

安仁县人民医院物业外包服务合同

甲方：安仁县人民医院

乙方：湖南仁城物业有限公司

甲方安仁县人民医院委托郴州诚方项目管理有限公司通过政府采购程序确定乙方安仁县仁城物业有限公司为甲方物业服务外包的中标单位。经甲乙双方充分协商，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，达成本协议。

一、承包范围

1、医院医疗公共区域内所有地面、楼层各板梯、电梯、墙壁、房间、楼大厅及玻璃（不含高空作业玻璃清洁）、卫生间、门窗、床位、办公桌椅等卫生的清扫、整理工作全部由乙方负责承包，乙方的工作人员协助甲方各业务科室负责仓库物品保管工作；

2、全院各楼栋内水管道的疏通以及各大楼楼面清理、雨亭、阳台、喷池等保洁；

3、医疗废物的收集、管理、移交；

4、全院花园内外白色垃圾、废塑料袋清扫；

5、院内运送各类标本、病人陪检及院内物资运送。

二、承包期限

承包期限为壹年，从 2024 年 10 月 16 日 开始至 2025 年 10 月 15 日 止。

三、承包方式

1、乙方将承包范围内的工作按合同约定履行后，甲方向

乙方支付承包金每月 62 人次的工资,如遇特殊情况(大型迎检活动)院方应另外计算加班费用;

2、工作服、劳保用品、清洁卫生工具、清洁剂、大小垃圾桶、废纸篓、生活垃圾塑料袋等所有与保洁有关的工具用品均由乙方承担,乙方必须保证以上物品的正常供应,以便医院保洁工作的正常运转。

四、承包价款及结算支付方式

1、承包期物业承包管理费共为人民币壹佰捌拾捌万贰仟贰佰元整(小写:1882200 元)。该承包管理费由甲方按 12 个月平均向乙方支付。

2、甲乙双方相关工作人员根据当月履行合同的情况计算出双方应支付给对方的违约金、赔偿款、扣款;

3、每月 25 日甲方收集各科室负责人的签名评分单据及后勤保障服务部、护理部每月的检查记录总评估,满意率达 90%以上发放全部承包金,少 1 分扣 1%,依此类推。评估打分及按条款扣罚后通知乙方按实得分金额开具发票领取上月承包费;

4、根据以上约定要求计算出最终支付给乙方的承包价款,当月承包金由甲方在下月上旬支付,双方相关人员签字确认后应在五天内向乙方支付(支付凭证需由发票、合同、评分单据、人员工资发放确认签字清单等组成)。

五、甲方的权利和义务

1、甲方有权利每月对乙方的保洁质量及时进行监督检查考核,对清扫工作不合格的要求返工,如乙方损坏的物品,乙

方赔偿;

2、乙方未能按合同约定全面履行合同,甲方有权解除合同;

3、甲方向乙方提供物业管理用房;

4、甲方每年为物业工作人员安排不少于两次院感专项培训。

六、乙方的权利和义务

1、乙方有权按承包所完成的工作任务和质量领取报酬;

2、乙方应按约定的时间和金额向甲方支付承包押金壹万元,如违约押金转为违约金扣除;

3、乙方应遵守甲方规定的时间要求,乙方在每天早晨6时至晚上6时安排人员完成所承包范围医院的卫生工作,现场维护保洁人员5名;

4、乙方的工作人员应听从甲方各科室对具体卫生工作的指导和安排,在工作时间内要做到随叫随到。在科室规定的时间内完成各项卫生工作,如有特殊情况,需要乙方加班完成,科室应另外按劳支付费用;

5、乙方的工作人员应妥善保管所保管科室库房的物品,协助科室做到账物相符,数目清楚,未经护士长验收不得将保管的物品处置报废;

6、乙方为保证完成所承包的工作,应雇佣甲方确定的人员配额到各科工作(岗位明细清单附后,总共为62人,保洁员年龄小于或等于60岁),承包该项工作所需员工由乙方自行雇佣,乙方所雇员工只与乙方发生劳动关系,乙方应负责

其员工工资等一切依法应当支付的报酬（工资不低于法律法规规定的最低标准），按法律规定应当承担的一切义务；

7、乙方应达到规定卫生要求，保持地面干净，无废弃物、污染物，门窗、玻璃、墙壁、外周环境等清扫整理范围内无明显污渍、灰尘、垃圾、蜘蛛网、马桶、大便器无污垢、卫生间干净整洁、地面无粪痕、负责做好病人的床位更换、整理、清洁工作；

8、乙方从事承包该项工作所需的一切成本开支、劳务费用、国家税务以及一切手续等费用均由乙方自行负责，乙方或其员工在从事该项承包工作中如因乙方过错造成工人受伤，由乙方依法承担相关赔偿责任；

9、各保洁员每天早上上班随手关闭路灯开关，严禁长明灯现象，如查实系保洁员忘记关闭路灯开关，发现一盏长明灯罚款 20 元，以此类推。各保洁员发现漏水要及时报告，放水笼头及时关闭，如查实系保洁员忘记关闭水笼头或未及时报告，发现一处罚 20 元，以此类推；

10. 物业保洁人员不得在甲方工作区域住宿及生火，用水用电做饭；

11. 物业保洁人员不得兼做医院科室陪护人员；

12. 物业保洁人员除工作时间以外，因院方要求加班产生的费用由院方承担。

13. 乙方需给所雇员工每年体检一次。

七、违约责任

1、甲方未按约定的时间进行决算并支付承包价款,每逾期一日向乙方以付违约金 100 元,逾期超过十日以上的,每逾期一日向乙方支付违约 20 元,乙方并有权解除合同,乙方解除合同所造成的损失由甲方负责赔偿,但因乙方自身的原因造成的逾期甲方不承担违约责任;

2、乙方未按约定的时间完成卫生工作,每发现一次向甲方支付违约金 100 元,如连续三天乙方未按规定要求完成好卫生工作,甲方有权解除合同,乙方并应向甲方支付违约金 10000 元,造成甲方其他损失的应予赔偿;

3、乙方的工作未达到规定的卫生要求,地面存在污渍、烟纸屑等杂务,卫生间存在污渍以及楼层、板梯、门窗等由乙方承包范围内的工作未达到要求的,每发现一次,扣款 5 元,并由乙方在当天返工,乙方未按此要求履行,每处按 20 元向甲方支付违约金;

4、乙方损坏甲方的物品,照价赔偿;

5、乙方工作人员因保管不善致使保管的物品遗失、损坏,由乙方负责赔偿,乙方工作人员未经批准处置报废保管的物品,由乙方负责赔偿;

6、因乙方的工作不符合卫生要求被有关部门查处,医院所受到的经济处罚由乙方承担,并从当月工资中扣除;

7、一方擅自违反合同约定解除合同,应向另一方支付违约金 10000 元。

八、合同的解除

1、本合同规定的履行期限届满,乙方工作优秀,甲乙双方根据市场经济发展情况,可协调经费及续签事宜。否则,合同自行终止;

2、双方经协商一致可以解除合同;

3、因法律、法规的规定致使本合同不能履行时可以解除合同;

4、因不可抗力致使不能履行本合同时可以解除合同。

九、未尽事宜

1、因国家物价及人员工资明显上涨,甲乙双方协商增补;

2、因甲方业务扩大(住院部新开科室)需增加保洁人员,人员工资甲乙双方协商增补。

除以上情形外,双方不得擅自解除合同。

十、本协议经甲乙双方签字盖章即生效,一式四份,甲乙双方各执两份,具有同等效力。

甲方:安仁县人民医院

乙方:湖南仁城物业有限公司

法定代表人签字:

法定代表人签字:

或授权代表签字:

或授权代表签字:

签订时间: 2024 年 11 月 7 日