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)：吴起县妇幼保健院

受托方(以下简称乙方)：皓天物业集团有限公司

根据陕西省、延安市有关物业管理法律、法规的要求，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将吴起县妇幼保健院委托于乙方实施专业化、一体化物业服务与管理，现订立本合同。

第二条　物业基本情况

物业类型：医院卫生保洁、停车场、生活垃圾、医疗垃圾院内收集转运至指定地点、医疗污水处理、布草洗涤，大楼内的日常安全保卫等服务。

第三条　乙方提供服务的受益人为吴起县妇幼保健院产权人使用人，甲乙双方均应认真履行本合同并承担相应的责任和义务。

第二章　委托管理事项

第四条　物业服务内容

医院物业服务包括：

1、环境清洁保洁服务

2、秩序维护服务（含车辆管理服务）

3、洗衣房服务

4、污水处理服务

第五条　物业管理内容与标准

扫描全能王 创建

严格按照环保要求管理医疗污水处理设备和运行，并按国家规定排放达标医疗污水。

（2）服务要求

①保证污水处理系统运行正常。

②医疗污水处理站工作人员职责、工作制度、设备操作程序、工作程序上墙。

③设立专人管理，定时采样.

④定时投放消毒剂（医院提供），排放污水达标。

⑤定期配合环保部门检查和检测。

5.人员配备要求

序号	部门	职务	人数	备注
1	办公室	项目经理	1	
2	保洁部	保洁员	6	
3	秩序部	安保员	2	
4	洗衣房	洗衣工	2	
合计			11人	

第三章　委托管理期限及责任

第六条　委托管理意向期限为壹年，自2024年7月18日至2025年7月17日止。合同期以双方确定合同期限为准，并申请县财政局备案管理。若乙方未达到甲方的相关要求，甲方应及时通知乙方进行整改。甲乙双方定期召开联系会议，研究解决服务保障中存在的问题。甲方负责对乙方服务保障

扫描全能王 创建

工作进行监督、指导。乙方必须协助、服从甲方负责人的监督管理。若乙方在规定的期限内没有达到甲方要求的整改效果，甲方有权对乙方做出相应的处罚。

第四章　物业管理服务质量

第七条　乙方须按以下约定，实现相应的管理目标

1、车辆管理有序，无乱停、乱放现象。

2、各区域清扫保洁作业在原有基础上应做到对地上产生的垃圾及时处理，经清扫保洁后的地面、桌面、墙面、天花板、门窗玻璃、照明灯具及其他设施物品的表面应做到无尘土、无污迹、无水渍、无积水，各服务区域经清扫保洁后无异味。

3、车辆管理作业应做到24小时值班，并保证车场车辆停放有序(确实不听指挥的车主除外)，但不负责保管。停车收费按政府规定标准收取。

4、布草洗涤做到分区、分类，上收下送，洗涤后洁净无污染。

5、所有人员在服务过程中应做到着装统一、工装整洁干净，服务过程中的言行举止应做到急缓有致、文明有礼。

6、乙方每半年度应针对为甲方提供的各项服务进行一次客户满意度调查，乙方应确保甲方各项服务的综合满意度达到85%以上。如不能达到，甲方有权限期改正，限期未能及时改进或改进后未能达到满意度85%以上，甲方将按满意度比例进行扣罚现金。进驻前三月为磨合期，甲方不对乙方进行考核。

第五章　物业管理服务费用

第八条　物业管理服务费

1、物业管理服务费从双方签订合同之日起开始计算。

扫描全能王 创建

2、物业管理服务费；中标价为：物业服务费一年343100.00元（大写：叁拾肆万叁仟壹佰元整）。

服务期为1年（12个月）。月服务费用按28592.00元（大写：贰万捌仟伍佰玖拾壹元陆角柒分）支付。

3、物业管理服务费的支付方式为按月先考核后支付，即经考评达到合同约定的物业管理服务工作标准和质量目标，由甲方于次月10日前向乙方支付上月物业管理服务费，若无故发生逾期支付，从逾期之内起每天按应付物业管理服务费的万分之一交纳违约金；经考评未达到约定的管理服务目标，甲方有权进行处罚、索赔，甚至拒付。

4、乙方向甲方和物业使用人提供本合同约定以外的服务项目，其收费标准和收费方式另行商定；

5、物业管理服务费中属于员工工资及其他费用。

6、乙方在提供清洁作业过程中所产生的生活、医疗垃圾的处理及外运费用由甲方负责支付，当需要外墙及玻璃清洁时，其产生的相关清洗费用由甲方与相关作业单位按实际产生的费用进行结算。

7、甲方应为乙方提供适当面积的办公用房。

8、管理服务过程中，如甲方在现有服务内容的基础上需增设或扩大相关服务项目，双方签订补充合同方式确认相关增加内容。费用另外计算。

9、如遇政策性因素影响，如最低工资标准上调，物价上涨等因素影响，甲乙双方另行协商费用。

第六章 双方的权利和义务

第九条 甲方的权利和义务

扫描全能王 创建

第二十条　合同生效及其它

1、合同未尽事宜、由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

2、 本合同一式肆份，甲方、乙方、各执壹份，采购监督部门一份，备案壹份。

甲　方	乙　方	见证方
采购人名称 （盖章）	中标供应商全称 （盖章）	吴起县政府采购中心 （盖章）
邮编：	邮编：	邮编：
被授权代表：（签字） 秦彦飞	被授权代表：（签字） 齐生德	经办人：（签字）
电话：7696075	电话：18391176688	电话：0911-7615663
开户银行：	开户银行：	
帐号：	帐号：	
日期：2024年7月18日	日期：24年7月18日	日期：2024年7月18日

扫描全能王 创建