

榆林市第三医院（榆林市传染病医院）



物业服务合同



委托方：榆林市第三医院（榆林市传染病医院）

受托方：榆林市大千物业管理有限公司

## 榆林市第三医院物业服务合同

甲方：榆林市第三医院（榆林市传染病医院）

乙方：榆林市大千物业管理有限公司

为提高甲方医疗服务水平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》和有关法律法规规定，经甲、乙双方共同协商，本着平等互利，等价有偿的原则。甲方将后勤物业及餐厅服务于2026年05月27日通过招投标委托中标单位乙方提供专业化的服务。

### 第一条 委托管理期限

委托管理期限：自2026年6月1日始至2027年5月31日止，时效期限壹年。（注：一年一签，招标一年按需可沿用两年。如医院搬迁导致服务无法继续则按需终止合同。）

### 第二条 双方权利和义务

#### 一、 甲方的权利、义务

- 1、依照本合同规定将医院所属物业委托给乙方实行专业化的管理。
- 2、对乙方的管理实施监督检查及考核评定，乙方有下列行为，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相应损失：

(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，或累计三个月考核不达标。

(2) 乙方或乙方聘用人员给甲方造成重大经济损失(5000 元以上)或人员伤亡。

(3) 乙方或乙方工作人员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受损。

(5) 乙方或乙方工作人员未能积极配合甲方或甲方管理部门的工作，影响或妨碍甲方正常医疗和办公秩序。

(6) 出现医疗废物(医疗垃圾)流失、泄漏、扩散等事件的。

(7) 乙方在提供服务过程中，违反法律、法规或未按要求提供服务及其他违反合同约定行为的。

3、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。但如乙方工作人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在 7 日内更换符合岗位资质要求的人员，更换后的人员需经甲方确认后方可上岗，乙方应将更换情况向甲方报告。

4、甲方在合同生效之日起按规定向乙方无偿提供管理作用房、办公桌椅(由甲乙双方签订确认书为依据)。无偿为乙方提供物业服务的用水用电等。

5、工程水、暖、电、气、消防等维修耗材由甲方提供，-单项维修预算金额达 2000 元以上的维修项目，乙方应先向甲方提交维修方案及费用预算，经甲方书面同意并完成立项申报后方可实施，未经甲方同意乙方擅自施工产生的费用甲方不予

承担。

6、按时结算、审定支付乙方的服务费。

乙方每季度末应向甲方提交当期服务完成情况报告，甲方收到报告后10个工作日内完成考核，逾期未书面提出异议的，视为当期服务符合合同约定。

7、加强医院职工教育，积极配合乙方物业管理工作。

## 二、乙方的权利、义务

1、根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理实际情况及甲方的管理要求，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法，前述文件需经甲方审核同意后方可实施。

2、遵守国家法律及物业各项规章制度，严格履行本合同规定的职责，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标，执行甲方委托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

3、乙方持有效证照与甲方签订合同，物业管理服务人员和专业技术人员持有效岗位证书及资格证书上岗。

4、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目全部或部分转包、分包给任何第三方经营。

5、乙方应建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。在合同



期满终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物品及各类管理档案、财产等资料;乙方自己购置的用具及设备仍归乙方所有。

6、乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系，所产生的劳务纠纷和其他事件均由乙方负责，与甲方无关。若因乙方员工相关纠纷导致甲方被追索或产生任何损失的，乙方应全额赔偿甲方全部损失，甲方有权直接从应付乙方的任意一笔服务费中扣除对应款项。

7、乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关会议及有关考核。确保甲方工作每天正常运行，向甲方提出物业管理的建议。

8、乙方负责提供保洁耗材和维修工所需的日常工具（含外合作的医务室）。

### **第三条 物业服务内容及要求**

#### **一、基本要求**

1、合理配置人员组织结构，按照招标文件要求人员配置不少于 57 人（其中项目经理 1 人、管理员 1 人、保洁员（护工）16 人、工程人员 4 人、保安队长 1 人、保安队员 14 人、消防维保员 4 人、后厨前厅共 13 人、医疗废物收集员 3 人），按照要求加强员工礼仪规范及操作技能培训。

2、分管领导和项目经理定期与医院职能部门进行沟通和交流，努力提升服务质量。

3、在管理中建立本企业的形象识别系统：服务理念、行为规范（专业着装、

佩戴标志、语言规范、文明服务)等。

4、乙方需配合甲方的“创建”及医院临时性工作，相关工作超出本合同约定服务范围的，双方就新增工作内容及费用另行协商确认。

5、项目部建立考核细节、建立管理流程及管理人员配置标准。对明确管理范围的管理人员告知临床科室、人员姓名、职务、联系方式报总务科备案。

## 二、服务内容

### 1、公共设施设备管理

公共设施设备管理包含：建筑维修管理；供水设施管理；高低压配电室和消控设备管理；空调的检查、报修；以及其他公共配套的供水、供电、通讯、照明等设备正常运行，并做好公共设施设备的小修工作，并做好维修台账。负责医院内给排水、电路、消防设施、锅炉和供暖设施的供应通畅及检查、维修，维修中需要更换的物品由甲方提供。

### 2、保洁服务

#### (1) 保洁范围

① 负责所有病房、护士站、医办公室、主任室、护士长办公室、值班室、行政办公区、走廊、步梯、电梯及等候间、卫生间、水房等公共区域及附属物的地面、墙壁、室内和玻璃的卫生保洁。治疗室、换药室、仪器室等其他房间只负责玻璃保洁。

② 手术室、妇产科、ICU、健康管理中心、结核科等特殊科室按科室质量控制要求进行保洁。

③ 负责主体楼以外现有医院建筑范围内所有道路、绿化隔离带、停车场等卫生保洁。

④ 负责室外玻璃幕墙及外墙每年两次保洁清洗工作。

⑤ 负责各护理单元被褥、病号服及一次性用品等有关物品的保管、发放、回收。

⑥ 负责医院所有被褥、病号服、窗帘、隔帘、手术室等布草的洗涤。

(2) 保持地面无可见的任何垃圾杂物、积水及水滴，在正常光照条件下，无明显的拖布擦拭痕迹；桌、柜、椅、门框、窗沿、墙面、天花、灯具、地毯、布幕等物品洗涤工作，保持无可视污渍、尘土、痕迹及异味，在物体转折处用手擦拭无明显的尘埃。

(3) 垃圾处理：对垃圾进行分类收集，医疗垃圾用医疗垃圾专用袋装；医疗废物收集、管理必须指定专人负责，每日定时、定点，在规定时限内将医疗废物集中到指定停放地点，负责与榆林医疗废物处置中心对医疗垃圾转运的交接和登记工作，并确保无误，为专职人员配备必要的职业卫生安全防护物品。

## 2、 秩序维护服务

(1) 实行 24 小时值班制度，统一制服，统一标牌，用语礼貌，文明值

勤；实行人防、技防相结合，定时巡逻，做好巡视记录；涉及安全隐患处设明显标志并采取防范措施；建立健全各类应急处理预案，预案需经甲方审核同意后方可实施，并定期配合甲方开展应急演练。

(2) 消防管理：建立健全消防管理制度，定期进行消防培训，成立消防应急领导小组，掌握基本消防技能，消控值班人员持证上岗，保证消防运行正常。

(3) 车辆停放管理：确保业务大厅前不能乱停乱放车辆；划定专用机动车和非机动车停车位，实施入位停车管理；建立停车场管理制度，停车场指示标志清晰到位；疏导车辆进出及时有效，车辆引导员动作标准；及时纠正车辆违规停放现象，保障停车秩序。

(4) 负责医院的保卫与监控的安全工作。

### 3、餐厅服务

(1) 每周合理安排食谱并报送甲方备案，确保职工饮食正常进行，每餐均确保留样按规定保存，留存记录需定期报送甲方备案。

(2) 餐饮区内通道、楼梯、墙壁、走廊、门窗玻璃、公共洗手间、餐具、取样盒、消防设施等清洁、保洁、消毒工作。

(3) 餐厅区内的日常消耗性用品、用具、厨房的机器设备的维修与保养。

(4) 每天做好餐厅开饭前的清洁卫生工作。

(5) 职工就餐时做好各类协助工作，同时对餐厅内进行随机保洁，保证就餐环境。

(6) 职工用餐完毕后及时进行保洁，包括桌椅的擦拭，地面的拖擦，无污渍、油渍。

(7) 食品原料及日常消耗品由甲方采买，乙方按照菜单负责加工制作。

#### 5、物业其他的管理服务事项

物业档案资料的收集、整理、保管。

#### 第四条 费用标准及支付

按照中标价每年共计人民币大写：叁佰零叁万陆仟陆佰元整（¥：3036600.00）含税，最终按照物业管理服务质量考核标准，并根据考核结果据实结算费用。

#### 第五条 支付方式

##### 1、物业管理费的支付方式：

乙方服务满一季后，甲方将根据本合同约定向乙方支付上一季度物业管理服务费，合计金额人民币大写：柒拾伍万玖仟壹佰伍拾元整（¥：759150.00）含税。

2、结算方式：采购单位结算，甲方每次付款前，乙方应提供等额正式发票。

3、乙方指定的收款账户：

开户单位：榆林市大千物业管理有限公司

开户银行：中国工商银行榆林西沙支行

账 号：2610092009200050005

## 第六条 违约责任

1、 鉴于甲方所处行业的特殊性，除合同另有约定外，乙方在双方合同约定服务期内，不得以任何理由停止或暂停提供本合同约定服务，否则每发生一次，乙方应向甲方支付人民币【建议填写具体金额，如五万元】的违约金，且甲方有权从当期服务费中直接扣除。该违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步追偿。

2、 乙方违反本合同的约定，未能完成约定的管理目标或服务质量经甲方考核连续两个月不达标，或因乙方过错对甲方声誉造成不良影响或给甲方造成经济损失的，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，并有权终止合同。导致甲方相关工作不能正常运行的，乙方应向甲方支付按当月收服务费金额 50%计付的违约金；当月服务费金额按年度服务费总额的三十分之一计算。导致甲方相关工作不能正常运行的（包括但不限于因乙方原因导致诊疗区域环境不达标、医疗废物管理失控、秩序维护失当、餐饮服务中断等严重影响医院正常运营的情形），乙方应向甲方支付按当月服务费金额 50%计付的违约金；当月服务费金额按年度服务费总额的三十

分之一计算。

3、因甲方原因，造成事故的，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等原因造成事故的，由乙方承担责任并负责善后处理，造成甲方经济损失的，甲方有权在每月支付给乙方的费用中直接抵扣。

4、本着甲乙双方长期合作、共同发展双赢的原则，在合同期满前三个月，乙方应向甲方提出书面申请，请示甲方是否继续签约(续签合同另行约定)，但甲方在没有增加服务范围的情况下，续签合同时乙方服务费不变。

5、本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，甲方若有要求，乙方应按甲方要求暂时(继续为甲方提供服务(单次临时服务期限最长不超过三个月，甲方有权随时通知乙方终止临时服务)，甲方按实际服务天数及合同约定的日服务费标准支付服务费用。

6、本合同期满且双方未能就续约问题达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所，并积极配合甲方的交接工作。因履行本合同产生的任何纠纷，双方应通过协商或诉讼解决，不允许采取包括破坏正常办公秩序、拒不搬离或不交接等办法。乙方若有上述行为，甲方有权要求乙方按每日人民币【填写具体金额】或当期服务费的一定比例(如30%或50%)支付违约金，直至其完成交接、撤出甲方场所为止。如违约金不足以弥补甲方损失，乙方还应赔偿差额部分。

第七条 附则

甲方如因医院业务扩大，增加医疗项目，加大工作量，须与乙方协商签订补充协议，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法律效力。本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。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;本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向榆阳区人民法院起诉。

本合同自甲、乙双方签字并盖章之日起生效。本合同一式肆份，甲、乙双方各

执贰份。



甲方(单位公章)

法定代表人/委托人(签字)



乙方(单位公章)

合同专用章

法定代表人/委托人(签字):



2026 年 5 月 30 日