

编号:SEYHT 2026-07-259 号

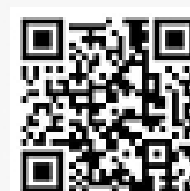
合同编号: _____

漯河市第二人民医院 物业管理合同

甲方: _____ 漯河市第二人民医院 _____

乙方: _____ 漯河市凯丰物业服务有限公司 _____

签订时间: . 年 月



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

甲方： 漯河市第二人民医院

乙方： 漯河市凯丰物业服务有限公司

漯河市第二人民医院保洁及物业管理服务采购项目（漯采公开采购 2026-52 号），经评标委员会评定，确认漯河市凯丰物业服务有限公司为中标人，为探索市场化、社会化、规范化的医院物业管理，根据《中华人民共和国民法典》《河南省物业管理条例》等有关法规，本着诚实守信、平等互利的原则，经甲乙双方友好协商订立本合同。

第一章 物业管理项目基本情况

一、项目名称： 漯河市第二人民医院物业管理

二、项目地点： 漯河市交通路 201 号

三、物业管理服务内容：

物业管理服务内容包括但不限于：

1. 医院外围、院内公共区域、病房楼、门诊楼、院内车场的卫生保洁、垃圾清运；
2. 院区人员、车辆进出秩序维护；
3. 公共区域安全隐患排查上报；
4. 招标文件、投标文件中的服务范围及内容、本合同第四章约定的其他物业服务事项，具体服务标准按第四章执行。

第二章 合同额度及合同期限

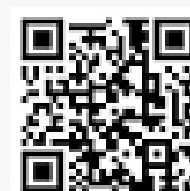
一、本合同执行最高限价为中标价：2478168元（大写：贰佰肆拾柒万捌仟壹佰陆拾捌元整）。

二、本合同服务期限 壹 年

三、自 2026 年 7 月 11 日起至 2027 年 7 月 10 日止。

第三章 费用结算及付款方式

一、服务人员及服务费用



1、本合同保洁人员和物业秩序维护人员费用共计：每月费用 206514 元，每年费用约 2478168 元，根据业务量进行人员增减，以实际情况结算保洁服务费，人员增减需经甲方书面同意。

2、为规范本项目物业服务标准，稳定保障物业服务质量持续达标，甲乙双方对本合同物业服务费用构成、用途及管理责任予以明确界定。

3、乙方应当专款专用、足额保障保洁、秩序维护等在岗人员的工资、保险、法定福利、加班费等全部人力成本支出，不得截留、挤占、挪用一线人员费用，不得通过降薪、减配人员、降低用工标准等方式压缩服务成本、降低服务质量。

4、乙方收取的物业服务管理费用，专项用于本项目现场管理、人员培训、日常督导、品质考核、耗材统筹、企业运营及税费等管理支出。乙方应当健全内部管理制度，常态化开展岗位培训与现场督查，持续提升服务质效。

二、付款方式

物业管理费每月支付一次。乙方向甲方提供上个月的服务费发票，甲方应及时支付费用。

三、乙方单位账户名称

公司名称： 漯河市凯丰物业服务有限公司

账 号： 41050173284100000216

开户银行： 中国建设银行股份有限公司漯河召陵支行

四、本合同货币计价单位为人民币。

第四章 物业服务质量要求

1. 医院楼梯、楼道、地面无垃圾、无污渍、无死角、无油污、无杂物，墙体无蜘蛛网；楼梯扶手无积灰，用手摸拭不沾灰；玻璃无污渍、光亮如新；灭火器、消防箱光亮、无积灰；垃圾清运及时。

2. 卫生间地面无积水、镜面光亮；面盆、便池无污垢；垃圾清运及时。

3. 外围绿化带内无杂物、果壳、落叶，道路护栏、保持清洁。

4. 病房内的地面、床头柜、衣柜、纸篓等保持洁净。

5. 各种标牌、指示牌、宣传栏无灰尘，外墙无乱张贴。



6. 甲方每周对乙方卫生服务情况进行检查，并形成书面评价记录，作为每月服务考评依据。

7. 根据甲方工作需要做好“防火、防盗、防破坏”以及维护工作区范围内公共秩序。

8. 负责维护单位大门进出秩序，确保人员、车辆进出有序。

9. 负责区域内进行定时巡逻和秩序管理，发现安全隐患第一时间上报甲方并采取临时管控措施。

第五章 双方权利和义务

一、甲方权利和义务

1. 甲方对乙方的工作情况进行监督和指导，乙方应服从甲方专人的监督和指导。

2. 甲方有义务告知乙方作业场所存在的危险因素、防范措施及事故应急措施。

3. 甲方有权对乙方各项服务工作进行监督与考核。在监督及考核过程中，如发现乙方一线服务人员的服务质量未达到考核标准，首次予以警告；再次出现类似情形，乙方须更换相关人员。具体情形包括：（1）与医务人员、患者及家属发生冲突；（2）患者满意度回访中出现投诉并查证属实；（3）其他有损甲方形象的行为等。

4. 甲方有义务为乙方提供物业管理工作中的便利。

5. 甲方对乙方发现安全隐患或其它不安全因素应及时予以处理。

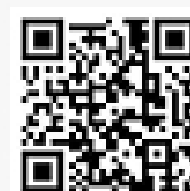
6. 及时为乙方办理结算，按时支付物业管理费用。

二、乙方的权利和义务

1. 乙方在工作期间严格遵守甲方各项规章制度，认真履行岗位职责，并接受甲方统一协调、相关业务指导。

2. 服从甲方的工作安排，遵纪守法、礼貌待人、热情服务、坚持原则、恪尽职守、细心工作、不擅自离岗、不迟到、不早退。

3. 乙方人员应按照甲方要求做好与本合同项下物业服务相关的临时性工作，甲方无需就该类工作另行支付任何费用。



4. 乙方人员对发生在执勤区域内的案、事件和事故及时报告公安机关和甲方领导，并采取措施保护案发现场。盗窃案件经公安机关勘察定性，如确属乙方人员进行工作时的过失或故意行为，造成职责范围内甲方经济损失的，乙方需要承担相应的责任。

5. 如甲方财务部门违反国家财务管理规定，以及甲方私人的财物损失，乙方概不负责。

6. 乙方定期负责对各服务岗位人员进行安全操作知识培训，使之熟知各项服务的安全操作规程和常识，并掌握各项服务工作中突发事件的应急处理，及时控制事态发展。

7. 有权对不称职的管理人员进行调换。乙方管理人员在履行合同期间，如有违规违纪等原因，甲方有权要求乙方应在三日内予以调换人员。

8. 甲方应制定并执行内部安全防范规章制度，教育本单位员工配合支持乙方管理人员履行职责，做到不在单位存放现金，金银首饰、名人字画、有价证券、古董等贵重物品。

9. 甲方应在单位的进出口，重要位置安装监控防盗设备等。

10. 乙方人员统一着装，衣帽整洁，佩戴本公司工牌，上岗期间工作热情、礼貌待人、尊重甲方领导和工作人员以及来往医院的所有人员。

11. 乙方管理人员负有领导、管理、教育的全面责任。

12. 乙方定期负责对管理人员进行安全知识培训，使之熟知各项安全常识。

第六章 违约责任

1. 合同期内，甲方未履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，造成的后果由甲方负责。

2. 若合同期内乙方未履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，造成的人员意外伤害事故或重大经济损失，由乙方负责。乙方安排人员在工作期间因自身疾病或履行合同义务造成人身损害后果等，由乙方承担相应的赔偿或补偿责任。

3. 乙方应在收到甲方服务费用后及时发放给工作人员，不能拖欠工作人员工资，如因拖欠工资给甲方造成影响的，甲方有权单方解除合同并追究乙方责任。

4. 合同期内，一方不履行合同或无故终止合同，由甲乙双方协商解决。如协商不成时、向甲方所在地人民法院提起诉讼。



5. 如遇不可抗力自然灾害造成重大损失，由甲乙双方商议解决。

第七章 其他事项

1. 招标文件、投标文件及承诺函为本合同组成部分，本合同未尽事宜，经双方协商同意。签订补充协议作为合同附件，与本合同具有同等效力。

2. 合同履行过程中发生争议，由双方协商解决，协商未果的可依法向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

3. 本合同自签字之日起生效。合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：
代表人：
日期：2026年7月11日

乙方（盖章）：
代表人：
日期：2026年7月11日

张永莉印

