费用。

(7) 文明礼貌优质服务，供方工作人员上班时间不能大声喧哗，使用文明用语，严禁供方工作人员与他人发生口角、打骂事件。

(8) 供方派往需方服务人员与需方没有任何人事关系，其工资待遇的给付属于供方内部管理范围，与需方无关。供方自行负责其工作人员的工资及有关社会保险待遇。工作人员的意外伤害、工伤事故等，由供方承担一切费用及责任。

(9) 服务过程中所用到的一切工具、物品、消耗性物资等均由供方自备。

(10) 对于需方配备的设备、设施、物资等，供方要建立物品台账，专物专用，不得擅自挪作他用，不得丢失以及人为损坏，如有违反，照原价赔偿。

(11) 合同期内，供方工作人员在服务区域内，造成的财产损失、伤亡事故、职业暴露均由供方自行承担，需方不负任何责任。供方工作人员在工作期间因故

意或过失造成需方及其人员人身和财产损害的或给第三方造成损失的,由供方负责承担全部责任。同时供方须赔偿需方因应付此类索偿遭受之一切损失及所支付的费用。

十、安全责任:

1、保洁安全责任

(1) 负责做好岗位工作范围的环境卫生,服从安全管理,正确着装和使用劳动防护用品,并自觉接受公司及部门内部的安全检查;

(2) 严格遵守公司各项安全管理制度,认真履行各项安全操作规程,负责对本岗位工作范围进行安全检查,对发现的各类安全隐患应及时处理和上报;

(3) 提高安全意识,增强个人在岗期间的安全防范能力,保护自身在岗期间的人身安全,并努力做到“不伤害自己、不伤害别人和不被别人伤害”;

(4) 积极参加公司举办的各种安全教育培训和事故应急演练,熟练掌握作业所需的安全生产知识,提高安全生产技能,增强事故预防和应急处置能力;

(5) 严以律己,承诺严守公司保密制度,不私下传播、议论与自身无关的事宜,不外传医院各类信息,以及公司各类管理信息。

2、维修工安全责任

(1) 严格执行维修安全操作规程,确保人身财产安全。

(2) 熟练掌握所管物业区域内及公共设施的供电线路走向,安装,设备的配置和性能及各项设备的使用情况。

(3) 掌握供电设备的运行、维护、养护情况,公共设施电表的正常运行情况。掌握所管物业区域内供水及消防管网走向。

(4) 当重要设备发生故障或影响所管物业区域内正常运行时,迅速到达现场进行处理,并及时向部门领导报告。

(5) 维修维护要及时,发现问题及时解决,不拖拉,清除安全隐患。对业主提出的问题经领导批准给予解决,并填写维修表。

十一、合同解释:

如合同条文存在歧义,《中华人民共和国民法典》又无明文规定,依照交易习惯和采购当事人订立合同的目的做合理并且善意的解释,以维护交易安全和社会

会的公序良俗。

十二、合同执行过程中发生的一切争议，双方应通过友好协商解决，如协商不能解决，应向需方所在地人民法院提起诉讼解决。

十三、其他约定

- 1、供方在保洁工作中，如果损坏需方的物品，应该按价赔偿。
- 2、合同期内需方除支付供方的每月服务费外，需要供方承担其他的额外工作，要提前通知供方负责人，并协商这项工作的费用。

十四、本合同一式陆份，经供需双方签字盖章后生效，供方、需方各执叁份，均具有同等法律效力。





甲方(需方):定西市中医院
(盖章)



乙方(供方):定西市建安物业服务有限公司
(盖章)

地址:定西市安定区解放路

地址:定西市安定区岷县街11号

31号
法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电话:0932-8213301

电话:0932-8826269

传真:

传真:0932-8826269

开户行:兰州银行股份有限公司
定西安定支行

开户行:中国工商银行定西大同巷支行

账号:102302000251733

账号:2707075409200039185

邮政编码:743000

邮政编码:743000

签约日期:2023年09月07日