

神木市中医医院人民广场院区物业服务合同

甲方：神木市中医医院

乙方：陕西常恒物业管理有限公司

甲乙双方根据 2023 年 11 月 15 日，神木市政府采购中心采购编号为 SMZCZ-2023227C 的磋商文件要求和磋商结果及《中华人民共和国合同法》、《陕西省物业管理条例》等有关法律、法规的规定，并经双方协商一致，达成此合同。

一、服务条件

(一) 服务地点：神木市中医医院

(二) 服务期限：合同签订后 壹 年，本合同自 2024 年 9 月 27 日至 2025 年 9 月 26 日。

(三) 服务期满后根据上年度服务期间完成甲方所要求服务标准情况，在财务资金保障下，保证服务要求、服务质量不变的情况下可以续签，续签时间不超过两年。

二、合同价款

合同总价为一次性包干价，不受市场价格变化因素的

(一) 甲乙双方商定物业管理服务费(特指物业磋商成交价)为：568000.00元，(大写 伍拾陆万捌仟元整)。

(二) 神木市中医医院人民广场院区水费、电费、供暖费、燃料费由甲方承担。

三、款项结算

(一) 支付方式：银行转账

(二) 货币单位：人民币

(三) 结算方式：采购人应当在政府采购合同中约定预付款，对中小企业合同预付款原则上不低于合同金额的 40%，剩余款项支付方式由甲乙双方自行约定，乙方须提供正规税务发票，否则拒付。不满足付款要求按无效标处理。

四、管理服务内容

神木市中医医院后勤物业管理主要包括住院、门诊、办公区、医院大院等区域的卫生保洁、洗衣房洗涤及管理以及医院安全秩序管理等内容。

(一) 院区管理：负责医院建筑本体和所有后勤机电设备设施系统的维护保养和运行值班。包括电梯运行、院内生活垃圾的运送及管理；水、电、气、暖等日常维修等。

(二) 秩序管理：负责医院所有区域的安全秩序；维护全院职工、患者的人身和财产安全；制定各类突发事件处理预案，及时处理突发事件；负责医院的消防安全，维护消防设施，制定消防应急预案，定期组织消防演练，及时处理火灾事故；维持正常的医院秩序，规范车辆停放；负责院内的消防及楼宇的监控值班。

(三) 环境管理：负责相关建筑物的室内和医院全部室外的卫生保洁；生活垃圾和医疗垃圾收集；医院树木、草坪养护；文化景观维护等环境管理。

(四) 洗涤管理：负责全院医护人员工作服、病员服、被套、床单、枕套、被子、褥子，手术室手术衣、洗手衣、各科治疗巾的洗涤。

(五) 电梯跟梯服务：负责做好全院电梯清洁工作、有序引导人员乘梯并跟梯服务。

(六) 职工宿舍及会议服务：职工宿舍及会议室的管理。

五、质量保证

(一) 提供的服务必须满足磋商文件要求。

(二) 人员配备

神木市中医医院物业服务项目设置项目经理 1 人，大专以上文化程度，持有物业管理企业经理上岗证，具有良好的沟通协调能力。保洁

员 6 人，按规定要求对科室、病房、手术室等地面、墙面、天花板、卫生间以及相关公用设施进行消毒和消杀作业。医疗垃圾收集员 1 人，负责收集和清洁保洁区域的生活、医疗垃圾，协助专项保洁人员开展所需的辅助性作业。安保人员 5 人，具有较好的军事素质和身体素质，品行端正、身体健康，服务意识及责任心强。维修人员 1 人，持证上岗，负责按规定要求对配电设施、公共设施、给排水设施、照明设施及门窗桌椅的维修作业。共 14 人。

六、服务承诺

以响应文件、澄清表（函）、合同等相关文件为准。

七、双方责任

（一）乙方应建立健全各种规章制度，工作人员统一着装、持证上岗。

（二）乙方对公共设施设备达到定期维修养护、及时检修、记录在案，确保公共设施设备正常运行。

（三）乙方实行 24 小时值班报修制度，急修 10 分钟内到达现场，一般维修 1 小时内处理完毕，较大故障不能及时处理的，应及时将故障情况向甲方负责人汇报。

（四）乙方对公共秩序维护实行 24 小时值班，全天候安全检查，并有巡查记录：来客进出查验、查明事由并进行登记；检查进出车辆及所载货物；对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急处理预案，事发时及时报告甲方负责人，并配合相关部门进行处理。

（五）甲方选派专人与乙方进行日常事物沟通管理，乙方必须服从甲方管理。

（六）甲方定期或不定期对乙方所有从业人员及服务区域检查，对存在的隐患、问题责令乙方及时整改。未能按甲方规定要求整改的，或因乙方的延迟造成不良后果及重大事故，根据情节轻重程度对乙方

进行经济处罚。

八、违约责任

(一) 甲方无正当理由拒收项目，致使不能按期支付项目款的，甲方支付项目总额 5% 的违约金。

(二) 甲方逾期支付项目款的（以银行开出的汇票或支票日期为准），每逾 1 日，甲方支付欠款总额 3‰ 的违约金。

(三) 乙方所提供的服务质量不符合合同规定标准的，甲方有权拒收，因拒收而耽搁的时间由乙方负责。

(四) 乙方不能交付合同规定的项目时，乙方向甲方支付项目款总额 5% 的违约金。

(五) 乙方逾期交付项目，每逾 1 日乙方向甲方支付项目总额 3‰ 的违约金。逾期交付超过 15 天后，甲方有权决定是否继续履行合同；如解除合同，按违约责任第 4 条执行。

(六) 乙方提供的物业服务不符合本合同约定的，应当于甲方提出后及时改正，否则，甲方有权解除本合同，不再支付未服务期间的合同款。乙方应当于收到甲方解除合同通知书后三日内将其人员和设备撤出甲方场所，逾期每日按照 1000 元标准向甲方支付违约金。如乙方对解除合同有异议，应当于接到甲方解除合同通知书后 5 日内向人民法院提起效力诉讼，否则，丧失相应权利。

九、争议解决

若本合同执行过程中产生纠纷，由采购人与成交供应商双方协商解决；若协商不成，向采购人所在地的人民法院提起诉讼。

十、合同生效及其他

(一) 本合同自签订之日起生效。

(二) 采购人与供应商签订合同后（合同一式四份），将合同报送神木市财政局采购管理办公室（财政局 1403 室）备案并将备案后

的合同送采购中心留档。

甲方(盖章): 神木市中医医院



乙方(盖章): 陕西常恒物业管理有限公司



地址:

地址:

法定代表人:

法定代表人:

电话:

电话: 13091984592

开户银行:

开户银行: 工商银行股份有限公司神木支行

账号:

账号: 2610091809200090577

日期:

2024年9月27日

日期: 2024年9月27日