

物

业

服

务

合

同

陕西博业凯晟物业服务有限公司

# 物业服务合同

甲方：榆林市榆阳区榆阳镇中心卫生院

乙方：陕西博业凯晟物业服务有限公司

根据《物业管理条例》和相关法律、法规政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，乙方为甲方提供物业服务事宜订立本合同：

## 第一章 物业基本情况

榆林市榆阳区榆阳镇中心卫生院：占地面积 2388.54 平方米，建筑面积：4913.4 平方米。现有综合楼 2 栋，东西各一栋、东楼地上六层，西楼地下一层、地上五层，设有接种、住院、治疗等科室。人民路综合门诊。

## 第二章 物业管理方案

### 一、实行院内保洁管理的地点及面积：

榆阳区上郡路社区卫生服务中心，占地面积 2388.54 平方米，建筑面积4913.4 平方米。人民路综合门诊，占地面积77.23 平方米，建筑面积228.5平方米。

二、服务地点：榆阳区上郡路社区卫生服务中心（肤施路190号）、人民路综合门诊。

三、服务期：2年

四、合同价款：合同总价一次包死，不受市场价变化的影响。

**五、款项结算：**693500元（陆拾玖万叁仟伍佰元整）

**六、保洁管理服务范围及内容**

**服务区域包含有：**人民路综合门诊（2层所有公共区域）、肤施路院区住院部（6层所有公共区域）、门诊楼（6层所有公共区域）：大厅、出入口通道、玻璃、电梯、门诊注射室、病房、步梯、消防通道、卫生间、会议室、后大院、手术室通道及屋顶留观区（花草养护）、定期消毒（按医院要求执行）。

**服务区域内的环境卫生包含：**打扫各楼层公共走廊、楼梯、消防通道、扶手、窗台、暖气罩、卫生间、面盆、拖把池、门窗、玻璃、病房、会议室、墙围、烟头及禁烟劝导、冬季院内积雪。负责各楼层内公共走廊、楼（电）梯、室内垃圾的收集清倒，每日彻底清洁两次，保洁四次。大院每周大扫除一次，随时保洁。定期消毒。

**入室卫生主要有：**

1. 病房（病床、输液架、床头柜、陪护椅、中心供养管道、窗台、玻璃、协助更换纱窗、窗帘等）及时发放回收病员被褥。每日彻底清洁两次，保洁四次。

2. 注射室（座椅、窗台、玻璃、纱窗、窗帘等），每日彻底清洁两次，保洁四次。

3. 厉行节约，节约用水用电，及时关闭卫生间、走廊水电。

根据医院临时通知，全力配合医院完成各种活动的服务工作及医院安排的随机性服务工作。

## 七、保洁管理服务要求

1. 管理服务人员素质好、文明礼貌、行为规范、服务意识强，业主和保洁使用人对服务的满意率达到 98% 以上。

2. 全天候保证卫生区域干净整洁，无积水、污垢、废纸、杂物等。

3. 保洁要求及考核：

(1) 院内公共区域卫生工作要做到“三净、三洁、三无”。

三净：地面墙面、桌面净；卫生作业面净；门窗玻璃净。

三洁：卫生设备整洁；公用设备整洁；通道楼梯整洁。

三无：无死角；无烟头；无异味。

(2) 病房、留观室、楼内大小地面无积水、无垃圾、无废纸、无杂物、无果皮、无烟头，确保责任区域内整洁。每发现一处不合格视情节处罚 50 元。

(3) 各走廊、地面、楼梯、公共区域（含扶手）门厅每天至少打扫 2 次，保持地面干净光亮、无水迹、污迹。遇到刮风下雨及时关闭门窗，确保环境卫生干净。每发现一处不合格视情节处罚 50 元。

(4) 厕所、洗手间、地面每天随时冲洗，保证大小便池干净，无异味。洗手盆、水暖管道、电器开关、不锈钢热水器等保持无积尘，同时做好生活垃圾与医疗垃圾的分离及清倒工作。发现卫生间，水龙头有漏水现象及时处理及上报维修，每发现1处不合格视情节处罚 100 元。

(5) 每日清理蚊蝇死角，每周对墙面、灯罩清理一次，保证无灰尘，无蜘蛛网，定期杀菌。每发现1处不合格视情节处罚50元。

(6) 在完成每天的清扫任务后，各保洁员必须在保洁时间内不

间断地循环清扫，发现垃圾及时清扫，每次要做到视线内不能有三处以上废弃的垃圾。每发现1处不合格视情节处罚 50 元。

(7) 院内区域范围内大小垃圾桶（箱），必须每天清理干净，桶内垃圾不能超过三分之二，不得有垃圾外溢现象。并循环维护要求保持垃圾桶外表清洁无污迹、洗手池无污水，无油迹，未批准悬挂物品及时清理，保持院内整洁。每发现不合格视情节处罚 50元。

(8) 院内重要会议，活动进行过程中及结束之前，保洁人员必须在岗，及时清理环境卫生。发现无保洁人员或清理不及时，每发现1处不合格罚款 50 元。

(9) 来院就诊患者及家属，必须服务热情，耐心解答，不得与就诊患者发生任何冲突。每季度对医院区域内玻璃清洗两次，如清洗不彻底每次处罚 50 元。如遇特殊情况，无条件服从医院各类安排，不能配合对本月服务费扣除 10%作为处罚。各区域保洁人员每天必须及时上报该区域内各类门窗、玻璃、水路管道、电源及各类设备的使用情况是否安全完好，并做好相关登记，上报不及时，每处扣除20元。

(10) 每季度对医院区域内玻璃清洗两次，一楼大厅玻璃随时保持干净，如清洗不彻底每次处罚 50 元。如遇特殊情况，无条件服从医院各类安排，不能配合对本月服务费扣除 5%作为处罚。各区域保洁人员每天必须及时上报该区域内各类门窗、玻璃、水路管道、电源及各类设备的使用情况是否安全完好，并做好相关登记，上报不及时，每处扣除20元。

(11) 卫生设备、设施等定期维护，放置整齐，保管完好， 每次扣除20元。

(12) 垃圾做到日产日清，做到无隔夜垃圾；各处垃圾清理 后要保持内外整洁，清理不及时，每处扣除 50 元。

(13) 房屋外观（包括屋面、连廊）：完好整洁，无污迹，房屋墙面及公共空间无乱涂、乱画、乱张贴、乱悬挂现象。

(14) 根据医院要求做好各区域的消毒工作，消毒不及时不到位，每发现1次扣除100元。

(15) 保洁所需物料配备均由保洁公司负责配备。

## 八、保洁公司的权利和义务

(1) 制定保洁管理制度，建立完整的管理工作程序，并在实施中不断完善。制定保洁管理服务工作计划，及时报送医院备案。

(2) 为患者提供热情，周到的服务，并定期进行服务质量回访。

(3) 给院方提供的保洁人员，要求身体健康，品行良好，吃苦耐劳，无犯罪记录。持所有管理人员，保洁人员身份证复印件及名册在医院备案。

(4) 加强对保洁人员和管理人员进行安全教育，遵守法律法规和医院的各项规章制度，坚持按章操作。

(5) 要严格执行“劳动法”和“劳动合同法”，为所聘人员缴纳相关社保，确保所聘人员的合法权益，积极化解劳务纠纷，不得因此影响医院秩序。

(6) 给院方提供保洁人员的出岗率必须达到 100%。

## 九、人员核定

根据医院内实际工作面，由乙方合理配备人员，计划共需6名保洁和1名经理，共计7人，所有人员的工资及社保由乙方公司负责支付，乙方必须保证卫生区域及时打扫，保持干净卫生。

**上班时间：夏季：6:30--10:30 14:00--17:30**

**冬季：7:00--10:30 14:00--17:30**

## 第三章 物业服务费及相关费用

物业服务费用在合同签订后每间隔3个月支付12.5%（86687.5元，捌万陆仟陆佰捌拾柒元伍角整），共分8次支付，合计693500元（陆拾玖万叁仟伍佰元整），扣减费用将在每次支付费用前根据实际考核情况扣减。

## 第四章 服务承诺

- 1、地面：地面干净，目视无烟头、碎纸、果皮等垃圾。
- 2、墙面：目视无污迹、无尘、无乱张贴。
- 3、楼梯扶手、电梯按键、照明开关按钮保持表面干净。
- 4、窗等玻璃：目视明亮、无灰尘、污迹。
- 5、生活垃圾日产日清，垃圾袋装化，无满溢现象，保持垃圾桶清洁无异味。
- 6、保洁人员发生的一切安全事故及任何纠纷问题由乙方承担，与甲方无关。

## 第五章 违约责任

1、乙方如未按甲方合同要求完成所需物业保洁清理工作，甲方有权对乙方提出纠正及相应费用的处罚。

2、甲方如未按合同支付乙方物业服务费用的，甲方承担乙方一切相关损失。

## 第六章 其他事项

1、本合同未尽事宜，双方可另行签订补充争议，补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

2、本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成的，双方可依法向物业所在地人民法院提起诉讼。

3、本合同自甲乙双方盖章签字之日起生效。

4、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（签章）：  
法定代表人：

委托代理人：

乙方（签章）：  
法定代表人：

委托代理人：

2024年 7月 1日

2024年 7月 1日



统一社会信用代码  
91610802MA70F5JD2N

# 营业执照

(副本)<sub>2-2</sub>



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 陕西博业凯晨物业服务有限公司

注册资本 伍佰万元人民币

类型 有限责任公司(自然人独资)

成立日期 2021年09月10日

法定代表人 贺慧

住所

陕西省榆林市榆阳区航宇路街道办事处龙洋社区航宇路市民大厦东侧众创基地众创空间401-2

经营范围

一般项目：物业管理；停车场服务；酒店管理；餐饮服务；礼仪服务；会议及展览服务；城市绿化管理；园林绿化工程施工；劳务服务（不含劳务派遣）；专业保洁、清洗、消毒服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。  
许可项目：劳务派遣服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

登记机关



2024年02月22日

