

梧州市工人医院保洁、护工物业服务合同

合同编号: _____

采购单位 (甲方): _____ 梧州市工人医院

供 应 商 (乙方): _____ 中海物业管理有限公司

项目名称: _____ 梧州市工人医院保洁、护工社会化服务项目

项目编号: _____ WZZC2025-G3-990156-WZSG

签订地点: _____ 梧州市高地路南三巷 1 号

签订时间: _____ 2025. 9. 4.

合同使用说明: 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定, 按照招标文件规定条款和中标供应商投标文件及其承诺, 甲乙双方签订本合同。

甲方：梧州市工人医院

乙方：中海物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照招标文件规定条款和中标供应商投标文件及其承诺，甲乙双方自愿、平等的基础上签订本合同，以资信守履行。

一、合同标的

梧州市工人医院医院门诊住院综合楼、西楼、北山院区、城南社区卫生服务中心、城北社会卫生服务中心、全科医生培养基地的日常保洁（包括其他服务：不锈钢设施专业护理、窗帘的拆洗、空调出风口清洗、新风出口清洗、饮水机清洗、生活垃圾与医疗废物收集运送）、患者护送、患者基础生活护理、标本护送、司梯员、被服收送、日常物资运送、耗材运送、临时性物件的搬运等服务。本合同所涉及的乙方应提供的具体服务内容详见招投标文件所列内容。

二、合同金额

1、根据中标通知书的中标内容，合同的总金额为（大写）：人民币壹仟零捌拾壹万伍仟壹佰陆拾肆元壹角玖分（¥10815164.19元），合同总金额包含乙方提供服务的从业人员工资（包括但不限于基本工资、绩效、所有加班费、五险、食宿费、差旅费等费用）、技术服务费、培训费、清洁用品费、医疗垃圾袋费用、生活垃圾袋费用，耗材费、消毒液、清洁设备及税费等正常服务所需一切费用。

2、如服务过程中出现人员数量调整，服务费用与清洁用品费用应经甲乙双方协商后作出相应调整，并签订补充协议，补充协议为本合同的重要组成部分，补充协议的调整的金额不得超过本合同采购金额的 10%。

三、服务期限

服务期限为 12 个月（壹年），自 2025 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日止，合同采用一年一签的方式签订。服务期限届满前，甲方可组织考核小组于每年度合同到期前三个月对乙方的服务进行考核，如考核合格，则续签下一年合同，以此类推，如考核不合格，则甲方有权不再续签合同，并可再次进行招标选择新的服务单位，考核方案及标准详见招、投标文件中的相关内容。

四、服务质量

按甲方招标文件、乙方投标文件技术规格响应表以及乙方承诺的服务质量执行。

五、付款方式、期限

1. 甲方按月（中标金额/36 个月）向乙方支付服务费【注：甲方每月对乙方每个员工进行服务质量考核 1 次，若考核分数≥90 分的，招标人全额支付当月服务费，若有员工考核分数<90 的，每人每月扣 100 元，管理人员对负责区域的员工考核分数<90，出现两个及以上科室的管理人员每月扣罚 200 元，甲方在支付当月服务费中按照人数累计扣罚服务费用，管理人员负责区域的员工出现一年有三个月考核有不合格的，甲乙双方协商，甲方有权要求更换管理人员】。从乙方开始实施服务工作之日起开始计算，足月的月份服务费为月金额，不足月的月份服务费计算方法为：（乙方月服务费报价金额）÷（当月日历天数）×当月实际工作天数=不足月的月份的服务费。

2. 乙方应于每月 15 日前向甲方提供上个月的服务结算资料，经甲方相关部门核对无误后，乙方根据甲方需求的发票类型向甲方开具足额且符合税法规定的发票，甲方收到发票后

在 10 个工作日内以银行转账等方式足额转入乙方指定账户。因乙方未向甲方提供足额且符合税法规定的发票导致甲方迟延付款的，甲方不承担违约责任。

3. 合同履行期间，如乙方要求增减人员的，按岗位费用标准及实际人数计算后勤服务费用。

4. 合同履行期间，甲方有权根据工作岗位需求要求增减人员，对于甲方要求减员或因员工工作不符合甲方要求建议不聘用时，乙方不得以员工无法解除合同理由拒绝甲方减员，对于员工的去向由乙方负责处理，甲方不承担违约责任。

六、双方的权利和义务

（一）甲方的权利义务

1. 甲方有权按照法律法规及国家相关的劳动政策、医院的规章制度，对乙方从业人员的工作进行监督、检查和具体指导，有权要求乙方调换不适合在甲方工作或违反甲方劳动纪律的从业人员。

2. 甲方对乙方从业人员具体工作岗位、职责范围和勤务安排有建议权。

3. 甲方应尊重乙方从业人员的工作，对从业人员履行职责的行为予以支持、配合。

4. 甲方有权审定乙方拟定的保洁管理等服务的方案。

5. 甲方负责检查监督乙方保洁管理方案的实施及制度的执行情况。

6. 甲方有权按照招标文件规定的有关服务内容及考评标准对乙方进行月服务考核及年度服务考核，并可向乙方提出考核后的整改建议。

7. 甲方有权对所有岗位进行调配，如因工作需要增加不在服务范围的岗位可双方协商后增加，每月费用按清洁工岗位单价支出给乙方。

8. 各项保洁作业中，乙方负责提供使用符合国家及行业标准的工具用品材料，耗材、生活垃圾袋、医疗垃圾袋、清洁设备，满足日常工作需求，提供的所有物资和设备不能少于甲方提供的参考数据。在保洁作业中爱护医院各种设施、物品及建筑物，在工作中人为造成损坏由乙方负责原价赔偿损失，并扣罚当月服务费 500 元。

9. 乙方员工应遵守医院有关规定和各项规章制度，统一着装、佩戴供应商胸牌、接受甲方管理。

10. 乙方员工应安全作业，须持证上岗的岗位人员必须持有相应上岗证件，不得无证上岗，发现无证上岗，在当月服务费扣 1000 元/人，如乙方在作业中发生伤亡事故，由乙方负所有责任，甲方不负任何责任。

11. 乙方员工投入服务人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由乙方负责处理并承担经济和道义上的责任，甲方不承担任何责任。

12. 乙方须接受甲方的工作质量检查，监督和指导，并按甲方要求及时改进，5 个工作日不按甲方要求整改，在当月服务费扣 500 元。

13. 乙方违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷的，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担责任。

14. 乙方必须保证按所承诺的工作内容和标准进行服务，甲方不定期进行抽查，抽查不合格，一次扣除 300~1000 元，由于乙方原因造成的经济损失，除扣除罚金外，还需要赔偿所有经济损失，严重影响甲方工作的，甲方可提出终止合同。

15. 乙方员工一年内有二次考核不合格或出现病人投诉，甲方有权要求乙方不再聘用该

员工。

16. 乙方员工出现酒驾醉驾，在当月服务费扣 1000 元/人。

17. 乙方按照甲方要求每月提供相关材料和电子文档，不按要求提供，甲方有权不申请服务费用，待乙方把甲方需求的材料完成上报后再协助申请服务费，因乙方未在甲方要求提供有效材料导致甲方迟延付款的，甲方不承担违约责任。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方应遵守法律、法规，执行国家、地方、行业规定的相关政策。

2. 乙方应根据甲方需要，提供符合甲方岗位要求的管理人员。乙方应委派经验丰富的专业管理人员出任项目经理，并经甲方认可；项目经理一经确定，不得无故更换，乙方应提供管理人员架构，管理层人员甲方有权决定，在开展日常工作中甲方认为乙方提供的管理人员不符合甲方要求，有权要求更换管理人员（包括质量监督班长），乙方要根据甲方编制要求在 5 个工作日安排合适的管理人员到岗，因管理不到位导致医院损失的由乙方承担相应的责任。

3. 乙方应向甲方提供详尽的管理方案，并接受甲方相关管理部门的业务指导，严格履行投标文件内容，遵守甲方的各项规章制度，维护甲方形象及信誉。

4. 乙方应严格按照甲方要求，合理使用甲方为其提供的办公用房，遵守甲方的各项管理制度。

5. 乙方从业人员的工资、福利费、服装、法定节假日的加班工资及保险费由乙方自行承担。乙方应按时支付派往甲方从业人员的工资，非因甲方原因导致从业员工工资拖欠等问题由乙方承担责任。乙方全部服务人员的工作时间应严格按照国家有关法律、法规要求的标准执行，因工作原因产生的加班（含延时加班、休息日加班、节假日加班）应严格按照国家有关法律、法规要求的标准给付员工加班薪资；乙方须严格按照国家规定给员工缴纳各种社会保险，如因此原因产生的纠纷由乙方负责解决并承担相应责任，甲方不承担责任，因政策变化的调整工资，乙方要按政策调整，由乙方负责，甲方不承担增加的任何费用。每月乙方需把发放员工工资流水清单报甲方财务部审核，确保乙方按照规定及时发放从业员工工资，甲方财务部审核符合要求后方可转账给乙方，因乙方原因不及时提供相关材料导致延迟转钱给乙方的，甲方不承担任何责任。

6. 乙方应按照国家法律法规的有关规定为派往甲方的从业人员缴纳社会保险费和住房公积金（如有）。乙方从业人员在甲方工作期间发生疾病、工伤事故的医疗费和享受的工伤保险待遇由乙方负责。

7. 乙方应按时向派往甲方的从业人员发放工资、国家规定的各项费用及其他乙方承诺给予的费用。因乙方此项工作的延时造成从业人员不能为甲方提供良好服务给甲方带来经济损失的，乙方负责赔偿，情形严重的，甲方除追究乙方赔偿责任外，可单方面解除合同。

8. 乙方从业人员因被退回、离职、病假、事假等原因减员，应告知甲方，并在 48 小时内将缺额人员补充到位，不得因减员影响甲方正常工作，如不及时在甲方报备缺额人员，出现岗位空缺不按甲方时效及时补位，甲方发现在当月服务费扣 500 元一人，乙方补缺岗位新招人员培训合格后需要给甲方审核后方可到科室开展工作。

9. 乙方负责从业人员的思想教育、专业服务能力培训、日常劳动管理以及从业人员违纪的处理。因从业人员工作失误，给甲方造成经济损失的，由乙方予以足额赔偿，同时乙方应追究直接责任人的责任。

10. 若乙方在合同期限内出现未按照国家规定的标准按时支付所派人员的工资以及一切福利待遇的情况，甲方有权责成乙方为员工据实补足差额，由此产生的争议由乙方负责解决，甲方不承担责任。

11、乙方及其从业人员对履行合同过程中所获悉的属于甲方或者甲方患者的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括但不限于患者病历、个人信息、诊疗数据等敏感信息；医院内部管理制度、操作流程、财务数据；甲方提供的技术文档、培训材料、信息系统数据；其他标注“保密”或依性质应保密的信息等），应负保密义务，未经甲方书面同意，不得擅自利用或对外发表或披露。乙方及其从业人员违反前述约定造成甲方及他人损失的，由乙方承担赔偿责任。

12、乙方在本合同终止或者解除后，应积极配合、协助甲方及甲方拟签约主体完成工作交接手续，要配合新中标单位的一个交接，要把之前服务的资料移交下一中标单位，以便甲方各项工作顺利开展，乙方要提供完所在服务时限内的所有甲方需要的日常工作材料，否则乙方应赔偿甲方由此造成的损失。

13、乙方在签订合同后一个月内，要与甲方相关部门沟通相关事项，根据甲方人员岗位配备实际需要，在一个月内完成人员配备，人员配置不达要求的，人员配置有超龄比例的当月服务费扣 2000 元。

14、甲方提出的临时性任务和突发性任务，乙方应积极配合，及时响应完成，在临时性任务和突发性任务，甲方不提供额外补贴支持。

七、违约责任

1. 本合同生效后，任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，即构成违约，守约方有权要求违约方按照实际损失承担赔偿责任。甲乙双方任何一方违反本合同附件的规定，均有权按相关的规定和职责要求对方承担违约责任。

2. 乙方未按本合同要求的服务标准为甲方提供优质服务并给甲方造成恶劣影响和损失的，甲方有权要求乙方支付当月服务管理费作为违约金，乙方同时承担由此给甲方造成的损失。

3. 因乙方从业人员失职造成甲方所辖区域内的财产损失以及造成他人人身损害的，乙方应负责全部的赔偿责任，并承担由此产生的民事责任、刑事责任和行政责任；因合同一方原因致使另一方遭受第三方追诉的，违约方应赔偿由此给守约方造成的损失。

4. 一方无正当理由提前解除合同的，应按照本合同服务费用总额的 20%向对方支付违约金。

5. 乙方未能履行合同或不符合招标约定要求，甲方有权书面敦促乙方整改，乙方应在收到甲方书面通知之日起七日内给予书面答复并进行整改，逾期未整改或整改不合格的，甲方有权书面通知乙方解除服务合同，且无需支付合同解除后的合同后续费用。同时，乙方应向甲方支付 3 个月物业管理费总和的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

八、合同的解除、终止

1. 甲、乙双方经协商一致，可达成书面协议提前解除本合同；

2. 乙方在工作中，发生以下所列情形的，甲方有权单方解除合同，并可要求乙方赔偿因此给甲方造成的损失：

(1) 严重侵害甲方利益或违反国家法律及相关规定。

(2) 乙方工作人员在工作中发生刑事恶性事件及重大人身侵权行为情节严重的。

(3) 乙方疏于管理，影响甲方的工作秩序，给甲方造成不良影响的。

(4) 乙方发生违约后，在收到甲方书面通知后 10 个工作日内仍不能采取补救措施及行动的。

(5) 乙方或乙方从业人员给甲方造成重大经济损失（2000 元以上）或造成人员伤亡的。

(6) 乙方或乙方工作人员冒用甲方名义从事违法违规活动，造成甲方名誉和财产受损的。

(7) 乙方或乙方工作人员未能积极配合甲方或甲方管理部门的工作，影响或妨碍甲方正常医疗和办公秩序的。

(8) 出现医疗废物（医疗垃圾）流失、泄露、扩散等事件的。

(9) 乙方在提供服务过程中，违反法律、法规或未按要求提供服务及其他违反合同约定行为的。

(10) 达到本合同附件约定的解除条件和事项的。

3. 如遇医院迁建或市政建设征用土地等事由，本协议自行终止。但甲方应提前一个月通知乙方，乙方应自行做好后续事宜，并协助甲方做好交接工作。

4. 本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。

5. 如因三年服务期届满且尚未确定新的中标单位致使出现服务空窗期的，甲乙双方可以签订补充协议对本合同进行适当展期，展期期限由双方协商确定，其余事项按照本合同有关规定执行。

九、不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

3、不可抗力事件发生后，受不可抗力事件影响的一方应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。同时应立即尽一切合理努力采取措施，消除影响，减少损失。

4、如果不可抗力事件延续 30 日以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十、争议及解决

1、本合同的订立、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律。

2、本合同履行过程中如发生争议的，甲乙双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方住所地人民法院起诉。

十一、合同生效及其他

1、本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，采购代理机构执壹份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

2、本次采购过程中形成的招投标文件、响应文件、补充协议、附件等与本合同具有同等法律效力。各项文件之间约定不一致的，以签署时间在后的为准。

3、本合同未尽事宜，双方可以遵照《政府采购法》、《民法典》等法律法规有关条文签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、本合同的核心内容必须与成交结果一致。

5、本合同必须在规定时间内备案、公告。

甲方（章）梧州市工人医院 2025年9月4日 合同专用章 5040300153	乙方（章）中海物业管理有限公司 2025年9月4日
单位地址：广西壮族自治区梧州市万秀区高地路南三巷1号	单位地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区创业路1688号中国海外大厦1301
法定代表人：以锦波	法定代表人：张红
委托代理人：	委托代理人：李磊
电话：	电话：0755-82891530
	电子邮箱：weilichun01@cohl.com
	开户银行：中国建设银行深圳市分行营业部
	账号：44201501100052581571
	邮政编码：/