

项目编号: SXXD-2025-01-01

延安市人民医院
改扩建门急诊综合楼

清
洁
服
务
合
同

项目编号：SXXD-2025-01-01

服 务 合 同

委托方：延安市人民医院（以下简称甲方）

受托方：陕西亮晶晶物业服务有限责任公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将“延安市医院”（以下简称本项目）委托于乙方实行物业保洁管理，甲乙双方经友好协商，就乙方为甲方提供等相关事宜达成如下协议，以资双方共同遵守。

一、服务范围

项目内容环境卫生包括：玻璃幕墙、户外玻璃窗、观光电梯玻璃清洗、公共场所、道路、停车场、实验室、病房、墙面（室外4m以下墙面）、地面、屋面、天花板、门窗、楼梯、电梯（扶梯）、通道、卫生间等的日常清洁；院内野广告的清理、冬季扫雪、绿化养护、生活垃圾的收集清运至医院垃圾台，医疗废物的收集清运至医废暂存处，垃圾日产日清等、每年两次玻璃幕墙（五一、十一节假日）清洗。

服务面积：门急诊综合楼室内外总面积为103786.9平方米（不包含连廊），其中建筑面积93770.48平方米，院落面积10016.42（陕建项目部占地2700平方米）平方米。

不包括：医疗垃圾存储外运、医院治疗室等特殊部位及特种设备（如：CT、MRI、ECT、PETCT、C型臂、生化仪器等医用专业设备）的清洁卫生。

二、服务地点：延安市人民医院门急诊综合楼。

三、服务期限：合同签订之日起3年，签定期限自2025年4月14日至2028年4月13日。

四、合同价款

按合同执行价格0.098元/平米/天，三年总费用为11137372.20元（大写：壹仟壹佰壹拾叁万柒仟叁佰柒拾贰元贰角肆分），包括：保洁管理服务费用、税费、其他费用等相关的全部费用。合同价根据乙方实际工作量据实结算（若工作量发生改变，合同价随之改变）。

五、合同价款结算方式

按季度结算，每季度结算费用为928114.35元（大写：玖拾贰万捌仟壹佰壹拾肆元叁角伍分）。

六、双方权利义务

（一）甲方权利义务：

- 1、依据本合同及相关法律法规，代表和维护产权人、使用人的合法权益。
- 2、甲方应保证委托管理的房屋、设施、设备良好，如房屋建筑装修质量存在问题，甲方应当负责返修，费用由甲方承担。
- 3、甲方有权审定乙方制定的物业管理服务工作计划，并对乙方提供的物业管理质量进行监督、检查、考核，对发现问题达不到要求，采取口头、书面等形式

式向乙方提出整改要求，乙方不整改或整改后不能及时完善的，甲方有权视情节轻重，要求乙方接受 500 元-2000 元的扣罚。

4、甲方有权监督乙方确保对服务人员进行业务、技术、政治思想教育和日常行政管理等。

5、甲方有权随时组织人员对乙方服务工作进行抽检。根据工作需要，可临时调整工作安排，直接调派服务人员完成特定工作内容。

6、按合同规定时间及金额向乙方支付物业管理服务费。

7、对乙方员工进行医院感控知识培训和教育。

8、接受乙方提出的保洁合理化建议，并组织安排与实施。

9、协助乙方做好保洁管理工作，尊重乙方员工的人格，并对乙方开展的各项有益的宣传教育及文化活动给予支持。

10、为提高工作效率，确保医院后勤服务及时准确，甲方无偿为乙方提供电物业管理用房、话机 1 部，网络线端口 1 个，用于开展物业管理工作，通话费乙方自理。

（二）乙方权利义务：

1、乙方保证其在本合同有效期内是合法存在的企业法人，具有独立承担民事责任的资格和能力，并且已经取得国家及服务区域所在地政府管理部门的资质证书，具有承担本项目的专业资质条件。

2、乙方应按工种统一着装，佩戴胸牌，衣帽整洁，持证上岗，在本物业范围内提供优质物业保洁服务。乙方应根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业保洁管理制度。

3、全力保障及服务甲方开展的创建“卫生先进单位”“文明城市创建”“省级文明单位标兵”等品牌建设工作。

4、乙方应按照本合同约定对约定服务区域提供服务，达到本合同约定的服务标准，保证工作时间按时出勤。

5、乙方必须落实医院感控工作制度，接受甲方的培训和宣教。（如：一桌一布；一室一拖；集中消毒等）

6、保洁人员应做好公共场所的长明灯、长流水的管理。（按医院的水电管理办法进行要求赔偿）。

7、保洁公司所有人员对医院内的野广告有清理义务。

8、有权提出物业保洁合理化建议和意见，负责编制保洁年、月、周计划方案并组织实施；

9、向物业使用人告知医院物业管理有关规定，当物业使用人需要装修时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责卫生监督；

10、乙方负责对工作人员进行培训和其他日常管理，确保其派遣的服务人员具备相应工作岗位的工作能力和工作经验，思想作风正派，经过完整的培训，符合本合同约定的标准，并遵守甲方制定的各项规章制度。

11、对于甲方确认不符合本合同约定标准、工作中不称职的服务人员，乙方应在 48 小时内无条件调换。乙方必须合法用工，与服务人员签订劳动合同并承担国家法律、法规规定的用人单位义务，乙方负责服务人员的食宿、工资（含加班费）、社会保险、意外伤害险、财产损害险等。

12、乙方应对保洁员加强管理，不得与医院职工、患者及其家属发生冲突和纠纷，不得侵占甲方财物，不得有各种违法、违纪行为，一经发现，甲方有权终止服务合同并追究其法律责任。

13、乙方的服务人员甲方或第三人的人身、财产造成损失的，应由乙方承担损害赔偿的责任。

14、乙方应严格遵守国家有关政策法规及甲方各项规章制度，自觉接受甲方的管理、检查和处理，不做有损甲方形象和利益的事，不得影响甲方的正常工作；乙方工作人员在履行工作职责时，不得侵害广大医护人员、病患者、安保人员等的合法权益。

15、建立每月会议制度，及时征求甲方意见和建议，并设立意见箱，不断改进管理服务工作。

16、乙方派往甲方的服务人员与甲方没有任何人事劳动关系，合同期内及合同终止后该人员所发生的一切事故及相关事宜均与甲方无关。

17、乙方应负责与员工签订劳动合同。按劳动合同有关规定给员工购买相应的社保基金。发生劳动争议，一切赔偿责任由乙方负责，与甲方无关。员工在工作期间发生意外事故，责任由乙方承担。

18、乙方自行负责对所属人员进行管理及员工的培训，费用由乙方承担。

19、乙方在工作中如损坏甲方设施或设备，应负责修复，不能修复的，应给予赔偿。

20、乙方工作人员如发现设备故障和可疑人员，应及时向甲方管理部门报告。

21、乙方无条件完成甲方临时指派的任务。

22、因保洁工作所需的一切耗材由乙方自行购买供应，确保科室正常使用。

23、根据医院院长办公会及党委会纪要要求，加大本年度卫生保洁管理力度，结合医院实际，确保卫生质量达到医院要求。

24、本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，相关资料无条件移交甲方，并协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，否则，视为乙方违约。

25、乙方招聘保洁及管理人员必须符合国家法定年龄。

七、违约责任

1、双方均应认真履行本合同，由于任何一方的过错使本合同不能履行、不能完全履行、延迟履行或者履行不符合约定条件的，由过错方承担责任，如属双方过错，则根据各自过错大小，分别承担相应的责任。

2、本合同签订后，如甲方自身原因导致业务取消或延期的，甲方可以终止委托，并提前通知乙方，乙方在收到甲方通知后应停止工作。因甲方自身原因终止委托的，甲方需对乙方按双方约定的工作进程所发生的实际而合理的费用予以补偿。若甲方严重违反合同约定，造成乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决；逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

3、甲方在本合同约定时间内无故拖延付款的，甲方应当对逾期付款部分按照中国人民银行公布的银行同期贷款利率支付违约金。

4、如任何一方擅自无故终止履行本合同，则违约方应向守约方支付合同总金额的1%作为违约金。

5、乙方严重违反本合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，甲方可以要求乙方承担违约责任经济赔偿。

6、甲方对乙方日常工作进行监督管理。乙方提供的保洁服务不符合协议约定及考核标准的并构成违约，应按相应条款承担违约责任。

其 它

有关事宜见附件、附件一、二是本协议的重要组成部分，与本协议具有同等法律效力，与总则约定不一致的，以总则为准。根据实际发生情况，经双方协商并由有权代表人签字认可可以对附件条款进行修改或增减。

附 则

1、合同期满，乙方应提前三个月以书面形式向甲方确认本合同续订申请，甲方逾期未回复乙方，本合同自动解除。

2、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。考评奖励办法见附件。

3、因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理；因乙方管理不善造成事故的由

乙方承担，产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。在政府主管部门鉴定结果出来之前，双方应积极处理。

4、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。

5、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由当地延安市宝塔区人民法院管辖。双方需共同遵守。

6、本合同一式捌份，甲方陆份、乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）

法定代表人：

委托代理人：



乙方（盖章）

法定代表人：

委托代理人：



开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司

延安市北关支行

账号：961002010004026682

户名：陕西亮晶晶物业服务有限责任公司

联系电话：0911-8887778

签订日期：2025年4月14日

签订日期：2025年4月14日