物

业

合

同

清涧县人民医院

清涧县人民医院物业服务管理合同书

甲方（委托方）:清涧县人民医院

代表人:

乙方:清涧县沁园物业有限责任公司

法人:王占林

注册地址:清涧县岔口沁园小区

营业执照注册号:91610830305710863F

联系电话:15029521222

为进一步加强甲方医疗环境的保洁管理，提高医疗服务水平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，根据《民法典》《物业管理条例》等法律法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对清涧县医院提供物业管理及配套服务达成以下协议，以便双方共同信守；

一、委托管理事项

1、医院大院、综合大楼负一层至十层、传染病区楼、党建楼、磁共振楼、西大门两侧房屋的楼道、楼梯、电梯等地面以及外围环境。

二、配套服务

1、协助晨间护士整理床、被褥：

2、负责清、污被服的清点和回收：

3、整理出院病人床，被服及清点物品：

4、手术室、产房、供应室、输液室、ICU 按要求做好相关清洁工作；

5、甲方范围的花草，树木的管理，养护；

6、甲方指定有关环境。

三、物业费用及支付方式

● 按招标中标价甲方每年付给乙方物业管理服务总费用：

（柒拾伍万壹仟柒佰元整(751700.00)）于每季度末打入乙方指定账户。

四、合同期限：1年，从2025年9月1日起到2026年8月31日止。

五、财物管理

乙方工作人员所需财物在双方交接时，按实物清单交接

1、被褥、床单、被罩、枕套、床头柜、凳子等物品，产权归甲方所有，后续添置由甲方负责，乙方负责领用、登记、管理等，如有丢失或损坏，甲方将在乙方管理服务费用中扣除。

2、 一次性被褥床单，一次性用品根据甲方制定的价格登记记账（ 由乙方楼层工作人员在收费处记账 ）；后续添置

由甲方负责。

3、打扫卫生所需的扫帚、垃圾袋拖把等工具由甲方负责，乙方使用，后续添置由甲方负责。

4、洗衣房的洗涤设备由甲方提供，乙方使用，乙方工作人员应按规程操作，如因人为因素损坏，甲方将在乙方管理服务费用中扣除。

六、工作人员管理

乙方所用工作人员的招聘、培训、管理、工资、福利、安全、解雇、续聘等全部由乙方负责，出现任何问题，均与甲方无关。

七、甲方的权利和义务

1、对乙方的管理服务实施监督检查及考核评定；但不得干涉乙方合法合规的经营服务活动。乙方工作人员如造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在七日内更换，并向甲方报备。

2、在合同有效期限内，应向乙方提供办公室或工作用房___间，设备及水电费由甲方提供。

3、教育本院工作人员配合乙方的管理服务工作。

4、提供专业的消毒液及工具。

八、乙方的权利及义务

1、根据有关法律法规和本合同的要求，结合实际，制定该服务项目的各项管理办法、服务标准等。

2、自觉接受物业主管部门及有关政府部门的检查、指导。

3、未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

4、乙方及工作人员必须遵守甲方的有关管理制度，参加甲方召开的有关会议，确将保洁工作正常运行。

5、根据法规和政策规定由乙方承担的其他责任。

九、物业管理服务质量要求

乙方应根据甲方委托的管理项目，制定本物业管理分项标准，并必须达到以下要求：

1、病区：除护士站、治疗室、护士长办公室外，病区地面（包括病房内卫生间）每日湿式清扫二次，床头柜、生活柜、电视机、盥洗室内水槽、开水器、护士站吧台、卫生间、洗脸盆、马桶或蹲盆每日擦拭冲洗，其中床头柜、马桶用施康液擦拭，施康液由病区护士配比后提供；医生办、值班室每周清扫二次（包括家具、墙面、天棚）；病区墙面、门、窗（包括卫生间内）、病床、凳子、每周擦拭，污染时及时擦拭；病区天花板、空调表面等每月清洁一次；出院病人床头柜、生活柜、病床及时擦拭，按要求消毒；

ICU、手术室、产房按工作要求做好保洁工作。

2、综合楼负 1-3 层：大厅、走廊、楼梯、各诊室、急诊科、急诊抢救室地面每日湿式清扫二次，墙面、门、窗每周一次擦拭，有污迹及时擦净，室内外所有玻璃窗、天花板、灯管每月擦拭清洁一次，并保洁；各办公室内、诊室、检查室家具每日擦 1-2 次；10 层会议室，至少每周清扫一次，开会使用后及时保洁，公共厕所每日清扫二次，水箱等每日擦拭一次，并保持无臭、无污垢。

3、室外大院、道路、绿化等每日一次清扫，垃圾、烟蒂随时清理，绿化及时除杂草。

4、党建楼、磁共振楼和西大门两侧平房等参照综合楼保洁要求。

十、配套服务质量要求

1、乙方工作人员要固定，到岗工作人员情况及调换及时告知各病区护士及相关科室负责人；若要调离需告知科室负责人。

2、对不负责任，工作表现差的工作人员，护士长及科室负责人有权提出调离建议，乙方应及时安排顶替人员到岗。

十一、违约责任

1、鉴于甲方行业的特殊性，除合同书有约定外，乙方在合同有效期内不得以任何理由停止或暂停约定服务；甲、乙双方无正当

理由提前终止合同应向另一方支付违约金_____万元整。

2、乙方未能完成合同约定的管理目标且有下列行为之一的，甲方有权解除合同，并要求赔偿相应损失：

(1）乙方经甲方考核评定连续两个月不能达到合同约定要求的；

(2)乙方或乙方工作人员因工作过错给甲方造成重大经济损失_万元以上或人员伤亡的：

(3)乙方或乙方工作人员严重扰乱甲方正常工作秩序

(4)乙方或乙方工作人员冒用甲方名义，造成甲方名誉和财产严重受到损害的。

3、因甲方原因造成事故时，由甲方承担责任并负责善后处理，因乙方管理不善或操作不当，造成事故时，由乙方承担责任并负责善后处理。

4、甲方未能按时支付物业管理服务费，每逾期一天支付违约金

元。

十二、甲方如业务扩大，增加乙方工作量，或在合同履行中出现新问题，双方可以书面形成签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十三、在本合同履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果

有同等效力。

十三、在本合同履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商不成，任何一方可向清涧县人民法院提起诉讼，不允许采取（包括阻扰、拒不搬离或不交接等极端方法干扰正常医疗秩序），如有上述行为，乙方应向甲方支付违约金 _____元。

十四、本合同自双方签字盖章之日起生效。

十五、本合同一式叁份，双方各执一份，甲方档一份。

甲 方：

甲方代表签字：

2015年9月1日

乙 方：

乙方代表签字：

2015年9月1日