

NO.2021-0110

玉屏侗族自治县中医院物业服务

合同书

客户名称	玉屏侗族自治县中医院		
客户地址	玉屏县中华路 121 号		
合同编号	2021-0110	合同类别	物业管理
费用标准	74166 元/月	合同期限	壹年
总服务费	889992 元/年	起止时间	2021 年 11 月 1 日至 2022 年 10 月 31 日

物业服务合同

甲方：玉屏侗族自治县中医院

地址：玉屏县人民路 343 号

乙方：贵州中天卫士保安服务有限公司

地址：贵州省铜仁市碧江区智慧产业园 2 楼

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规，本着诚实信用、平等互利的原则，并按照政府采购文件和甲方招标要求【招标编号：GZZZ-2021B1061】经甲、乙双方友好协商，就乙方为甲方提供物业保洁、水电维护维修、保安等服务事宜达成以下一致意见，并签定本合同。

第一条 服务的内容

乙方为甲方提供院内保洁、污水处理、中心供氧、发电机维护保养、水电维修、保安服务、车辆管理、电梯管理等物业管理服务，甲方支付乙方服务费。服务范围、作业内容、服务标准、服务质量以本合同附件为准。

第二条 合同期限

本合同自 2021 年 11 月 1 日起至 2022 年 10 月 31 日止。

第三条 服务费及支付方式

1、本合同服务费为人民币捌拾捌万玖千玖佰玖拾贰圆整（889992.00 元）。服务费为包干价，包括人员工资、材料费、设备费、税款等开展物业服务需支出的全部费用。

2、服务费按月支付，由甲方根据当月对乙方服务的考核结果确定当月服务费金额，于次月 12 日前以银行转账的

方式支付。

3、乙方收取服务费时应向甲方开具等值金额的增值税专用发票。

第三条 双方的权利、义务

(一) 甲方权利、义务

1、有权监督乙方提供物业管理服务的质量，按月对乙方服务进行考核并提出整改意见，

2、有权对不称职及严重违反工作纪律和工作规程的保洁、保安员、水电工等物业服务人员进行批评教育，并要求乙方调换。

3、有权检查乙方的服务工作，对检查中发现乙方的问题和不足提出整改意见，并根据考核方案扣减相应的服务费。

4、不干预乙方正常经营活动，不干涉乙方的内部事务。

5、教育本院职工遵守院内保洁、保安等各项规章制度，共同维护院内环境，爱护院内设施。

6、尽量协调乙方与院内住户的关系，负责向乙方提供院内有偿保洁要求客户信息。

7、积极采纳乙方开展物业服务工作中的合理化建议，协助乙方处理有关投诉。

8、提供一间办公室作为乙方办公用房。水电费按照甲方安装的水、电表读数按照市场价由甲方向乙方计价收取。

9、按合同约定支付服务费。

(二) 乙方权利、义务

1、按合同向甲方收取服务费。

2、要求甲方配合做好物业服务工作，拒绝执行甲方违反法律法规及合同约定的要求和指令。

3、依法开展物业服务工作，依法对物业服务人员进行规范化管理。执勤中态度和蔼、使用文明用语，对在执勤和工作中态度不好及使用语音不当引起的民事纠纷由乙方及乙方员工自行处理。

4、有权向甲方提出合理化的建议。

5、按甲方要求和考核标准、物业服务相关制度提供优质的物业服务，保证甲方正常的工作秩序及医疗秩序。

6、依法为职工缴纳社会保险，如乙方未依法职工缴纳社会保险，因此而产生的一切法律责任由乙方自行承担。缴纳社会保险的相关凭证复印件交甲方后勤科备案。

7、按时、足额发放工资及相关福利，不得拖欠职工工资，否则甲方有权解除合同。

8、在甲方设立物业服务办公室，负责组织和开展物业服务工作。乙方设立的物业服务办公室在业务上要受乙、甲领导双重领导。

9、保证聘用的工作人员品行端正，无违法犯罪记录。工作人员相对固定，如有人员变更，应提前向甲方后勤科报备。入职前应对员工进行体检并提供新冠疫苗接种证明，合格后才能上岗，并将体检报告及新冠疫苗接种证明报存甲方后勤科备案。如发生安全责任事故由乙方负责。

10、指派一名主管负责人管理物业服务工作，接受甲方后勤科(及各科室主任及护士长)的监督指导及各项工作的开展，并配合甲方每月对物业服务质量进行考核，对发现的问题马上整改。

11、乙方在承包各项工作中未达到质量标准的，经甲方两次口头警告通知，仍未达到标准，将以书面形式通知乙方，

每发出一次书面通知，甲方将按相关规定及考核方案进行经济处罚(从当月合同价款中扣除)。

12、规范开展物业服务工作，爱护甲方建筑物及设备设施，如因乙方原因导致甲方建筑物及设备设施损毁的，由乙方承担赔偿责任。

13、及时检查、维修甲方物业服务区域内的设施、设备。发现有损坏或需维修的，以书面形式及时通知甲方后勤科，在收到甲方维修甲方通知后 15 分钟内响应并到达现场维修。

14、保证作业人员具备相关专业技能及资质，按投标响应文件的规定持证上岗，并将作业人员资质证件(特种行业许可证、水电工技能证、污水处理证、消防、保安等)复印件交甲方后勤科存档。

16、按时(5:30-9:30, 13:30-15:30)开展保洁工作，并安排至少五人负责巡视保洁(9:30-12:00、15:30-17:30)，做好流动保洁(18:30-22:00，全院保洁区域进行保洁并做好相关记录，具体见附件)。水电工、污水处理等职责按甲方规定制度执行。

17、做好作业人员职业技能培训和职业防护，确保作业人员熟悉院感知识，做好防护措施，防止院内感染及职业暴露事件。如发生院感及职业暴露事件应及时上报乙方主管及医院后勤科。

19、妥善使用甲方提供的保安器材、保洁、水电工所需的各种机械、设备、工具、工服装、材料、消毒液、塑料袋、清洗剂、拖把等物品。甲方提供的机械、设备、工具乙方应在清单上签字接收，合同期满按照清单完好返还甲方。

第四条 特别约定

(一)、停车场的管理

1、甲方停车场由乙方管理，乙方按照甲方要求负责制作、管理甲方院内停车场标牌、标线，收取的停车费归乙方。乙方收取费用必须按物件部门的规定，否则，造成的一切责任由乙方承担。

2、除原县医院住户可办理车位月租外，不准办理车位月租。原县医院三栋宿舍住户办理车位月租须同时符合下列条件：

1 车辆所有人与房产所有人系同一人。

2 房产所有人原县医院职工并实际居住。

3、停车场的匝道机及收费系统由甲方提供给乙方使用，乙方负责维修、保养，合同期满后在可以正常使用的状态下移交给甲方。

4、甲方的公务车辆及工作人员的车辆不收费。

(二) 乙方提供物业服务中造成的损害赔偿 responsibility 均由乙方承担，甲方不承担责任。

(三) 甲方违反法律法规及安全操作规程强令乙方违规作业造成的损失由甲方承担。

(四) 凡标明本合同附件的协议、考核标准、作业标准、管理规范、岗位职责、管理制度、处理程序等均是本合同的组成部分，甲方可按附件中扣分、罚款等相应规定扣减服务费直至解除合同。

(五) 如遇公共卫生事件的发生乙方无条件服从甲方的工作安排。

第五条 合同的变更、解除。

(一) 合同的变更

甲、乙双方经协商一致，可就本合同签订补充协议，对本合同进行变更。

（二）合同的解除

1、甲方未按合同约定支付服务费，经乙方两次书面催告后仍未支付的，乙方可以解除合同。

2、乙方提供的物业服务不符合约定，经甲方两次书面通知整改后拒不整改的，甲方可以解除合同。

3、乙方违反合同及物业服务规程违规作业造成人员伤亡及财产损害，造成重大不良影响，严重影响甲方正常的工作秩序和医疗秩序的，甲方可以解除合同。

第六条 违约责任

双方均应按约定履行，不得违约，如一方违约导致合同解除的，应支付对方合同总金额 20% 的违约金。违约金不足以赔偿损失的，还应赔偿损失。

第七条 争议的解决

甲、乙双方就本合同发生争议，可由双方协商解决，协商解决不成的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第八条 合同生效

本合同经双方签字盖章后生效，一式两份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方盖章：

法人（授权）代表：[Signature]

表：

签约时间：2021 年 10 月 31 日

乙方（盖章）：

法人（授权）代

签约时间 2021 年 10 月 31 日