

合同内容

甲方（采购人）：漯河市第三人民医院

乙方（中标供应商）：国药诺达物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及其实施细则等国家物业管理法律、法规和政策,经过严格的招投标程序,甲方委托乙方对漯河市第三人民医院实行专业化的物业管理,为明确双方的权利和义务,特订立本合同。

第一条 物业基本情况

- 1、物业名称：漯河市第三人民医院
- 2、医院等级：三级
- 3、座落位置：漯河市沙北黄山路189号
- 4、建筑面积：3万余平方米
- 5、服务区域：医院所属建筑及场所
- 6、服务内容：环境保洁服务、工程维修、后勤一站式服务平台建设及设施设备运行服务等。

第二条 合同期限

本合同期限为1年,自2023年03日01日起至2024年02日28日止。

第三条 费用及支付方式

- 1、服务费结算标准:

每月服务费用共计108333元;大写:壹拾万捌仟叁佰叁拾叁圆整;年服务费用共计1299996元;大写:壹佰贰拾玖万玖仟玖佰玖拾陆圆整。

2、乙方每月 5 日前（节假日顺延）向甲方提供上月物业服务费相关票据。

3、甲方每月对物业服务进行考核，（考核方式详见《2023年漯河市第三人民医院物业管理与服务项目磋商文件》第四章绩效考核）。考核合格后于每月 15 日前（节假日顺延）以银行转账形式支付乙方上月物业费用。

第四条 服务要求及标准

服务标准：乙方按照各岗位人员职责，要求员工在服务期内每日为甲方提供标准化的服务，为甲方创造一个清洁舒适安全的工作环境。详见《2023年漯河市第三人民医院物业管理与服务项目磋商文件》第四章采购需求。

第五条 乙方的权利、义务

乙方负责对派遣人员的管理并履行以下义务：

- 1、乙方项目经理（项目负责人）姓名：杨千军，职务：经理，联系电话：15939598488；职权：代表乙方负责合同约定范围内所有物业工作以及合同履行过程中有关事项的协调等。
- 2、乙方及时按月支付员工工资和依法缴纳各类保险。
- 3、乙方负责建立员工管理档案。
- 4、乙方应承担保洁人员的安全责任，负责在工作期间意外人身事故和工伤责任。
- 5、乙方项目经理对保洁人员进行日常管理，建立各种规章制度。保洁人员上岗时统一着装，佩带胸卡。
- 6、乙方应进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能等方

面的教育和培训。

7、乙方应教育员工爱护甲方建筑物及室内各种设施，如员工失误造成损坏由乙方承担相应的经济责任。

8、乙方在服务期内应保质保量的完成服务，承诺并按照国家法律规定合理安排员工工作时间。

9、乙方应提供清洁工具及设备、清洁剂。

10、乙方法律法规规定的其它义务。

第六条 甲方的权利、义务

甲方按月向乙方支付物业管理费用，并履行以下义务：

1、甲方物业代表姓名：李宾，职务：后勤科长，联系电话：13703852111；职权：监督检查乙方的各项工作以及合同履行情况，有关事项的协调等。

2、甲方承担的费用：

(1) 公用水电及天然气费：医院运转及后勤服务过程中所产生的水电、天然气等费用。

(2) 所有设施设备的维修材料和日常运行所需的药剂、消耗品。

(3) 消防系统的维保和年检费，包括灭火器的补压和更换。

(4) 所有设施设备的专业厂家维保费用（如冷机、净化空调、电梯、锅炉、空压机等）和专业年度检测费用（如锅炉、电梯、防雷、电力试验、水质检测等）。

(5) 生活垃圾、医疗垃圾外运和处理费用，化粪池清掏及医疗污物处理费用。

(6) 初次配置的纸篓和室内外固定垃圾桶、日常消耗的医疗垃圾袋、锐器盒、消毒粉、扎扣等费用。

(7) 甲方提供给中标方管理办公用房、仓库用房,在服务期限内免费提供给中标方使用。

3、甲方负责监督有关人员遵守保洁制度,共同维护卫生区域的清洁卫生。

4、甲方负责对乙方保洁工作进行监督、质控。

5、甲方负责清理因改建、装修产生的垃圾。

6、甲方定期对保洁人员进行医院感染相关知识的培训,使得乙方员工了解相关知识加强个人防护和杜绝交叉感染。

7、甲方有权对乙方工作不合格提出整改要求,乙方必须整改;甲方有权对整改不合格给予经济处罚2000元,处罚款从待付物业服务费用中扣除。

第七条 违约责任及纠纷解决方式

1、甲乙双方本着诚实信用的原则严格履行协议,不得无故终止协议。

2、若单方无故终止合同的,应向守约方支付一个月物业费总额的违约金。如乙方提供的物业服务经考核不合格,甲方有权要求乙方限期整改,如整改后仍不合格,甲方有权解除合同,并要求乙方支付合同总金额20%的违约金。

3、在履约协议中发生纠纷时,由双方协商解决,协商不成的,可向甲方住所地人民法院起诉。

4、乙方委派的保洁、维修工程人员、项目经理、项目主管等项目派遣人员与甲方不存在劳动或劳务关系,保洁、项目经理、项目主管、维修工程人员等项目派遣人员与乙方建立劳动或劳务关系。

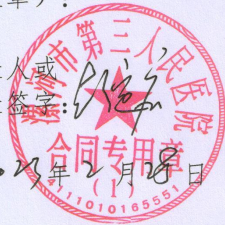
第八条 合同附则

- 1、此前的招标文件和磋商资料属于合同的组成部分；双方约定的其他内容可以补充协议形式签订。补充协议为合同的一部分，且有同等法律效力。
- 2、超越合同规定以外范围的物业管理项目，经双方协商后补充合同。
- 3、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。
- 4、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。
- 5、本合同双方签字、盖章后生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或
授权代表签字：

日期：2023年2月18日



乙方（盖章）：

法定代表人或
授权代表签字：

日期：2023年2月28日

