

平南县人民医院 物业服务外包合同

项目名称： 平南县人民医院物业服务外包项目

合同编号： _____

甲方： 平南县人民医院

乙方： 广西新生活医养健康服务股份有限公司

签订日期： 2025年10月1日

平南县人民医院物业服务外包项目采购合同书

合同编号：_____

项目名称： 平南县人民医院物业服务外包项目

项目编号： GGZC2025-G3-210204-FHGJ

采购单位（甲方）： 平南县人民医院

供货商：（乙方）： 广西新生活医养健康服务股份有限公司

签订地点：平南县人民医院

签订时间：2025年10月1日

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。

第一条 合同标的

1、服务名称：平南县人民医院物业服务外包项目

2、服务时间：签订合同约定之日起2年

3、合同文件：本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (1) 合同基本条款
- (2) 投标人提交的投标函、投标报价明细表等投标文件
- (3) 项目服务需求
- (4) 中标通知书
- (5) 甲、乙双方商定并经政府采购监督管理部门备案后的补充协议

4、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

5、服务内容：本合同所涉及的乙方应提供的货物和服务内容详见“项目服务需求”中所列内容和《合同基本条款》。

6、合同履行期限：2年，自2025年10月1日起至2027年9月30日止。

第二条 合同人数、费用标准及支付方式

1、合同人数：198人（其中：管理人员6人，保洁服务人员130人，秩序服务人员40人，电梯司乘服务人员10人，绿化人员1人，物资配送服务人员5人，垃圾运送人员6人）。

2、本合同金额为人民币：（大写）壹仟陆佰伍拾柒万贰仟元整（¥16572000元/2年）。即月度服务费用为人民币：（大写）人民币陆拾玖万零伍佰元整（¥690500元/月）。（详见投标报价表，总费用按实际服务岗位人数计算，如需增减人数则按该人均价格×增减人数进行计算）

3、付款方式为：在物业服务期间，甲方应在收到乙方开具的发票60天内完成上月服务费结算。

4、如因国家政策、福利（五险基数上调或下降；当地最低工资标准上调或下降）改变，所产生的费用由乙方自行承担。

5、上岗人员应发工资标准：应该不低于2040元/月/人，特殊科室应当适当增加。

6、甲方对乙方的服务质量进行考核，考核细则根据实际管理进行修改，每月考核一次，总分满分100分。85分（含85分）以上为合格，85分以下为不合格。分数合格以上甲方按照当月服务费全额支付；不合格的，每降低1分按当月服务费总额0.1%进行扣减，依次类推。

7、合同金额的调整或终止：服务范围及内容变更本合同金额是根据附件中所列的服务区域及面积、乙方工作职责说明、服务人员职责、设备和具体工作任务而确定的。

（1）甲方因不可抗力或重大业务调整等原因需要提前终止合同，经双方协商同意后，以实际服务截至时间、据实结算。

（2）乙方或者服务人员提供服务的区域、区域用途、服务项目、设备或工作任务的总量以任何方式出现增加、减少或变更的情况，则本合同金额也要作相应的增加或者减少。

（3）为了保障管理服务工作安全、及时、有效并确保管理服务质量和较高的医护人员、患者满意度，当医院工作量增加或减少，或医院改变现在执行的服务模式，而导致必须增加或减少服务人员数量或工时，则经双方协商同意应增加或减少服务人员并相应增加

或减少合同金额。增加或减少的服务人员需求应以实际数据为基础，如患者普查数据、患者和客户满意度调查等等。

8、按《消防控制室通用技术要求》(GB25506-2010)及安全生产相关文件要求和规定，秩序服务人员 40 人须含有消防控制室配置最少 7 名人员，人员须按相关文件要求持证上岗。

第三条 提交服务成果时间和地点

- 1、提交服务成果时间：_____
- 2、提交服务成果地点： 平南县人民医院
- 3、乙方必须按投标文件承诺的服务响应条款向甲方提供服务。

第四条 甲方权利义务

- 1、审议乙方提交的平南县人民医院后勤物业服务项目方案及管理制度。
- 2、指导、监督和配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行，对乙方管理服务中存在的问题提出整改要求。

- 3、根据办公大楼管理和办公区域保洁工作的需要，对乙方人员进行必要的管理。

- 4、合同生效期间，甲方向乙方提供一间办公室和一间工具房作为物业管理办公室，甲方免费提供乙方正常保洁服务必需的水源和电力。在房源许可情况下，免费提供休息室给乙方使用。

- 5、与乙方共同做好有关物业管理区域的宣传教育活动。

- 6、按时支付乙方本合同所指物业管理费用。

- 7、维护乙方权利和地位、保障乙方开展正常工作。

- 8、负责协调乙方在管理上涉及甲方各部门之间的各种关系。

- 9、每年对乙方的物业服务质量进行全面评估。

(1) 甲方可根据有关规定，并结合实际情况，指导和督促乙方制定和完善管理员、值班员、保洁员岗位的管理制度，落实员工培训和教育，做好物业管理区域内的安全防范管理及日常保洁工作。

(2) 甲方如发现乙方未严格履行本协议规定，有权要求乙方限期整改，未及时整改的，视为工作责任事故，并书面通知乙方。

(3) 甲方有权按本协议的标准要求，对乙方的物业管理承包工作进行检查；组织有关人员每个月进行一次综合评议，对乙方的工作进行总结评价，并据此提出承包工作整改意见。



(4) 根据甲方管理人员和职工的意见，甲方有权要求乙方辞退或更换不称职的工作人员。

(5) 甲方有责任按卫生保洁服务标准要求，对乙方承包区域内的保洁服务卫生工作进行定期或不定期检查，原则上每月进行一次大检查，每半年组织一次有承包单位人员参加的座谈会，每次检查和座谈会应有记录。甲方应将检查发现的保洁服务质量不符合标准、与本协议的相关约定不相符的问题，以书面形式通知乙方，并责令其限期整改。

(6) 乙方聘用或更换保洁、治安管理等服务人员，应报甲方备案批准，对不合格、不称职的服务人员，甲方有权要求乙方撤换。

第五条 乙方的义务

1、根据国家和地方政府的规定和本合同约定的物业服务质量要求及乙方在投标文件中的承诺，甲方的《平南县人民医院物业服务管理考核评分细则》、《6S精益管理标准》、《6S考评细则（物业）》等相关制度和标准，全面履行本项目招标文件中规定的中标人应履行的义务和乙方在投标文件承诺的所有内容，每月向甲方通报一次物业管理服务实施情况。

2、乙方必须每个月组织项目负责人、协管员、保洁员等所有员工一次以上的物业培训和思想教育活动，不断提高服务水平和质量。

3、乙方应根据有关法律、法规即本协议的规定，结合实际情况，制定出相应的管理制度和措施，保证承包工作的落实和完成。乙方必须按照甲方的工作时间表，在每日上、下午上班前，打扫干净承包区域，双休日、节假日期间保证承包区域内清洁卫生标准不降低。乙方工作人员清扫出来的垃圾，不能堆集存放在作业区的房间、过道上，清理后应及时运走。

4、乙方必须严格执行本合同的规定，严格做好管理、值班和保洁工资，维护甲方人身及财产的安全，维护承包范围内的公共安全和环境卫生整洁，为甲方提供文明礼貌服务，营造良好的生活和工作环境。

5、甲方支付给乙方的服务费用中，已包含乙方所聘用员工的工资、福利、社会保险及耗材等费用，如发生员工劳动合同纠纷、员工工伤或者意外事故伤害，均由乙方自行负责妥善处理，与甲方没有任何关系，甲方不用承担任何法律责任。

6、乙方在接到甲方的整改通知后，应在规定期内组织人员进行整改，同时书面报告甲方，以便甲方复查。

7、乙方必须配合公安部门和甲方做好平南县人民医院后勤物业服务项目区域和周边的综合治理工作。乙方工作人员在工作中遇到甲方财产及甲方员工人身受到不法分子的侵害或火灾事故等危害时，应及时处理和制止，以减少损失，并立即向甲方和公安部门报告。

8、承包期间，乙方应自觉接受甲方的检查和监督，密切与甲方后勤、保卫等相关部门联系与沟通，主动争取甲方及相关部门的支持和配合。乙方要及时掌握来访人员的思想动态和行为方向，并及时将异常情况反馈给甲方相关部门，以便及时稳定来访人员的思想情绪，维护整个物业管理区域的安定。

9、承包期间，乙方有义务配合甲方做好突发及应急事件的处理工作。

10、乙方在承包期间，每个月必须向甲方书面汇报工作情况，便于甲方了解情况，及时掌握工作动态，以利双方共同合作。

11、承包期间，乙方工作所需设备设施、用品、用具自行解决（但不包括利器盒、员工防护口罩）。

12、乙方负责医院区域范围内的垃圾收集和清运，并把所有垃圾运送到医院区域范围内的垃圾暂存处存放。

13、乙方工作人员清扫出来的垃圾须及时清运，不能堆集存放在作业区的房间、过道或其他地方，当天垃圾必须按规定的时间当天清运完，不能过夜。

14、乙方接到甲方的检查整改通知后，必须在72小时内对甲方提出的整改内容进行整改完毕，并将整改措施和结果及时上报甲方，直到甲方验收合格为止。

15、乙方员工收集的废旧物品，不能堆放积存在甲方办公区内，应当天及时运走。

16、职业暴露的处理与费用承担

本合同所称“职业暴露”，特指乙方员工在甲方医疗机构内，为履行本合同项下物业服务职责时，发生的与患者血液、体液、诊疗废弃物等病原体相关的意外接触。

费用承担原则：无论职业暴露发生的原因与过错如何，双方均同意按以下约定承担费用：

(1) 甲方承担范围：甲方承担职业暴露发生后，为进行感染风险评估所必需的检查与检验费用。

(2) 乙方承担范围：除前款约定的检查检验费外，因该次职业暴露产生的所有其他费用，包括但不限于预防性用药、疫苗接种、后续复查、相关性疾病的诊治、误工费、营养费、交通费、伤残补助、精神损害赔偿等，全部由乙方自行承担。

(3) 乙方雇主责任：乙方确认，其作为雇主，已为该等风险足额缴纳工伤保险或购买足额商业保险，并独立承担《中华人民共和国工伤保险条例》等法律法规规定的雇主全部责任。

17、乙方要协助医院各科进行的各类搬运工作。

18、乙方不准将承包的项目、承包内容、承包区域转包或分包给其他单位、公司或个人，

展
示
11
18

一经发现，甲方有权终止合同。

19、本合同终止时，乙方应向甲方移交原委托管理的全部物业及其相关管理档案等资料。

第六条 违约责任

1、甲方无正当理由拒收服务的，甲方向乙方偿付拒收服务费总值的百分之五违约金。

2、甲方无故逾期验收或办理合同款支付手续的，甲方应以逾期付款总额按照同期银行贷款利率向乙方支付违约金。

3、乙方逾期交付服务的，乙方应按逾期提供服务总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付服务费中扣除。逾期超过约定日期十个工作日不能提供服务的，甲方解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值百分之五的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4、在本合同约定的两年服务期限内，如果乙方在甲方根据《平南县人民医院物业服务管理考核评分细则》的每月考核中，连续两次考核不合格，或一年内累计三次考核不合格，或乙方提供的服务严重负偏离服务质量标准，无法满足甲方安全管理、基础保障等核心需求，且在甲方要求的期限内未能有效整改，则甲方有权单方面解除合同，并追究乙方违约责任，且无需支付合同解除后的合同后续费用。

5、乙方不得分包或转包本合同约定的任何义务，如违约，乙方应向甲方支付合同总值百分之五的违约金，且甲方有权要求乙方解除本合同，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

6、乙方应对在服务期内知悉的患者信息、医疗数据以及其他医院敏感信息予以保密，若乙方违反保密义务，应向甲方支付服务费总值的百分之五违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于直接经济损失、间接经济损失以及因信息泄露引发的法律责任等）。如违约行为导致刑事犯罪，乙方应承担相应的法律后果，且不免除其在本合同项下的违约赔偿责任。

7、乙方如在服务期间存在虚报人员数量，没有履行合同约定的配备足额人员进行服务，却在合同费用结算中列支该人员工资及相关的行为构成严重违约，甲方有权单方面解除本合同，且乙方应向甲方支付服务费总值的百分之五违约金。若涉及金额较大、情节恶劣，甲方依法追究乙方法律责任。

第七条 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、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。
- 3、不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第八条 合同争议的解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，协商一致的可以签订补充协议；如果协商不能解决，向甲方所在地人民法院提起诉讼，守约方为此支出的律师费、诉讼费、鉴定费、保全保险费、保全费、等合理支出由违约方承担。

第九条 合同生效及其它

1、合同经双方法定代表人或法定代表人授权的代表签字并加盖法人公章后生效。被委托人必须提供相应的身份证明文件复印件和加盖法人印章的授权委托书。

2、招标文件和投标文件作为本合同不可分割的一部分，乙方应严格履行文件要求和投标承诺。

3、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报财政部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

4、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关规定执行。

第十条 通知和送达

1、甲乙双方就履行本合同过程中涉及各类通知、文件以及就本合同发生纠纷时法院、仲裁机构的法律文书，均以本合同所列明的地址送达，并一致同意可以采用电子邮箱、短信、微信等现代通讯方式送达，产生上述地址送达的同样法律效果。任何一方的送达地址变更的，应在变更当日书面通知对方。未履行通知义务的，双方确认的送达地址仍视为有效送达地址。

2、以当面交付文件方式送达的，交付之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件交邮当日视为送达；以电子邮箱、短信、微信等方式送达的，发送之日即为送达之日。

第十一条 合同的变更、终止与转让

1、除《中华人民共和国政府采购法》第 50 条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

3、当合同期满终止或其他原因重新招标时，乙方未能继续中标，乙方应积极配合甲方及新中标单位提前做好撤场交接准备，按合同期限或合同解除后 7 天完成全部撤场工作，并允许新中标单位提前不少于 10 个工作日进场开展交接准备工作。否则，每逾期一日，应向甲方支付 1000 元的违约金。逾期 10 天以上，遗留在甲方现场的物品视为乙方抛弃物，乙方放弃其所有权，甲方有权自行处置。因此产生的费用，由乙方承担，且乙

方仍应支付前述违约金，直至甲方清理完毕。

第十二条 签订本合同依据：

- 1、中标通知书；
- 2、招标文件服务需求一览表；
- 3、投标函；
- 4、投标报价表；

第十三条 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

第十四条 本合同一式伍份，具有同等法律效力，自甲乙双方法定代表或授权代表人签字并加盖单位公章后正式生效。甲乙双方各执两份，监管部门执一份。

甲方（章）  2025年 10月 / 日	乙方（章）  2025年 10月 / 日
单位地址：平南县平南街道瑞雁大道 69 号	单位地址：南宁市高新区新际路 10 号南宁东盟企业总部港 E2 栋十二层 Y12-01 室
法定代表人：	法定代表人： 
委托代理人： 	委托代理人
电话：0775-7822116	电话：0771-5771209
电子邮箱：gxpnyy@163.com	电子邮箱：gxxshsc@gxxsh.cn
开户银行：中国银行股份有限公司广西平南支行	开户银行：兴业银行股份有限公司柳州分行
账号：622357492454	账号：553010100100650504
邮政编码：537300	邮政编码：530000